



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº. XX/2022

Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo no Município de Jacarezinho e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Jacarezinho, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei complementar ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e a ocupação do solo em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, tendo como objetivos:

I- estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade de forma a evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) A deterioração das áreas urbanizadas;
- g) A poluição e a degradação ambiental.

II- disciplinar a localização de atividades no território do município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;

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

IV- compatibilizar usos e atividades diferenciadas tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

V- compatibilizar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário.

VI- São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- a) ANEXO I- Mapa do Zoneamento Urbano;
- b) ANEXO II – Mapa do Macrozoneamento;
- c) ANEXO III- Tabela de Usos Adequados Permissíveis e Proibidos;
- d) ANEXO IV - Tabela de Índices Urbanísticos;
- e) ANEXO V – Tabela de Vagas para Estacionamento.

Art. 2.º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

- I-** Acréscimo - aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical;
- II-** Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público;
- III-** Altura da edificação - é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento;
- IV-** Área construída ou área de construção - é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- V-** Área máxima de construção - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano;
- VI-** Área mínima de terreno por unidade habitacional - é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional;
- VII-** Área urbana - é aquela contida dentro do perímetro urbano;
- VIII-** Área útil - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- IX-** Balanço - é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas;
- X-** Coeficiente de aproveitamento básico - é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário;
- XI-** Coeficiente de aproveitamento Máximo - é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros;
- XII-** EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIII-** Fachada - elevação das partes externas de uma construção;
- XIV-** Frente mínima normal - é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina;
- XV-** Frente mínima esquina - é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas;
- XVI-** Gabarito da edificação - é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos;
- XVII-** Lote - parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou unificação, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal;
- XVIII-** Ocupação do solo urbano - é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo;
- XIX-** Pavimentos - cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva;
- XX-** Pé-direito - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXI-** Platibanda - é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação;
- XXII-** Recuo frontal - a menor distância entre o plano da fachada da edificação a testada do terreno;
- XXIII-** Recuo lateral - a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno;
- XXIV-** Recuo de fundo - a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

XXV- Subsolo - área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno;

XXVI- Taxa de ocupação - valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno;

XXVII- Terraço - é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso;

XXVIII- Testada de lote - comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo município;

XXIX- Uso do solo urbano - é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano;

XXX- Zonas - cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano;

XXXI- Vegetação nativa - floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural;

XXXII- Zoneamento - é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 3.º O uso e ocupação do solo municipal devem cumprir as diretrizes definidas nesta lei, sem prejuízo do que dispõe a legislação federal e estadual a eles correlata.

Art. 4.º O território municipal fica dividido em Macrozonas, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. As Macrozonas terão as seguintes denominações:

I- Macrozona de Produção Rural e Incentivo ao Turismo Rural e Chácaras de Recreio;

II- Macrozona de Proteção Manancial;

III- Macrozona Cinturão Verde;

IV- Macrozona Eixo de Produção Comercial Industrial;

Art. 5.º. A Área Urbana do Município fica subdividida nas seguintes zonas, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei:

I- Zona Residencial 1 – ZR1;

II- Zona Residencial 2 – ZR2;

III- Zona Residencial 3 – ZR3;

IV- Zona Especial de Interesse Social Ordenamento-ZEIS1;

V- Zona Especial de Interesse Social Nossa Senhora das Graças -ZEIS2;

VI- Zona de Amortecimento-ZA;

VII- Zona de Transição-ZTR;

VIII- Via Parque – Área Verde – VP;

IX- Zona de Áreas Verdes – ZAV;

X- Zona Corredor Ecológico - ZCE;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

- XI- Zona de Turismo-ZTU;
- XII- Zona Comercial Industrial-ZCI;
- XIII- Zona Industrial de Pequeno Porte 1-ZI1;
- XIV- Zona Industrial de Médio Porte 2-ZI2;
- XV- Zona Comercial Central – ZCC;
- XVI- Zona de Incentivo Comercial Setorial-ZICS
- XVII- Zona de Incentivo Comercial de Bairro -ZICB;
- XVIII- Zona Áreas Institucionais – ZAI;
- XIX- Zona de Expansão Urbana-ZEU;

CAPÍTULO III

DAS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DAS MACROZONAS

Art. 6º. As Macrozonas são grandes zonas que estabelecem as estratégias territoriais para o uso e a ocupação do solo, onde se aplicam as definições estabelecidas nas premissas, diretrizes e objetivos fundamentais do Plano Diretor.

Art. 7º. A Macrozona de Produção Rural, Incentivo ao Turismo Rural e Chácaras de Recreio é destinada às atividades rurais ligadas a produção primária - agropecuárias ou agroindustriais no espaço rural. Ainda podem ser desenvolvidas atividades relacionadas ao turismo no espaço rural. São diretrizes desta Macrozona:

- I- compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II- estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III- incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
- IV- incentivar o desenvolvimento do turismo rural e das chácaras de recreio;
- V- promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VI- melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
- VII- estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
- VIII- estimular práticas e culturas orgânicas.

Art. 8º. A Macrozona de Proteção Manancial é composta pela Área de Proteção do Manancial do Rio Jacarezinho e caracteriza-se pela área de sua bacia, o ponto de captação para abastecimento da Sede Municipal e áreas de banhados ao longo dos cursos d'água do Município. Esta macrozona deverá ter plano de manejo adequado, disciplinado pela Resolução Conjunta do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), devendo ser aprovado pelos órgãos competentes. Suas diretrizes seguem a resolução pertinente:

- I- respeitados os limites constitucionais, estabelecer regras e restrições ao uso e ocupação dos solos desta área, bem como promover a recuperação e a manutenção da cobertura vegetal ao longo desta bacia;
- II- a recuperação e a conservação das nascentes naturais e de sua bacia;
- III- a garantia do potencial de captação de água da bacia destinada ao abastecimento da população da sede urbana;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

IV- coibir/inibir a utilização de agrotóxicos e a abertura de novos canais de drenagem;

V- restringir a utilização de práticas de adubação e de calagem, que somente serão admitidas mediante análise de solos sob orientação técnica, com prazo de validade para os resultados analíticos de 3 (três) anos, sendo que a quantidade de amostras de solos deverá estar em consonância com os tipos de solos e com seus diferentes usos;

VI- retirar animais domésticos;

VII- recuperação imediata de áreas mineradas, mediante orientação e responsabilidade técnica comprovada;

VIII- priorizar o saneamento de efluentes em áreas habitacionais.

Art. 9º. A Macrozona Cinturão Verde compreende as áreas ao redor do perímetro urbano da Sede Municipal, tendo como objetivo, amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas. Considera-se uma faixa de 500m (quinhentos metros) de largura ao redor da Sede Municipal como Cinturão Verde de proteção da área urbanizada em relação às atividades avicultura, suinocultura, atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, entre outras, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população da Sede. Esta Macrozona tem como diretrizes:

I- garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;

II- disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;

III- inibir a construção de aviários, de estabelecimentos de suinocultura, atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que possam comprometer a saúde da população urbana;

IV- incentivar as atividades agrícolas que desenvolvam produtos com sistemas de proteção de baixo impacto, bem como a produção orgânica;

V- providenciar a remoção das atividades existentes na Macrozona do Cinturão Verde que não satisfaçam às diretrizes estabelecidas para a Macrozona, no prazo de 10 anos, contado a partir da publicação da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 10. A Macrozona Eixo de Produção Industrial é composto das áreas/lotês ao longo da Rodovia BR-153, conforme Anexo I, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais e industriais, respeitada a Macrozona do Cinturão Verde, estando sujeitas à legislação ambiental e à anuência do Instituto Água e Terra Paraná (IAT) e do Poder Executivo Municipal para sua implantação, tendo como diretrizes:

I- estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;

II- fomentar a implantação de agroindústrias no Município;

III- apoiar a instalação de parques industriais;

IV- minimizar impactos antrópicos e ambientais, diminuindo as possibilidades de risco à saúde da população e de riscos ambientais;

V- priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;

VI- respeitar faixa de domínio da rodovia para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

CAPÍTULO IV DAS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DAS ZONAS URBANAS

Art. 11. As Zonas Residenciais (ZR) são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

I- Zona Residencial 1 (ZR1) abrange a maior porção da sede urbana, destinada prioritariamente aos usos residenciais, podendo haver atividades comerciais varejistas e de serviços de pequeno porte de utilização imediata e cotidiana, além de atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial;

II- Zona Residencial 2 (ZR2) abrange as áreas destinadas a condomínios residenciais, sendo admitidas atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial;

III- Zona Residencial 3 (ZR3) configuram-se as áreas prioritariamente residenciais, podendo haver atividades comerciais varejistas e de serviços de pequeno porte de utilização imediata e cotidiana, além de atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial.

Art. 12. As Zonas Industriais I e II (ZI1 e ZI2) – são compostas por áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno, médio a grande porte (industrial e agroindustrial). Encontram-se divididas conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, na seguinte forma:

I- Zona Industrial I (ZI1) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno porte, de impacto ambiental e antrópico controlados, mas geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas;

II- Zona Industrial II (ZI2) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio à grande porte, de impacto ambiental e antrópico elevados, além de geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 13. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas áreas identificadas no Mapa de Macrozoneamento (Anexo II), reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho Municipal do Plano Diretor, sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 14. As Zonas de Parque - destinam-se ao uso restrito para atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente, em função de seus atributos naturais e valores paisagísticos e ecológicos.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Art. 15. As Zonas de Corredores Ecológicos (ZCE): são áreas constituídas por diversas áreas destinadas à ligação dos remanescentes florestais, formando corredores ecológicos identificados como estratégicos para fins de garantir a movimentação da fauna, a dispersão de sementes e própria manutenção dessas pequenas florestas.

Art. 16. As Zonas de Comércio (ZC) - são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica, e estão divididas, conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura dos empreendimentos, na seguinte forma:

I- Zona Comércio Central (ZCC) – é a área central da cidade com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam em sobrecarga no tráfego;

II- Zona Comercial Industrial (ZCI) – compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Formada pelas vias que naturalmente apresentam uma vocação para a atividade de comércio e de serviço.

III- Zona de Incentivo Comercial Setorial (ZICS) - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência.

IV- Zona de Incentivo Comercial Bairro (ZICB) - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.

Art. 17. Zona Área Institucional (ZAI) - compreende áreas de interesse público, identificadas no mapa de zoneamento, com a finalidade de prover à população áreas verdes, de esportes, lazer, recreação e outros estabelecimentos de utilidade pública.

§ 1º. Constituem a ZAI, as áreas no entorno dos córregos urbanos da Sede Municipal.

§ 2º. Visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico.

§ 3º. Não será consentida a instalação de quaisquer empreendimentos cujo funcionamento produza, em qualquer limite, poluição do ar ou de águas.

Art. 18. Zona de Amortecimento (ZA) – compreende as áreas localizadas no entorno de uma unidade de conservação onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre as unidades e conservação.

Art. 19. Zona de Transição (ZTR) – compreende as áreas limítrofes à zoneamentos conflitantes onde se pretende amenizar os impactos de uso e ocupação do solo.

Art. 20. Zonas de Áreas Verdes (ZAV) – compreende áreas intraurbanas que apresentam cobertura vegetal, arbórea (nativa e introduzida), arbustiva ou rasteira (gramíneas) e que contribuem de modo significativo para a qualidade de vida e o equilíbrio ambiental da urbe.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Art. 21. Zona de Turismo (ZTU) – são áreas que apresentam potencial turístico, onde são pensados projetos específicos, que visam estimular o desenvolvimento turístico delas.

Art. 22. Zona de Expansão Urbana (ZEU) - caracterizam-se pelas áreas contidas no perímetro urbano que pela sua localização e declividade são passíveis de urbanização futura, tendo como diretrizes:

- I - garantir continuidade das vias nos próximos loteamentos principalmente as vias arteriais e coletoras;
- II - garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- III - garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;
- IV - observar infraestrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo;
- V - garantir a continuidade e expansão da infraestrutura urbana.

CAPÍTULO V DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO ÚNICA DOS PARAMETROS DE USO DO SOLO URBANO

Art. 23. Para efeitos desta Lei ficam definidas as seguintes categorias de uso:

I- USO HABITACIONAL - resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

- a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) H3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE - mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;
- e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

II - USO SOCIAL e COMUNITÁRIO - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

- a) E1 - COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário,



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2 - atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3 - atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III- USO COMERCIAL e de SERVIÇOS - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou 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 ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO e SERVIÇO VICINAL - é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do Artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, agropecuária, hotel de cachorros, papelaria, revistaria, 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 digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO e SERVIÇO de CENTRALIDADE - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, 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, rotisseria, *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 e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO e SERVIÇO REGIONAL - atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal do Plano Diretor a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO e SERVIÇO ESPECÍFICO - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: 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, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV- INDUSTRIAL - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) 11- INDÚSTRIA CASEIRA - caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) 12 – INDÚSTRIA INCÔMODA - caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e Artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de Artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, Artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de Artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de Artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, Artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de Artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

c) 13 – INDÚSTRIA NOCIVA - caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de telhas, tijolos e outros Artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica; de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de Artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspensão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, Artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto Artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) 14 – INDÚSTRIA PERIGOSA - caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de Artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspensão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais,



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.

Parágrafo único. Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.

Art. 24. Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I- Incômodos - as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança;
- II- Nocivos - atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos a saúde;
- III- Perigosos - aquelas atividades que possam dar origem a explosões, incêndios de maneira isolada ou cumuladamente, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§1º Com relação ao risco, as atividades são consideradas de alto, médio e baixo risco, sendo necessária avaliação pelo órgão competente dos seguintes aspectos:

- I- Ruído: risco gerado pela produção sonora de máquinas, utensílios, concentração de pessoas, e outras correlatas;
- II- Poluição Atmosférica: risco gerado pela emissão de fumaça, gases, odores, material particulado e correlatos;
- III- Poluição Hídrica: risco gerado pelo lançamento de efluentes incompatíveis com a rede hídrica, sistema de coleta de esgotos, sistema de drenagem pluvial, poluição no lençol freático e correlatos;
- IV- Resíduos Sólidos: risco gerado pela produção ou armazenamento de resíduos sólidos e correlatos;
- V- Vibração: risco gerado pela utilização de equipamentos que produzem choque ou trepidação sensível ao entorno imediato e correlatos;
- VI- Periculosidade/Insalubridade: risco gerado pelo potencial de risco à vida e danos à saúde pela utilização ou produção de materiais inflamáveis, tóxicos, radioativos e correlatos;
- VII- Geração de Demanda: por serviços de saúde, educação, transporte público e demais serviços públicos;
- VIII- Interferência no Tráfego: risco gerado pela demanda de vagas de estacionamentos que atraem ou produzem grande quantidade de viagens, que



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

causam reflexos negativos na circulação viária, agravando as condições de segurança de veículos e pedestres.

§2º As atividades de comércio, serviço, indústria, especial/institucional áreas públicas e rural receberão enquadramento de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, bem como seus respectivos graus de risco.

Art. 25. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais, ou com acesso principal às mesmas.

Art. 26. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 27. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação pelo órgão ambiental, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos, observadas as dispensas de licenciamento e/ou autorização ambiental estadual de empreendimentos e atividades de pequeno porte e baixo impacto ambiental de que trata a Resolução nº 051/2009 da secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado do Paraná e suas sucedâneas.

Parágrafo único. Os projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal deverão observar a resolução do CONAMA n. 237/97.

Art. 28. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, mitigação dos agentes que coloquem em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas, de acordo com exigências específicas de cada caso.

Art. 29. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade de uso em face do zoneamento e dos dispositivos legais que regulamentam o Plano Diretor.

Parágrafo único. Nos casos em que se mostrar impossível um enquadramento por semelhança ou similaridade será editado regulamento específico, devendo ser consultado o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 30. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I- usos permitidos;
- II- usos permissíveis;
- III- usos proibidos.

§1º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

§2º Usos permissíveis compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise do Conselho Municipal do Plano Diretor e outras organizações julgadas afins.

§3º Usos Proibidos compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da macrozona, zona ou setor correspondente e, portanto, serão vetados.

Art. 31. A título de precaução e de prevenção para caso de atividades que devido ao seu porte, equipamentos que utiliza, quantidade de pessoas e veículos que atrai, número de empregados, produto que manipula, entre outros, que podem contribuir para a ocorrência de impactos na circunvizinhança e enquadradas como Uso Permitido, Permissível ou Tolerado em zonas residenciais, comerciais/serviços e industriais, o órgão competente poderá, a seu critério, exigir Estudo de Impacto de Vizinhaça EIV/RIV, nos termos do Artigo 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do ANEXO III desta Lei, EIA – RIMA, nos termos da Legislação Federal, adotar procedimentos de consulta a vizinhos, bem como consulta a órgãos responsáveis pela infraestrutura urbana e/ou serviços públicos, meio ambiente e segurança, tais como Sanepar, CPFL, IAT, Corpo de Bombeiros entre outros, e também submeter a parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 32. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não representem risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, bem como apresentar, no ato, a anuência da vizinhaça aprovando a instalação da mesma. Parágrafo único. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

Art. 33. Quando exigida pelo órgão competente, a consulta a vizinhos poderá obedecer às seguintes recomendações:

- a) Preferencialmente, a consulta a vizinhos deve obedecer aos seguintes critérios: Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- b) Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- c) Dois vizinhos de fundos de imóvel em questão.
- d) Serão considerados sempre os vizinhos mais próximos, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- e) A consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem de sua propriedade naquele local;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

- f) Em caso de vizinho com atividades no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado;
- g) Em caso de vizinho possuidor de mais de um imóvel lindeiro e imediato ao imóvel em questão, a sua anuência será computada uma só vez;
- h) Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o proprietário requerente;
- i) Se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio, e será considerado apenas um vizinho.

Art. 34. Em nenhuma zona residencial, será admitida atividades de médio ou alto risco, salvo se Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos do Artigo 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, obter parecer favorável do órgão competente, vinculado à secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. O Estudo deverá ser assinado por profissional habilitado junto ao CREA ou CAU e providenciado pelo interessado.

§1º Postos de Saúde, Centros de Saúde, Creches, Ensino Pré-escolar, Escolas de 1º e 2º graus, Escolas de línguas, Escolas Profissionalizantes, Órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, serão admitidos em qualquer zona, mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, de parecer favorável, nos termos do Artigo 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do órgão competente, vinculado à secretaria Municipal de Obras.

§2º A construção de edifícios religiosos em todas as zonas designadas no ANEXO III será admitida mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos do Artigo 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e de parecer conclusivo favorável, elaborado pelo interessado, e aprovado pelo Órgão competente vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e por maioria no Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI

DO ZONEAMENTO URBANO - DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 35. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo IV, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos:

- I- Testada Mínima do Lote;
- II- Área Mínima do Lote;
- III- Gabarito de altura;
- IV- Recuos Mínimos;
- V- Taxa de Ocupação;
- VI- Coeficiente de Aproveitamento;
- VII- Taxa de Permeabilidade

SEÇÃO II



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

DA FRENTE MÍNIMA, DA ÁREA MÍNIMA E DA ÁREA MÁXIMA DOS LOTES

Art. 36. Frente mínima do lote é o índice que define a testada mínima da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo IV desta Lei.

Art. 37. De acordo com a respectiva zona de localização, nenhum lote urbano no Município de Jacarezinho poderá ter área e frente mínima menor do que o definido no anexo IV.

Art. 38. Na zona urbana – ZR2 e ZR3, instituídas por esta Lei, poderá ocorrer o desdobro de lotes resultantes de parcelamento do solo regular realizados até julho de 2013 que possuam área inferior a 252 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados e que contenham uma ou mais edificações residenciais, devidamente aprovadas pelo Poder Executivo Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

I - As áreas dos lotes resultantes perfaçam no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - Frente mínima dos lotes resultantes não seja inferior a 5 (cinco) metros para lotes de meio de quadra e de 10 (dez) metros para os lotes de esquina;

III - As edificações existentes se constituam em prédios e unidades residenciais independentes, sem partes comuns ou com partes comuns que podem ser separadas sem comprometimento estrutural, a exemplo de paredes duplas.

IV - As guias rebaixadas terão no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada e deverão ser implantadas nas extremidades do lote e espelhadas, a fim de configurar uma vaga de estacionamento de 5,00 (cinco metros) paralela a guia e em frente ao lote.

SEÇÃO III

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 39. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I- subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;

II- pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

III- sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

IV- parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V- áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI- casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

VII- sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;

VIII- ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

IX- projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira desprezando-se os decimais.

Art. 40. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I- Coeficiente de Aproveitamento mínimo - (CA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II- O Coeficiente de Aproveitamento máximo - (CA máx.) refere-se ao índice construtivo permitido para a zona.

§1º As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§2º As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

SEÇÃO IV DO RECUO MÍNIMO

Art. 41. Recuo Mínimo - é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 42. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão, porém, somente para lotes onde a maior dimensão seja inferior a 20m (vinte metros)

Art. 43. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 44. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Art. 45. Em edificações de até 4 (quatro) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

Art. 46. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas nas zonas ZCC, ZICS e ZICB é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º. e 2º. pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para supracitadas zonas.

Art. 47. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou $h/8$, onde “h” representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Art. 48. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Art. 49. Em quaisquer zonas urbanas de que trata esta Lei onde o recuo frontal é obrigatório, as obras complementares tais como portarias, bilheterias, guaritas, central de gás e central de resíduos sólidos e similares poderão ser edificadas, nos termos da Lei Específica e Complementar do Código de Edificações e Obras, salvo as escadas, rampas para pedestre ou similares.

Parágrafo único. As escadas, rampas para pedestre ou similares só poderão ser construídas nos recuos frontais a critério do órgão competente, que deverá considerar:

- I- Se o lote está situado em vias com previsão de alargamento;
- II- Se retiradas, possam comprometer o acesso à edificação.

Art. 50. Para os imóveis localizados em loteamentos fechados de acesso controlado, já aprovados pelo Poder Executivo Municipal, os recuos frontais exigidos pela tabela do ANEXO III serão respeitados considerando como alinhamento predial, aquele junto a divisa com a via interna do loteamento.

Art. 51. Além dos já previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, através de DECRETO recuos especiais frontais obrigatórios, para fins de alargamento futuro de vias definidas na Lei do Sistema Viário Básico, como:

- I- Vias Verdes;
- II- Vias Arteriais;
- III- Vias Coletoras;
- IV- Vias Locais;

Parágrafo Único. Os recuos frontais das vias que trata o artigo serão definidos de tal modo a possibilitar adequação às características geométricas das vias previstas na Lei do Sistema Viário Básico.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

SEÇÃO V DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 52. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I- piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II- pérgulas;
- III- marquises;
- IV- beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);
- V- sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
- VI- estacionamentos descobertos;

SEÇÃO VI DO GABARITO DE ALTURA

Art. 53. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto no Anexo IV desta Lei.

§1º a altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote.;

§2º os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

§3º o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

§4º nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§5º do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§6º em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste Artigo.

§7º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

§8º Nas oito quadras do entorno da catedral não serão permitidas edificações acima de 2 pavimentos.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

SEÇÃO VII DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 54. Considera-se taxa de permeabilização a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido no Anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO VII DA APROVAÇÃO

Art. 55. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações; bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

CAPÍTULO VIII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 56. O potencial construtivo situado entre os coeficientes de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser adquirido através de outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo Único. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo de cada zona, encontram-se definidos no ANEXO IV desta Lei.

Art. 57. A outorga onerosa do direito de construir dar-se-á mediante contrapartida financeira ao município através da aplicação da fórmula de cálculo estabelecida em Lei Específica.

SEÇÃO I Da Consulta Prévia de Implantação de Edificações Verticais

Art. 58. A aprovação dos projetos arquitetônicos de edificações residenciais, comerciais, serviços ou de uso misto, com mais de 10 (dez) pavimentos, será precedida de consulta prévia emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Parágrafo Único. Para fins da consulta prévia o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar:

- I- O projeto de implantação da edificação em 1 (uma) cópia impressa, devidamente assinada pelo responsável técnico pelo projeto;
- II- 1 (uma) cópia digital;
- III- O projeto de implantação da edificação de que trata o inciso anterior deverá conter, no mínimo, seguintes informações:
 - a) Localização digital georreferenciada;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

- b) Divisas e confrontações do lote;
 - c) Arruamento vizinho a todo perímetro do lote;
 - d) Em um raio de 300 (trezentos) metros a indicação da localização de cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, dutos e construções históricas existentes;
 - e) Orientação magnética e verdadeira do Norte;
 - f) Implantação da edificação e locação de vias de circulação, com as respectivas dimensões;
 - g) Cotas de nível;
 - h) Quadro estatístico de áreas, contendo, no mínimo, área do lote, área a construir, área de lazer, área de circulação e estacionamento de veículos e área permeável;
 - i) Indicação do ponto de entrada da água, ponto de ligação de esgoto, ponto de interligação de rede de drenagem (com informações sobre dimensão), acesso de veículos, acesso de pedestres, acesso de serviço (coleta de resíduos, recarga de gás, etc) e depósito temporário de resíduos (sólidos domésticos e recicláveis).
- IV-** Carta de viabilidade da CPFL;
- V-** Carta de viabilidade da Sanepar;
- VI-** Memorial descritivo da edificação contendo, no mínimo, o número de unidades residenciais, número de unidades comerciais e serviço, área de cada unidade, número de vagas de garagem, identificação/descrição das áreas privativas, identificação/descrição das áreas comuns.

SEÇÃO II

Das Vagas de Estacionamento

Art. 59. Os parâmetros para a definição da quantidade de vagas de estacionamento de veículos a serem exigidas nas edificações são as constantes no ANEXO V, parte integrante desta Lei.

CAPITULO IX

DO ZONEAMENTO - DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA RURAL

Art. 60. Para os efeitos desta Lei, Área Rural compreende o território do município, exceção às áreas urbanas instituídas por Lei Municipal específica do Perímetro Urbano.

Art. 61. A propriedade rural cumpre a sua função social quando atende às recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal.

Art. 62. O Alvará de localização e funcionamento de atividades rurais e ou de apoio a estas atividades na Macrozona Rural, quando couber, poderá ser expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, quando solicitado.

Art. 63. O Alvará de localização e funcionamento na Macrozona Rural poderá ser concedido para atividade cuja característica predominante não seja rural ou de apoio



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

a esta atividade como Comércio, Serviço, Indústria ou Especial desde que aprovado pelo órgão competente e mediante apresentação pelo interessado de licença ambiental, quando couber.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 64. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I- área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II- localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III- não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 65. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo V da presente Lei.

Art. 66. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 67. A unificação de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 68. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

- I- existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II- quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública, com dimensão conforme à hierarquia do tipo de via definida pela Lei Municipal do Sistema Viário, contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura;
- III- sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município.

Art. 69. Na área urbana do distrito sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Art. 70. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I- façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II- sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 71. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 72. Em lote com duas ou mais frentes, voltadas para zonas de uso distintas, sendo uma delas industrial, comercial ou serviço, e a outra residencial, as atividades não residenciais não poderão ter acesso pela zona residencial.

Art. 73. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 74. Nenhuma atividade ou edificação poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, salvo:

- I- Atividade rural de baixo risco e edificações de apoio ao desenvolvimento destas atividades;
- II- Atividades de Preservação Permanente;
- III- Atividades Institucionais.

Art. 75. Em quaisquer das zonas urbanas, o lote situado em até 100 (cem) metros de Áreas de Preservação Permanente não poderá receber edificação que ultrapasse o gabarito de altura de 2 (dois) pavimentos (térreo e mais um pavimento), observados o uso e os demais índices de ocupação previstos nos Anexos desta Lei para as respectivas zonas onde o lote está situado.

CAPÍTULO XI DAS ANTENAS TRANSMISSORAS DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 76. A instalação de antenas transmissoras de rádio, TV, telefonia celular em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética e equipamentos afins depende de prévia autorização do Poder Executivo Municipal e será concedida observadas as imposições do Código de Posturas municipal e as disposições desta Lei, da Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015, e as demais legislações e normas de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis a matéria.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

§1º Observadas as disposições desta Lei, a instalação das antenas de que trata o artigo, serão consideradas permitidas na Macrozona Rural e na Zona Industrial e permissíveis nas Zonas Comerciais nas Zonas Especiais Institucionais.

§2º A instalação de antenas de que trata o artigo deverão ser precedidas, salvo na Macrozona Rural e na Zona Industrial, da elaboração de EIV nos termos desta Lei.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 77. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 78. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 79. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 80. Para fins de adequações de projeto, serão aceitas diferenças no coeficiente de aproveitamento máximo, na taxa de ocupação e na taxa de permeabilidade de até 5% (cinco por cento) do previsto nesta Lei.

Art. 81. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Executivo Municipal, cuja localização vincula-se essencialmente à proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, ao aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério da secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 82. Os projetos, serviços e/ou empreendimentos a serem executados ou instalados nas Áreas de Interesse de Mananciais deverão atender o disposto na Lei Estadual nº 8.935, de 7 de março de 1989, Decreto Estadual nº 3.749, de 12 de novembro de 2008 e deverão ser submetidos ao licenciamento do Instituto Água e Terra do Paraná – IAT.

Art. 83. Qualquer edificação em condomínio só será aprovada com apresentação de cópia do registro do condomínio e do modelo de contrato de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Único. Esses documentos serão arquivados juntamente com o projeto e serão confrontados na ocasião do visto de conclusão da obra.

Art. 84. Para a implantação de qualquer empreendimento localizado ao longo das rodovias estaduais ou federais, o empreendedor deve atender as exigências do órgão competente do Estado do Paraná e ou da União com jurisdição sobre a



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

rodovia assim como a da secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, referente ao acesso ao imóvel.

Art. 85. O exercício de atividades distintas em um mesmo lote pode ocorrer de forma simultânea em um mesmo lote ou edifício, abrangendo todas as tipologias de edificações, obedecidas as disposições do Decreto Municipal regulamentador das atividades pelo CNAE e seus graus de risco.

Parágrafo Único. Em edifícios que abriguem atividades distintas, onde se inclui a atividade residencial, os acessos a esta última devem ser independentes das demais atividades.

Art. 86. Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados nos termos que requer a Lei Geral do Plano Diretor Municipal.

Art. 87. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

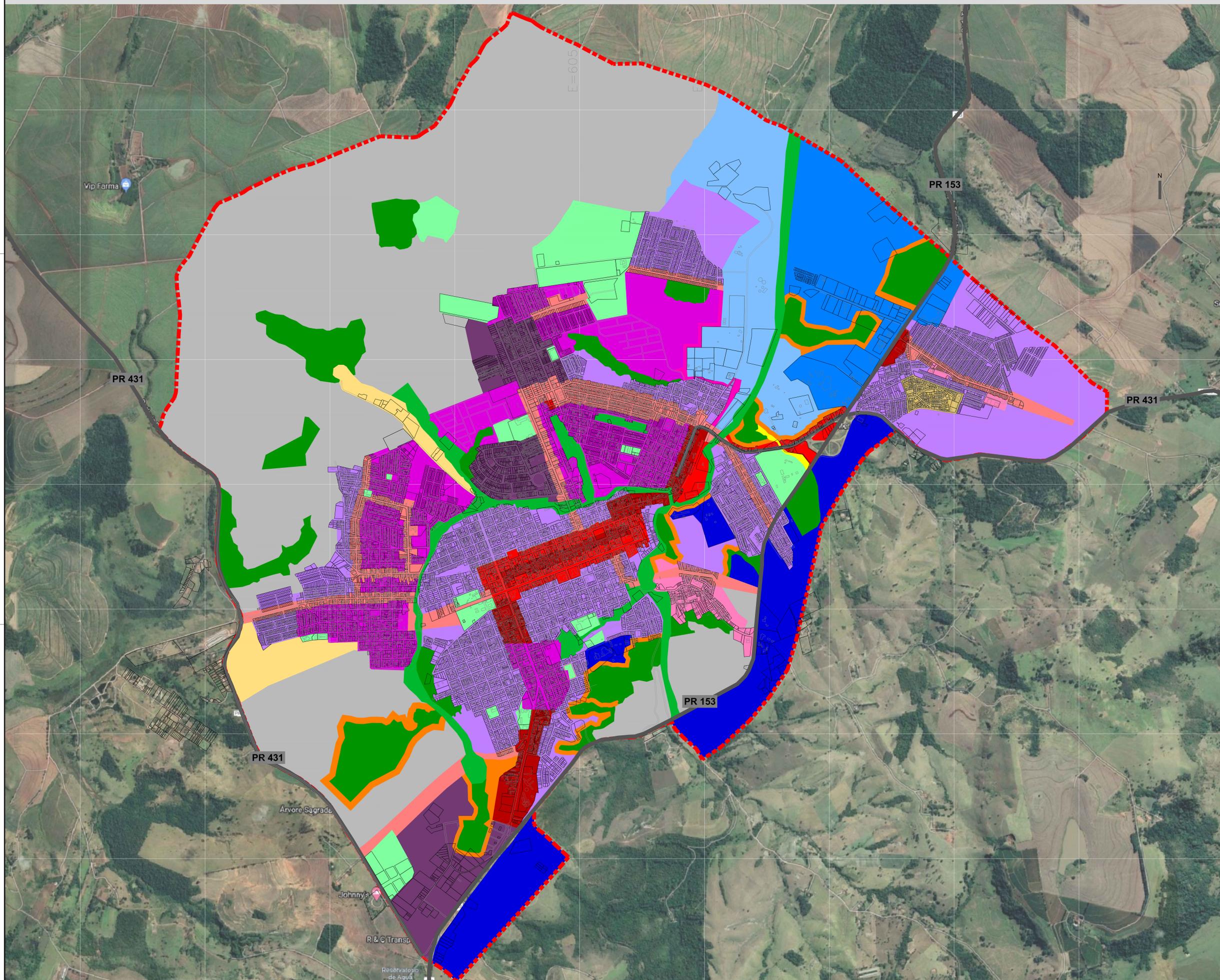
Art. 88. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio São Sebastião, Gabinete do Prefeito Municipal de Jacarezinho/PR, 25 de abril de 2022.

Marcelo José Bernardeli Palhares
Prefeito Municipal

MAPA ZONEAMENTO URBANO - ANEXO I

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



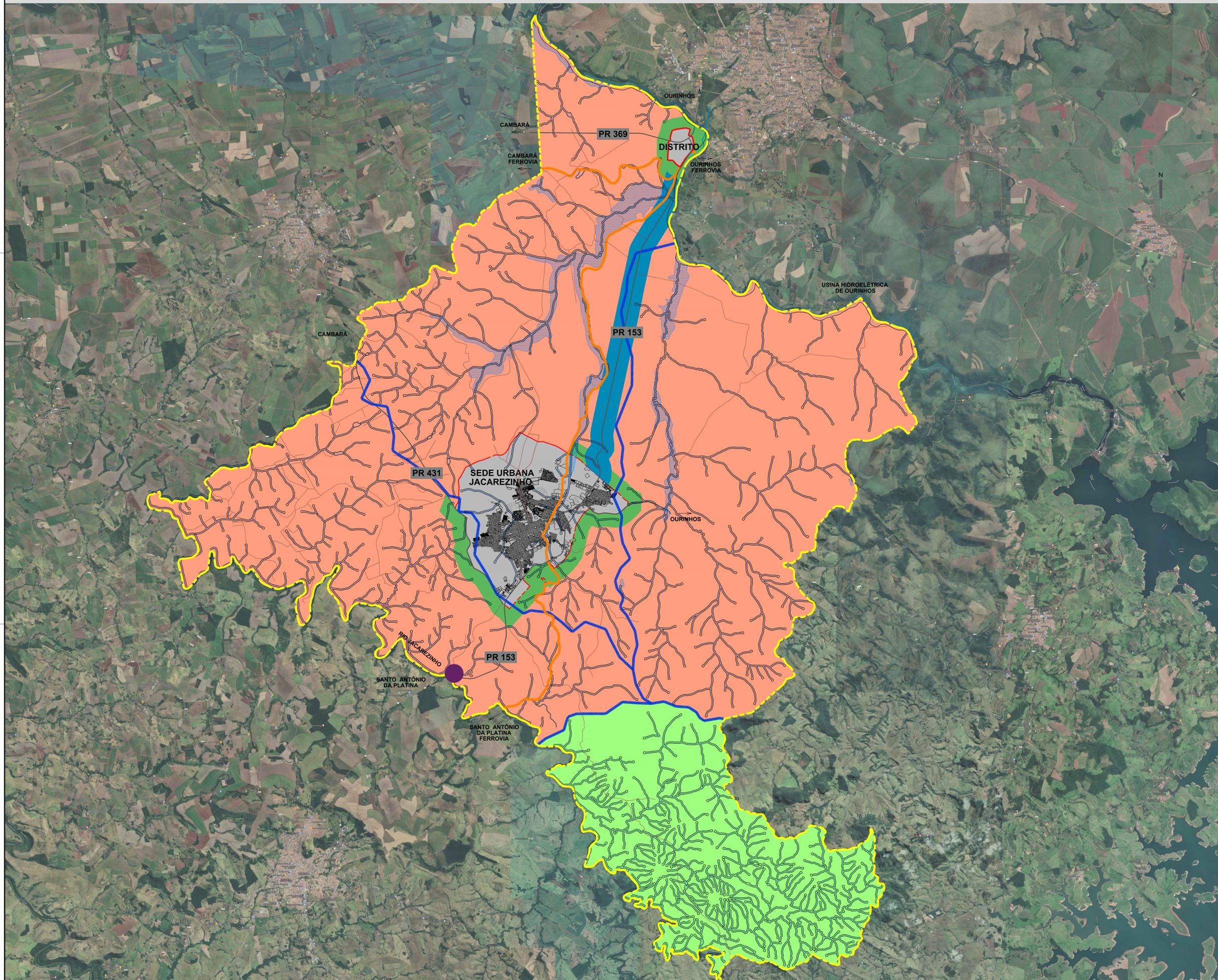
- LEGENDA**
- PERÍMETRO URBANO
 - PR 153 E PR 431
 - EDIFICAÇÕES
 - LOTES
 - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1
 - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2
 - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3
 - ZEIS ORDENAMENTO - ZEIS 1
 - ZEIS NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS - ZEIS 2
 - ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM
 - ZONA DE TRANSIÇÃO - ZTR
 - VIA PARQUE - ÁREA VERDE - VP
 - ÁREAS VERDES - ZAV
 - ZONA CORREDOR ECOLÓGICO - ZCE
 - ZONA DE TURISMO - ZTU
 - ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL - ZCI
 - ZONA INDUSTRIAL PEQUENO PORTE - ZI1
 - ZONA INDUSTRIAL MÉDIO PORTE - ZI2
 - ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC
 - ZONA INCENTIVO COMERCIAL SETORIAL - ZICS
 - ZONA INCENTIVO COMERCIAL DE BAIRRO - ZICB
 - ZONA ÁREAS INSTITUCIONAIS - ZAI
 - ZONA EXPANSÃO URBANA - ZEU

FONTE: SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE JACAREZINHO
 SISTEMA DE REFERÊNCIA: WGS 84 / UTM ZONE 22S
 ANO: 2022



MAPA MACROZONEAMENTO - ANEXO II

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



- LEGENDA**
- LIMITE MUNICIPAL
 - PERÍMETRO URBANO
 - PR 153 - PR 431 - PR 369
 - ESTRADAS MUNICIPAIS
 - HIDROGRAFIA
 - DIVISOR DE ÁGUAS
 - EDIFICAÇÕES
 - LOTES
 - SISTEMA VIÁRIO
 - MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL E INCENTIVO TURISMO RURAL E CHÁCARAS DE RECREIO
 - MACROZONA ÁREA DE PROTEÇÃO MANANCIAL
 - MACROZONA CINTURÃO VERDE
 - MACROZONA EIXO DE PRODUÇÃO COMERCIAL INDUSTRIAL
 - ÁREAS ALAGADIÇAS
 - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
 - PONTO DE CAPTAÇÃO

FONTE: SEMV PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE JACAREZINHO
 SISTEMA DE REFERÊNCIA: WGS 84 / UTM ZONE 22S
 ANO: 2022



ANEXO III – TABELA DE USOS ADEQUADOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS

TIPO	MODALIDADE	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5) (C1) (S1)	(CSB) (CSS) (CSG) (CSE2) (C2) (S2)	DEMAIS
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1) (I1)	(H5) (E2.2) (E2.4) (C2) (S2) (CSB) (E2.1)	DEMAIS
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3	(H1) (H2) (H3) (E1) (C1) (S1)	(H4) (H5) (E2.2) (E2.4) (C2) (S2) (CSB) (I1)	DEMAIS
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ORDENAMENTO - ZEIS 1	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1)	(H5) (E2.2) (E2.4) (C2) (CSB) (CSE3)	DEMAIS
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS - ZEIS 2	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1)	(H5) (E2.2) (E2.4) (C2) (CSB) (CSE3)	DEMAIS
NEUTRA	ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM	(H1) (E1) (C1) (S1)	(H3)	DEMAIS
NEUTRA	ZONA DE TRANSIÇÃO - ZTR	(H1) (E1) (C1) (S1)	(H3) (E2.4) (C2)	DEMAIS
INSTITUCIONAL	ZONA ÁREAS INSTITUCIONAIS - ZAI	(H4) (E1) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (E2.4) (C1) (C2) (CBS) (CSS) (CSE2) (CSE3)	(E3.1) (E3.2) (CSG) (CSE1) (I1)	DEMAIS
TURISMO	ZONA DE TURISMO - ZTU	(C2) (E3.1) (E2.1) (H5)	(H2) (H3)	DEMAIS
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5) (E3.2) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (C1) (S1) (S2) (CSB) (CSS) (C2) (CSE2)	(E2.4) (E3.1) (I1)	DEMAIS
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL SETORIAL - ZICS	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5) (E3.2) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (C1) (S1) (S2) (CSB) (CSS) (C2) (CSE2)	(E2.4) (E3.1) (I1)	DEMAIS
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL DE BAIRRO - ZICB	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5) (E2.2) (E2.3) (CSB) (C1) (C2) (S1) (S2)	(E2.1) (E2.4) (I1)	DEMAIS
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL - ZCI	(E3.2) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (C1) (S1) (S2) (CSB) (CSS) (C2) (CSE2)	(H4) (H5) (E2.4) (E3.1) (I1) (I2)	DEMAIS
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE - ZI1	(CSG) (CSEI) (I1) (I2)	-	DEMAIS
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE MÉDIO PORTE - ZI2	(I1) (I2) (I3)	(CSE1) (CSG)	DEMAIS
EXPANSÃO	ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA CORREDOR ECOLÓGICO - ZCE	(H1) (E1) (S1)	(H3) (H4) (H5) (C2)	DEMAIS
AMBIENTAL	VIA PARQUE - ÁREA VERDE - VP	(H4) (H5) (E2.1) (E2.4) (C2) (CSB)	(H1) (H2) (H3) (E1) (E2.2) (E2.3) (C1) (S2) (CSS)	DEMAIS
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS VERDES - ZAV	-	-	TODAS



WEBGEO
SEM
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL | 2022
LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IV – TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

TIPO	ZONA	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA	GABARITO (ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS)	RECUOS MÍNIMOS				TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAM ENTO	TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)
					FRENTE	FUNDO	LATERAL				
							ATÉ 2º PAV.	ACIMA 2º PAV.			
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	10,00	300,00	4,00	4,00	-	*1,50	*1,50	0,70	3,00	15%
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2	10,00	250,00	3,00	3,00	-	1,50	1,50	0,70	2,00	15%
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3	10,00	200,00	2,00	3,00	-	1,50	1,50	0,70	2,00	15%
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ORDENAMENTO - ZEIS 1	5,00	125,00	2,00	3,00	-	1,00	1,00	0,80	1,50	10%
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS - ZEIS 2	5,00	125,00	2,00	3,00	-	1,00	1,00	0,80	1,50	10%
NEUTRA	ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM	10,00	300,00	1,00	4,00	-	*1,50	*1,50	0,70	1,00	10%
NEUTRA	ZONA DE TRANSIÇÃO - ZTR	10,00	300,00	2,00	4,00	4,00	*1,50	*1,50	0,70	1,00	10%
INSTITUCIONAL	ZONA ÁREAS INSTITUCIONAIS - ZAI	10,00	200,00	2,00	3,00	-	1,50	1,50	0,90	2,00	10%
TURISMO	ZONA DE TURISMO - ZTU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC	10,00	300,00	8,00	-	-	-	-	0,90	7,20	10%
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL SETORIAL - ZICS	10,00	200,00	6,00	-	-	-	-	0,90	5,40	10%
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL DE BAIRRO - ZICB	10,00	200,00	6,00	-	-	-	-	0,90	5,40	10%
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL - ZCI	20,00	500,00	2,00	-	-	-	-	0,90	2,00	10%
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE 1 - ZI1	20,00	500,00	3,00	5,00	-	3,00	3,00	0,70	1,00	15%
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE MÉDIO PORTE 2 - ZI2	20,00	1000,00	4,00	10,00	10,00	*5,00	*5,00	0,70	1,50	15%
EXPANSÃO	ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA CORREDOR ECOLÓGICO - ZCE	10,00	300,00	1,00	3,00	-	1,50	1,50	0,70	1,00	10%
AMBIENTAL	VIA PARQUE - ÁREA VERDE - VP(**)	10,00	250,00	3,00	4,00	-	*1,50	*1,50	0,70	2,00	15%
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS VERDES - ZAV(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



WEBGEO
SEM
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL | 2022
LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO III – TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Nota 1. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será 1,50 m ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Nota 2. (*) É obrigatório recuar a medida mencionada em um dos lados, mesmo que não tenha abertura de esquadrias.

Nota 3. (**) Admissíveis as construções de imóveis consolidados, contudo, é vedada a ampliação ou novas construções. Quando possível, manter a faixa de 15(quinze) metros non aedificandi.

Nota 4. (***) Nas áreas pertencentes à essa zona, será obrigatório nas faixas de permeabilidade e recuos, o plantio de espécies nativas da região, com a função de exercer o equilíbrio e sustentabilidade do meio ambiente.



WEBGEO
SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL | 2022
LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V - TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	NO MÍNIMO 1 VAGA	(2,50 X 5,00) M ²
RESIDÊNCIA GEMINADA	NO MÍNIMO 1 VAGA	(2,50 X 5,00) M ²
RESIDÊNCIA EM SÉRIE OU HABITAÇÃO COLETIVA	1 VAGA POR UNIDADE RESIDENCIAL	(2,50 X 5,00) M ²
COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1 VAGA PARA CADA 50M ² DE ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO	DISPENSADO PARA EDIFICAÇÕES TÉRREAS DE ATÉ 120M ²
SUPERMERCADOS E SIMILARES	1 VAGA PARA CADA 25M ² DE ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO	INDEPENDENTEMENTE DE ÁREA ESTACIONAMENTO PARA SERVIÇOS
COMÉRCIO ATACADISTA E EMPRESA DE TRANSPORTE	1 VAGA CADA 150M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA.	INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA RESERVADA PARA DESCARGA
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES ATÉ DE 50 LEITOS	1 VAGA PARA CADA 3 LEITOS	INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO PARA SERVIÇO
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES ACIMA DE 50 LEITOS	1 VAGA PARA CADA 6 LEITOS	INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO PARA SERVIÇO
EDIFICAÇÕES RESERVADAS PARA TEATROS, CULTOS E CINEMAS	1 VAGA PARA CADA 30M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X
ESTABELECIMENTO DE ENSINO E CONGÊNERES	1 VAGA PARA CADA 75M ² CONSTRUÍDOS	X
HOTÉIS E PENSÕES	1 VAGA PARA CADA 3 UNIDADES DE ALOJAMENTO	X
INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS	1 VAGA PARA CADA 50M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	
OFICINA MECÂNICA E FUNELARIA	1 VAGA PARA CADA 40M ² QUE EXCEDER 100M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X
CLUBE RECREATIVO, ESPORTIVO E ASSOCIAÇÕES	1 VAGA PARA CADA 50M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X



WEBGEO
SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL | 2022
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO