



LEI Nº 717/2009 .

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. - Esta Lei tem por finalidade estabelecer a modalidade e a intensidade do Uso do Solo, bem como a localização das atividades permitidas no Município de Cantagalo.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º. Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal de Cantagalo.

a) Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

b) Ocupação do Solo, é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- Taxa de Ocupação;
- Coeficiente de Aproveitamento;
- Altura da Edificação;
- Fração Mínima;
- Testada Mínima;



- Recuos;

- Taxa de Permeabilidade.

§ 2º. Dos índices urbanísticos:

a) Afastamento: é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação, em relação às linhas divisórias do lote onde ela se situa.

b) Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno ou nível do patamar de entrada da edificação, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

c) Área Computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área total a construir;

d) Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de lazer e cultura, ensino, cultura e similares;

e) Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

f) Coeficiente de Aproveitamento/ Potencial Construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

g) Fração Mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba ou lote deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

h) Recuo Frontal: distância mínima da construção até o limite do lote com frente para via pública.

i) Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

j) Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

k) Testada: largura do lote voltada para a via pública.

§ 3º. Dos termos gerais:

a) Alvará de Construção/ Demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

c) Baldrame: viga de concreto, madeira, pré moldada, similares que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;



- d) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- e) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
- f) Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua às vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- g) Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pela Lei Federal nº 4771/65 – Código Florestal;
- h) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i) Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- j) Infra-estrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- k) Medidas Mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
- l) Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- m) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

§ 4º. Para efeitos desta Lei, o Município é dividido em área urbana e área rural, definidas no Macrozoneamento constante na Lei que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Cantagalo.

I - Entende-se por área urbana aquela definida como tal no zoneamento de usos, em face de edificação e dos serviços públicos existentes.

II - Entende-se por área rural o restante do solo do Município, não destinado para fins urbanos.

TÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 3º - Não será permitida a construção de edificações sem o competente alvará, em conformidade com o disposto no Código de Obras do Município e demais dispositivos legais pertinentes.



Art. 4º - Não será fornecido alvará para ampliações nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 1º - São considerados quanto ao grau de aceitação do uso à zona:

- a) Uso permitido - é o uso mais compatível para a zona;
- b) Uso permissível - é o uso que pode eventualmente ser permitido, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente;
- c) Uso tolerado - é o uso que já existia na zona e que pode eventualmente ser permitido, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente, desde que não haja modificação de espécie alguma da planta original;
- d) Uso proibido - restrito a qualquer uso.

§ 2º - Uso permissível e uso tolerado terão sempre alvará de funcionamento em caráter precário, podendo este ser cassado a qualquer momento, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 5º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorarem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição do alvará.

Parágrafo Único - Uma construção será considerada iniciada quando da conclusão das fundações, incluindo os baldrame.

Art. 6º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observados as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Art. 7º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único - Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 8º - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 9º - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências especificadas de cada caso.

§ 1º - São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- c) Possam dar origem a exploração, incêndio e trepidação;
- d) Produzam gases, poeiras e detritos;
- e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.



§ 2º - É obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, através do órgão competente, quando da instalação de novas indústrias, reforma das instalações e/ou mudança de ramo nos estabelecimentos em funcionamento.

§ 3º - É da competência e responsabilidade do Governo Municipal a análise para posterior classificação das indústrias quanto ao seu porte, potencial polutivo e geração de tráfego, visando sua maior localização dentro das zonas industriais.

§ 4º - Consideram-se atividades especiais, para os efeitos desta Lei: estabelecimentos de ensino, serviços públicos Federal, Estadual e Municipal, campos desportivos, parques de diversões, circos, orfanatos, áreas de extração mineral.

§ 5º - As atividades poderão sofrer veto de instalação se as especificações do estabelecimento não forem condizentes com a zona ou via urbana proposta.

Art. 10 - Toda e qualquer atividade, dependerá da aprovação do órgão municipal de urbanismo para a sua localização.

Parágrafo único - Caberá ao órgão municipal de urbanismo exigir, quando for o caso, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, nos moldes definidos pelo Estatuto da Cidade, e ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda.

Art. 11 - Ao Conselho Municipal de Planejamento - COMPLAN criado através da Lei do Plano Diretor Municipal de Cantagalo, compete apreciar e deliberar sobre:

I - pedidos de novos usos nos limites de sua competência;

II - recursos das decisões do órgão competente, em que as partes alegarem algum erro ou falsa interpretação das normas desta Lei;

III - casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revele inadequada ao desenvolvimento urbano local.

TÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 12 - A Macrozona Urbana do Município de Cantagalo, conforme consta no Anexo IV - Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, as quais passam a ser denominadas como segue:

ZC	Zona Comercial
ECS	Eixo de Comércio e Serviços
ZSI	Zona de Serviços I
ZS II	Zona de Serviços II
ZI	Zona Industrial
ZUM	Zona de Uso Misto
ZRMD	Zona de Média Densidade
ZRBD	Zona de Baixa Densidade
SEI	Setor Especial Institucional
SEPP	Área de Preservação Permanente



ZEHIS

Zona Especial de Habitação de Interesse Social

Art. 13 - A Zona Comercial – ZC, destina-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, e tem a finalidade de atender aos usos e atividades característicos dos centros urbanos.

Art. 14 – Os Eixos de Comércio e Serviços – ECS, destinam-se a descentralizar o exercício do comércio e prestação de serviços da área central, dotando os bairros com a possibilidade de implantação de atividades de comércio e serviços.

Art. 15 – As Zonas de Serviços - ZS I e ZS II, destinam-se à implantação das atividades de serviços e comércio de grande porte ao longo da BR-277, no território municipal.

Art. 16 - A Zona Industrial ZI, tem a finalidade de atender ao uso industrial, predominantemente, considerando-se que este tipo de atividade demanda grande área para instalações e armazenagem, e ainda costumam ser pólos geradores de tráfego pesado intenso.

Art. 17 - A Zona de Uso Misto – ZUM, tem a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim com serviços e comércio que não conflitem entre si.

Art. 18 - As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, se denominam:

- a) Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBD que corresponde às áreas de uso exclusivamente residencial, com baixa densidade de ocupação. São áreas destinadas ao uso residencial unifamiliar de até dois pavimentos.
- b) Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD, que corresponde às áreas de uso residencial, com até dois pavimentos, com média densidade de ocupação, sendo permitidas atividades de comércio e serviços e institucionais de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança.

Parágrafo único - Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes da infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 19 – Os Setores Especiais Institucionais – SEIs visam demarcar as áreas de propriedade do Poder Público Municipal, onde estão ou serão implantados equipamentos públicos.

Art. 20 – Os Setores Especiais de Preservação Permanente – SEPP são faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares ao longo dos cursos, das encostas e topos de morros.

Parágrafo Único - É dever do Poder Público Municipal, através dos órgãos competentes, o resguardo e a reconstituição das matas ciliares, auxiliado, se necessário pelas instituições estaduais, federais e privadas.

Art. 21 – A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, tem por objetivo garantir o acesso da população à habitação popular, tanto pela abertura de novas áreas habitacionais quanto pela regularização de ocupações irregulares.

TÍTULO IV

DAS ZONAS



Art. 22 - A Zona Comercial –ZC, que corresponde às áreas onde se localizam as atividades que se caracterizam pela maior concentração de atividades comerciais, bancárias e serviços públicos dos centros urbanos. O seu objetivo é manter área de usos diversificados com atividades que garantam a dinamicidade econômica e a acessibilidade à população em geral, com média densidade de ocupação.

Art. 23 – Os Eixos de Comércio são formados pela Avenida Epaminondas Fritz em toda a sua extensão, Avenida Ciro José de Souza Filho, Rua Santa Catarina, Rua Castelo Branco, Rua Duque de Caxias, Rua João Inácio Fagundes, Rua Alzira de Abreu entre a Rua Augusto Thomas e a Rua Olavo Bilac em toda a sua extensão. Para esses eixos propõe-se - Uso Habitacional;- Comunitário 1;- Comunitário 2 – lazer e cultura;- Comunitário 2 – ensino;- Comercio Vicinal;- Comercial e Serviços de Bairro;- Indústria Tipo 1.

Art. 24 – A Zona de Serviço se subdivide em:

a) Zona de Serviço I - ZS I – situada entre as Ruas: Augusto Thomas e 12 de Maio, no trecho entre as Rua Alzira de Abreu e Rua 7; e entre as Ruas: Rio de Janeiro e Rua Guarapuava, em toda a sua extensão e as Ruas: Rio de Janeiro e Minas Gerais, no trecho entre as Ruas Mato Grosso e Castelo Branco.

b) Zona de Serviço II – com localização lindeira à Rodovia BR-277, no trecho entre a Rua Alzira de Abreu e o limite do perímetro urbano à oeste; e, entre a Rua Mato Grosso e o o limite do perímetro urbano à leste conforme o Anexo IV: Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 25 – A Zona Industrial - ZI, que corresponde às áreas lindeiras à rodovia BR-277 no trecho definido no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede.

Parágrafo Único – Para esta zona propõe-se:

- a) Indústrias em geral, desde que não poluentes;
- b) Comércio e serviço geral e específico;
- c) Controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.
- d) Baixa taxa de ocupação residencial;

Art. 26 - A Zona de Uso Misto –ZUM, corresponde às áreas residenciais, localizadas adjacentes à ZC e à ZS I, onde a ocupação é consolidada e, onde se prevê um maior adensamento residencial, com possibilidade de verticalização.

Art. 27 - As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, se denominam:

- a) Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBD que corresponde às áreas de uso exclusivamente residencial, com baixa densidade de ocupação. São áreas destinadas ao uso residencial unifamiliar de até dois pavimentos.
- b) Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD, que corresponde às áreas de uso residencial, com até dois pavimentos, com média densidade de ocupação, sendo permitidas atividades de comércio e serviços e institucionais de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança.



Parágrafo único - Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes da infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 28 – Os Setores Especiais Institucionais – SEIs correspondem às áreas públicas onde estão situados equipamentos públicos, a sede da Prefeitura Municipal e outros de caráter público.

Art. 29 – O Setor Especial de Preservação Permanente de Fundo de Vale (APPFV) corresponde às áreas de matas ciliares ao longo de rios e córregos e às áreas alagáveis.

Parágrafo Único - Para esse Setor propõe-se:

- a) reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário;
- b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- c) reassentamento das habitações que se encontram em áreas de restrição da ocupação;
- d) fiscalização constante, a fim de evitar a ocupação das referidas áreas;
- e) proibição de parcelamento do solo.

Art. 30 – A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo garantir o acesso da população à habitação popular, tanto pela abertura de novas áreas habitacionais quanto pela regularização de ocupações irregulares.

§ 1º. Nas ZEIS será exigido que, no mínimo, 80 % do terreno seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

§ 2º. As ZEIS poderão ser implantadas na Macrozona Urbana, após aprovação pela Câmara de Vereadores,

§ 3º. A delimitação das áreas deverá ser aprovada pela Câmara Municipal e passará a incorporar o Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo integrante dessa Lei, com a denominação de ZEIS.

Art. 31 - A regulamentação dos tipos de Uso e Ocupação do Solo, para as diversas Zonas, estão estabelecidas respectivamente nas Tabela I e Tabela II, partes integrantes dos Anexos I e II desta Lei, as quais determinam os Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, definem a Área e Testada Mínimas dos lotes, o Número de Pavimentos Máximo, os Recuos Mínimos Obrigatórios, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, a Taxa de Ocupação Máxima e a Taxa de Permeabilidade Mínima.

TÍTULO V

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 32 - Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deve obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

II - localização em área isolada sobre os terrenos, ou no pavimento térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento;

Parágrafo Único - A área de que trata este Artigo não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.



Art. 33 - Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

I - em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cem metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

II - em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;

III - em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção

IV - em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

V - em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) Leitos;

VI - em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§ 2º - As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa da edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta, nem poderão estar localizadas em um raio superior a 50,00 m (cinquenta metros).

§ 3º - Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 4º - Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

Art. 34 - As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo não serão computadas com área máxima edificável.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo esta a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

§ 2º - Não serão computadas na área máxima edificável:

a) terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

b) sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados) por pavimento;

c) área da escada de incêndio, até 15,00 m² (quinze metros quadrados) por pavimento;

d) poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

Art. 35 - Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:



- I. geradoras de carga e descarga;
- II. geradoras de embarque e desembarque;
- III. geradoras de tráfego de pedestres;
- IV. caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 36 - A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos em legislação municipal específica.

Art. 37 - A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Art. 38 - Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 39 - São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II. os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 40 - São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I. shopping-centers;
- II. centrais de carga;
- III. terminais de transporte;
- IV. cemitérios;
- V. presídios;
- VI. hipermercados.

Art. 41 - A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal de Cantagalo.

TÍTULO VI

DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 42 - Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.



§1º - Todos os cursos de água ou fundos de vale abrangidos pelo Perímetro Urbano terão uma faixa arborizada de, no mínimo, 50m (cinquenta metros), ao redor das nascentes e 30m (trinta metros) para cada lado das margens, consideradas como área de preservação, portanto, não edificáveis.

§2º - Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

§3º - Nos cursos d'água canalizados cobertos dever-se-á prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 5 m (cinco) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 43 - O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

TÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO DAS INDÚSTRIAS

Art. 44 – As indústrias ficam classificadas quanto ao porte:

- a) Pequena: Com área edificada até 300,00 m² (trezentos metros quadrados).
- b) Média: Com área edificada até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).
- c) Grande: Com área edificada superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente:

- a) Incômoda: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação,
- b) Não-Incômoda: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio-ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

- I. Anexo I: TABELA I - Uso do Solo Urbano;
- II. Anexo II: TABELA II - Ocupação do Solo Urbano;
- III. Anexo III: TABELA III – Classificação das Categorias de Usos.
- IV. Anexo IV: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede.

Art. 46 – Os casos omissos na presente lei deverão ser apreciados pelo COMPLAN – Conselho Municipal de Planejamento, que deverá deliberar sobre o assunto.



Art. 47 - A presente Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário.

Cantagalo 15 de Maio de 2009 .

Pedro Clarismundo Borelli
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I - TABELA I - USO DO SOLO URBANO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSIVEL (Sob consulta)	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZC	- Uso Habitacional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal - Comercial e Serviços de Bairro - Indústria Tipo 1	- Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso	Usos Existentes	Todos os demais.
ECS	- Uso Habitacional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal - Comercial e Serviços de Bairro - Indústria Tipo 1	- Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso	Usos Existentes	Todos os demais.
ZSI	- Uso Habitacional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal - Comercial e Serviços de Bairro - Comércio e Serviço Geral - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2	- Comercio e Serviço Especifico	Usos Existentes	Todos os demais.



Prefeitura Municipal de Cantagalo



ESTADO DO PARANÁ

ZS II	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Coletiva, Institucional e Transitória - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal - Comercial e Serviços de Bairro - Comércio e Serviço Geral - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2	- Uso Habitacional – Unifamiliar em série - Comunitário 2 – saúde - Comercio e Serviço Específico	Usos Existentes	Todos os demais.
ZUM	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Coletiva, Institucional e Transitória, Unifamiliar em série - Comunitário 1 - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal	- Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – culto religioso - Indústria Tipo 1	Usos Existentes	Todos os demais
ZRBD	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Unifamiliar em série - Comunitário 1 - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal	- Uso Habitacional – Institucional e Transitória - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – culto religioso - Indústria Tipo 1	Usos Existentes	Todos os demais.
ZRMD	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Coletiva, Institucional e Transitória, Unifamiliar em série - Comunitário 1 - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal	- Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – culto religioso - Indústria Tipo 1	Usos Existentes	Todos os demais.
ZI	- Comercio e Serviço Específico - Indústrias Tipo 1 - Indústrias Tipo 2 - Indústrias Tipo 3	- Habitacional Unifamiliar (máximo 01 unidade por lote).	Usos Existentes	Todos os demais.
SEPP	- Não é permitido qualquer tipo de ocupação	- Não é permitido qualquer tipo de ocupação		



Prefeitura Municipal de Cantagalo

ESTADO DO PARANÁ



OBS: Todos os usos listados ficam subordinados aos instrumentos do Estatuto da Cidade no que couber.

SEI				
- Habitação de Uso Institucional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 3 – ensino	-X-	Usos Existentes	Todos os demais	



ANEXO II – TABELA II – OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Zonas	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveit. Máximo	Altura Máxima (Nº de Pav.)	Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)	Rec Fro
ZC	Zona Comercial	80	4,0 (*1)	12	480,00	12,00	0,00
ECS	Eixo de Comércio e Serviços	80	6,0 (*1)	12	480,00	12,00	5,00
ZS I	Zona de Serviços I	80	2,0 (*1)	4	360,00	12,00	5,00 (*5)
ZS II	Zona de Serviços II	60	2,0(*1)	4	600,00	15,00	10,00 (*5)
ZUM	Zona de Uso Misto	50	2,0(*1)	4	360,00	12,00	5,00
ZRBD	Zona Residencial de Baixa Densidade	50	1,0	2	1000,00	20,00	5,00 (*5)
ZRMD	Zona Residencial de Média Densidade	50	1,0	2	600,00	15,00	5,00
ZI	Zona Industrial	2	1,0	2	1000,00	20,00	5,00
SEPP	Setor Especial de Preservação Permanente (*2)	X	X	x	X	X	X
SEI	Setor Especial Institucional	X	X	x	X	X	X
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social(*6)	50	1,0	2	125,00	8,00	3,00

OBSERVAÇÕES:

(*1) Áreas destinadas para estacionamentos não serão computados no coeficiente de aproveitamento, desde que, não sejam cobertas.

(*2) Áreas de Preservação Permanente de acordo com a legislação federal (Código Florestal).

(*3) Além do recuo mínimo deverá respeitar as determinações do DER.

(*4) Elementos construtivos de até 7,50m de altura, podem encostar-se às divisas laterais. Edificações mais altas cada afastamento mínimo será de 2,0m acrescido de 4% da altura total do pavimento atendido até o nível do térreo.

(*5) Para os terrenos de esquina serão consideradas duas frentes. A secundária terá recuo mínimo de 40% do estabelecido do recuo frontal da zona. A frente principal será determinada pela hierarquia de vias estabelecida pelo Mapa do Sistema Viário.

(*6) Os parâmetros para as regularizações de áreas nas ZEIS poderão ser alterados com a anuência da Câmara Municipal.



ANEXO III - TABELA III - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

I – USO HABITACIONAL

as edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

I.1

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família

I.2

HABITAÇÃO COLETIVA

edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público

I.3

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

mais de 03 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial

I.4

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

DE USO

edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como

Albergue

Alojamento Estudantil, Casa do Estudante

Asilo

Convento, Seminário

Internato

Orfanato

I.5

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA

edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração

II USOS COMUNITÁRIOS

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

II. 1

COMUNITÁRIO 1

atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:

Ambulatório

Assistência Social

Berçário, Creche, Hotel Para Bebês

Biblioteca

Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância, Escola Especial



II. 2 COMUNITÁRIO 2

atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

II.2.1 - COMUNITÁRIO 2 – LAZER E CULTURA

Auditório
Boliche
Casa de Espetáculos Artísticos
Cancha de Bocha, Cancha de Futebol
Centro de Recreação
Centro de Convenções, Centro de Exposições
Cinema
Colônias de Férias
Museu
Piscina Pública
Ringue de Patinação
Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
Sociedade Cultural
Teatro

II.2.2 - COMUNITÁRIO 2 – ENSINO

Estabelecimentos de Ensino de 1º e 2º Grau

II.2.3 - COMUNITÁRIO 2 – SAÚDE

Hospital
Maternidade
Pronto Socorro
Sanatório

II.2.4 - COMUNITÁRIO 2 – CULTO RELIGIOSO

Casa de Culto
Templo Religioso

II.3 COMUNITÁRIO 3

atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

II.3.1 – COMUNITÁRIO 3 – LAZER

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

II.3.2 - COMUNITÁRIO 3 – ENSINO

Campus Universitário
Estabelecimento de Ensino de 3º Grau

III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

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



III.1 COMÉRCIO VICINAL

E SERVIÇO

III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL

Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial:

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

III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

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

III.1 COMÉRCIO VICINAL

E SERVIÇO

III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL

Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial:

Açougue
Amarinhos
Casa Lotérica
Drogaria, Ervanário, Farmácia
Floricultura, Flores Ornamentais
Mercearia, Hortifrutigranjeiros
Papeleria, Revistaria
Posto de Venda de Pães
Bar
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria
Comércio de Refeições Embaladas
Lanchonete
Leiteria
Livraria
Panificadora
Pastelaria
Posto de Venda de Gás Liquefeito
Relojoaria
Sorveteria



III.1.2 - SERVIÇO VICINAL

Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial:

Profissionais Autônomos
Atelier de Profissionais Autônomos
Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Agência de Serviços Postais
Bilhar, Snooker, Pebolim
Consultórios
Escritório de Comércio Varejista
Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Jogos Eletrônicos

IV - USO INDUSTRIAL

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

IV.1 INDÚSTRIA TIPO 1

Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

Confecção de Cortinas
Fabricação e Restauração de Vitrais
Malharia
Fabricação de:
Absorventes
Acessório do Vestuário
Acessórios para Animais
Adesivos
Aeromodelismo
Artigos de Artesanato
Artigos de Bijuteria
Artigos de Colchoaria
Artigos de Cortiça
Artigos de Couro
Artigos de Decoração
Artigos de Joalheria
Artigos de Pele
Artigos para Brindes
Artigos para Cama, Mesa e Banho
Bengalas
Bolsas
Bordados
Calçados
Capas para Veículos
Clichês
Etiquetas
Fraldas
Gelo
Guarda-chuva
Guarda-sol
Material Didático
Material Ótico
Mochilas
Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
Pastas Escolares
Perucas e Cabelleiras
Produtos Alimentícios
Produtos Desidratados
Produtos Naturais
Relógio
Rendas
Roupas
Sacolas
Semi-jóias
Sombriinhas
Suprimentos para Informática



IV.2 INDÚSTRIA TIPO 2

Atividades industriais
compatíveis ao seu entorno e
aos parâmetros construtivos da
zona, não geradoras de intenso
fluxo de pessoas e veículos,
tais como:

Cozinha Industrial
Fiação
Funilaria
Indústria de Panificação
Indústria Gráfica
Indústria Tipográfica
Serralheria
Fabricação de:
Acabamentos para Móveis
Acessórios para Panificação
Acumuladores Eletrônicos
Aglhas
Alfinetes
Anzóis
Aparelhos de Medidas
Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
Aparelhos Ortopédicos
Artefatos de Bambu
Artefatos de Cartão
Artefatos de Cartolina
Artefatos de Junco
Artefatos de Lona
Artefatos de Papel e Papelão
Artefatos de Vime
Artigos de Caça e Pesca
Artigos de Carpintaria
Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
Artigos Diversos de Madeira
Artigos Têxteis
Box para Banheiros
Brochas
Capachos
Churrasqueiras
Componentes Eletrônicos
Componentes e Sistema de Sinalização
Cordas e Barbantes
Cordoalha
Correias
Cronômetro e Relógios
Cúpulas para Abajur
Embalagens
Espanadores
Escovas
Esquadrias
Estandes para Tiro ao Alvo
Estofados para Veículos
Estopa
Fitas Adesivas
Formulário Contínuo
Instrumentos Musicais
Instrumentos Óticos
Lareiras
Lixas
Luminárias
Luminosos
Materiais Terapêuticos
Molduras
Móveis
Painéis e Cartazes Publicitários

IV.2 INDÚSTRIA TIPO 2



Prefeitura Municipal de Cantagalo

ESTADO DO PARANÁ



Palha de Aço
Palha Trançada
Paredes Divisórias
Peças e Acessórios e Material de
Comunicação
Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e
Acessórios
Persianas
Portas e Divisões Sanfonadas
Portões Eletrônicos
Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
Produtos Veterinários
Sacarias
Tapetes
Tecelagem
Toldos
Varais
Vassouras



IV.3 INDÚSTRIA TIPO 3

Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

Curtume
Desdobramento de Madeira
Destilação de Alcool
Entrepasto de Madeira p/Exportação (Ressecamento)
Frigorífico
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
Indústria Cerâmica
Indústria de Abrasivo
Indústria de Águas Minerais
Indústria de Artefatos de Cimento
Indústria de Beneficiamento
Indústria de Bobinamento de Transformadores
Indústria de Compensados e/ou Laminados
Indústria de Fumo
Indústria de Implementos Rodoviários
Indústria de Madeira
Indústria de Mármore
Indústria de Plásticos
Indústria de Produtos Biotecnológicos
Indústria Eletromecânica
Indústria Mecânica
Indústria Metalúrgica
Indústria Petroquímica
Montagem de Veículos
Produção de Óleos Vegetais e outros
Reciclagem de Plásticos
Reciclagem de Sucatas Metálicas
Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Refinação de Sal de Cozinha
Secagem e Salga de Couro e Peles
Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Torrefação e Moagem de Cereais
Tratamento e Distribuição de Água
Usina de Concreto
Zincagem
Fabricação de:
Açúcar
Adubos
Água Sanitária
Alcool
Anodos
Antenas

V.3 INDÚSTRIA TIPO 3

Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

Curtume
Desdobramento de Madeira
Destilação de Alcool
Entrepasto de Madeira p/Exportação (Ressecamento)
Frigorífico
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
Indústria Cerâmica
Indústria de Abrasivo
Indústria de Águas Minerais
Indústria de Artefatos de Cimento



Prefeitura Municipal de Cantagalo

ESTADO DO PARANÁ



Indústria de Beneficiamento
Indústria de Compensados e/ou Laminados
Indústria de Fumo
Indústria de Implementos Rodoviários
Indústria de Madeira
Indústria de Mármore
Indústria de Plásticos
Indústria Eletromecânica
Indústria Mecânica
Indústria Metalúrgica
Indústria Petroquímica
Montagem de Veículos
Reciclagem de Plásticos
Reciclagem de Sucatas Metálicas
Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Secagem e Salga de Couro e Peles
Torrefação e Moagem de Cereais
Tratamento e Distribuição de Água
Usina de Concreto
Casas Pré-Fabricadas
Celulose
Ceras para Assoalhos
Chapas e Placas de Madeira
Cimento
Cola
Combustíveis e Lubrificantes
Componentes e Turbinas
Concentrados Aromáticos
Corretivos do Solo
Cosméticos
Cristais
Defensivos Agrícolas
Desinfetantes
Elevadores
Equipamentos Contra Incêndio
Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho
Equipamentos Esportivos
Equipamentos para Telecomunicação
Equipamentos Pneumáticos
Espelhos
Estruturas de Madeira Estruturas Metálicas
Fermentos e Leveduras Ferramentas
Fertilizantes
Fios e Arames de Metais
Formicidas e Inseticidas
Gelatinas
Germicidas
Graxas
Impermeabilizantes Lacas
Laminados de Metais/ Plásticos



INDÚSTRIA TIPO 3 (cont)

Aparelho, Peças e Acessórios p/ Aparelhos e Equip. Elet. Terapêuticos
Aquecedores, Peças e Acessórios
Arames Metálicos
Argamassa
Artefatos de Borracha
Artefatos de Concreto
Artefatos de Espuma de Borracha
Artefatos de Fibra de Vidro
Artefatos de Metal
Artefatos de Parafina
Artigos de Cutelaria
Artigos de Material plástico e/ou Acrílico
Artigos para Refrigeração
Asfalto
Bebidas
Bicicletas
Biscoitos e Bolachas
Bombas e Motores Hidrostáticos
Borracha e Látex Sintéticos
Brinquedos
Caçambas
Café
Cal
Câmaras de Ar
Carretas para Veículos
Carroças
Carrocerias para Veículos Automotores
Cartão/ Cartolina
Lâmpadas
Manilhas, Canos, Tubos e Conexão
Máquinas Motrizes não Elétricas
Massa Plástica
Massas Alimentícias
Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos
Material Fotográfico
Material Hidráulico
Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia
Medicamentos
Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica
Mont. de Tratores, Maq., Peças e Aces. e Apar. de Terraplenagem
Motociclos
Motores para Tratores Agrícolas
Munição para Caça e Esporte
Munições
Oxigênio
Papel
Papelão
Peças de Gesso
Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas
Peças e Acessórios para Motociclos
Peças e Acessórios para Veículos
Peças e Equipamentos Mecânicos
Pisos



V
USO AGROPECUÁRIO

Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como:

Abate de Animais
Aração e/ou Adubação
Cocheira
Colheita
Criação de Chinchila
Criação de Codorna
Criação de Escargot
Criação de Minhocas
Criação de Peixes
Criação de Rãs
Criação de Répteis
Granja
Pesque e Pague
Produção de Húmus
Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros
Serviços de Irrigação
Serviços de Lavagem de Cereais
Serviços de Produção de Mudanças e Sementes
Viveiro de Animais

VI
USO EXTRATIVISTA

Atividades de extração mineral e vegetal, tais como:

Extração de Areia
Extração de Argila
Extração de Cal
Extração de Caolim
Extração de Cimento
Extração de Madeira
Extração de Minérios
Extração de Pedras
Extração Vegetal
Olaria