



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Secretaria Municipal de Administração

Gestão 2009/2012

LEI 285/2012

Sumula:

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Jardim Alegre, constante do Plano Diretor Municipal – **PDM** - e dá outras providências.

Padre José Martins de Oliveira

Prefeito Municipal

Josias Gonçalves

Secretario Municipal de Administração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

SUMÁRIO

		Art.
CAPITULO I	Das Disposições Preliminares	1º
	<i>Seção I</i> Dos Objetivos	2º
	<i>Seção II</i> Das Definições	3º
CAPITULO II	Dos Alvarás	
	<i>Seção I</i> Da Aprovação	4º
	<i>Seção II</i> Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança	11º
CAPITULO III	Do Zoneamento	
	<i>Seção I</i> Zonas Urbanas	17º
	<i>Seção II</i> Zonas Rurais	24º
CAPITULO IV	Da Proteção dos Cursos d'água	27º
CAPITULO V	Das Áreas de Recreação e Estacionamento	29º
CAPITULO VI	Da Classificação e Relação dos Usos do Solo	31º
CAPITULO VII	Das Disposições Finais	33º
ANEXOS:	INCLUSOS PLANO DIRETOR	Pag.
ANEXO I		
	<i>Tabela I</i> Uso do Solo Urbano	408
	<i>Tabela II</i> Uso do Solo Rural	408
ANEXO II		
	<i>Tabela III</i> Ocupação do Solo Urbano	409
ANEXO III		
	Atividades ou Empreendimentos sujeitos ao licenciamento Ambiental (CONAMA 237/97)	410
ANEXO IV	Prancha 62 Zoneamento Rural	413
ANEXO V	Prancha 63 Zoneamento Urbano Sede	414
ANEXO VI	Prancha 64 Zoneamento Urbano dos Povoados	415

6



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

LEI 285/2012

Sumula:

PUBLICADO(A) NO JORNAL

tribuna do Norte

N.º 6.558 PÁG. 12

EDIÇÃO DE 15/12/12

Paulo

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Jardim Alegre, constante do Plano Diretor Municipal – PDM - e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte:

Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Jardim Alegre é regido por esta Lei.

Seção I

Dos Objetivos

Art 2º. A presente lei tem como objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;
- II. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;
- III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano e rural;
- V. Promover a conformidade do uso da terra à sua aptidão natural.

Seção II

Das Definições

Art 3º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

- I – Zoneamento Urbano;
- II – Zoneamento Rural.

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

§ 1º O Zoneamento Urbano é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede, Distritos e Povoados de Jardim Alegre, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;
- c) Proibidos;

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

- a) Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- b) Lote Mínimo;
- c) Número de Pavimentos máximo;
- d) Recuos mínimos frontal, laterais e fundos;
- e) Taxa de Ocupação máxima;
- f) Taxa de Permeabilidade mínima.

§ 2º Dos índices urbanísticos;

- I. Coeficiente de Aproveitamento: Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- II. Lote Mínimo: Dimensão mínima do lote para parcelamento, variável em cada zona urbana.
- III. Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.
- IV. Recuo: Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- V. Taxa de ocupação: Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);
- VI. Taxa de Permeabilidade: Proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);

§ 3º Dos Usos do Solo Urbano;

- I. Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;
- II. Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre e órgãos locais e estaduais de apoio técnico.
- III. Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

§ 4º Das Zonas, segundo o uso predominante;

- a) Zonas Residenciais: áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva, geminado e em série predominantemente, onde os outros usos permitidos nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

b) Zonas Comerciais: áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares do espaço.

c) Zonas Industriais: áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

d) Zonas de Preservação Permanente: áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

e) Zona Especial de Interesse Social: áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde se devem aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infraestrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infraestrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.

§ 5º Das Atividades:

a) Habitação:

- I. Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. Bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- III. Multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
- IV. Coletiva: edificação destinada à moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
- V. Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.
- VI. Em Série: edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades.

b) Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

c) Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

e) Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

f) Lazer Público ou Privado: Atividade pela qual as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados.

g) Institucional: Atividades que se complementam às demais atividades, destinando-se a implantação de equipamentos públicos de diversas áreas, tais como, educação, saúde, ação social, esporte, lazer e etc.

§ 6º O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área Rural do Município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvoagropecuárias ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente lei.

§ 7º Dos termos gerais;

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ampliação ou reforma em edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer de uso comum e dependências do zelador e que não é considerada como pavimento;

baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

beiral: aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

edifício: edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;

faixa de preservação de curso d'água: faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetal e animal desse meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria;

fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

indústria: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

lote ou data: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;

mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

passoio ou calçada: Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

pista de rolamento: parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

recuo frontal: distância entre a construção e o alinhamento predial, de tal forma que as construções de todos os lotes da quadra formem uma linha paralela ao alinhamento predial em toda a quadra;

regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;

serviço: atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, e que não é considerada como pavimento;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

torre: construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

usos permitidos: adequados à zona;

usos proibidos: inadequados à zona;

usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do Município;

vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Seção I

Da aprovação

Art 4º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste Artigo;

§ 2º Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Art 5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorem desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem com a execução concluída.

Art 6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas 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 explosão, 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 Para implantação e a operação de atividades, que utilizam recursos naturais ou que sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, listados na Resolução CONAMA 237 de 1997, conforme Anexo III, será obrigatório o Licenciamento Ambiental junto ao órgão competente, desde as etapas iniciais de seu planejamento e instalação até a sua efetiva operação.

Art 10. Toda atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre, para a sua localização, após apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme as determinações contidas na Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. É atribuição do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre julgar para cada atividade industrial, ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda, conforme alíneas "a" e "b" do inciso II do parágrafo 3º do Art 31 desta lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Seção II

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

Art 11. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Lei do Plano Diretor, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre.

Art 12. A Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art 13. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração e trepidação;
- X - empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art 14. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, com uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art 15. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art 16. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Seção I

Zonas Urbanas

Art 17. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Jardim Alegre, conforme o Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

- Zonas de Comércio e Serviços;
- Zonas Residenciais;
- Zonas Industriais;
- Zonas Especiais;

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

§ 1º As Zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art 18. As Zonas de Comércio e Serviços destinadas ao exercício dessas atividades subdividem-se em:

a) Zona de Comércio e Serviços Um (ZCS1), destina-se aos seguintes usos:

- Comércio e Serviços Central (Grupo 01, 02 e 03);
- Comércio e Serviços Geral (Grupo 01);
- Comércio e Serviços de Bairro.

b) Zona de Comércio e Serviços Dois (ZCS 2), destina-se aos seguintes usos:

- Comércio e Serviços Central (Grupo 01 e 03);
- Comércio e Serviços de Bairro.

c) Zona de Comércio e Serviços Três (ZCS 3), destina-se aos seguintes usos:

- Comércio e Serviços Central (Grupo 01, 02 e 03);
- Comércio e Serviços Geral (Grupo 01);
- Comércio e Serviços de Bairro.

d) Zona de Comércio e Serviços Quatro (ZCS 4), destina-se aos seguintes usos:

- Comércio e Serviços Central (Grupo 01 e 02);
- Comércio e Serviços de Bairro.

§ 1º Conforme suas atividades, fica definido que:

- I. O Uso Comercial Central destina-se a instalação de atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de média densidade;
- II. O Uso Comercial Geral destina-se a instalação de atividades comerciais e de serviços, que por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
- III. O Uso Comercial e de Serviços destina-se à instalação de atividades de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

- IV. O Uso Comercial de Bairro destina-se ao uso misto, de comércio e prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, possibilitando ainda as atividades de autônomos e profissionais liberais, exercidas no próprio domicílio;

§ 2º Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e o sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto à intensidade e caráter do uso comercial.

Art 19. As Zonas Residenciais em caráter exclusivo ou predominante subdividem-se em:

- a) Zona Residencial Um (ZR1), que corresponde ao uso predominantemente residencial de média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva, em série e geminada;
- b) Zona Residencial Dois (ZR2), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva, em série e geminada;
- c) Zona Residencial Três (ZR3), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar e geminada;
- d) Zona Residencial Quatro (ZR4), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

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 infraestrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem. Os demais usos permitidos para essas zonas estão especificados na Tabela I, Anexo I, da presente Lei.

Art 20. A Zona Industrial destina-se ao uso industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente. Nesta zona também podem ser instaladas atividades industriais não incômodas, nocivas ou perigosas.

Art 21. As Zonas Especiais (ZE) destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.

Art 22. Em Jardim Alegre as Zonas Especiais subdividem-se em:

- a) **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** corresponde às áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde se devem aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infraestrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infraestrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.

- b) **Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP)** corresponde à área de Preservação Permanente constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa;
- c) **Zona Especial da Vila Rural (ZEVVR)** corresponde à área da Vila Rural Jardim Alegre e destina-se ao uso residencial unifamiliar de subsistência.
- d) **Zona Especial dos Eixos Rodoviários (ZEER)** corresponde à faixa de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia BR-466

Parágrafo único: Dentro do Perímetro Urbano, em áreas consolidadas, e nos casos de iniciativas de regularização, onde existam ocupações dentro da faixa de preservação em desacordo com o mínimo exigido pelo Código Florestal, desde que as mesmas sejam consideradas de interesse público, mediante consulta à Câmara de Vereadores e parecer do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre, poderá ser aplicada a Resolução 369/2006 do CONAMA, que admite a ocupação em faixa inferior a 15,00m (quinze) metros.

Art 23. A regulamentação dos tipos de uso do solo, para as diversas Zonas Urbanas estão estabelecidas respectivamente nas TABELA I e TABELA II, anexas, partes integrantes desta Lei, as quais determinam os Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, definem a Área e Testadas 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.

§ 1º Não serão computados na área máxima edificável para efeito de Coeficiente de Aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:

Terraço de cobertura, com área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da laje, desde que de uso comum.

- I. Sacada, desde que não vinculada a dependências de serviço;
- I. Área de escada de incêndio;
- II. 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 para depósito de lixo;
- III. Área de recreação conforme exigência do Art 29 desta Lei;
- IV. Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

§ 2º Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

Seção II

Das Zonas Rurais

Art 24. A área do município de Jardim Alegre, exceto a área delimitada pelo perímetro urbano da sede e da vila rural, conforme o Mapa de Zoneamento Rural, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

Zona Aproveitável;

Zona de Remanescentes Florestais;

Art 25. A Zona Aproveitável subdividem-se em:

- a) Zona Aproveitável Um (ZA1) - corresponde aos territórios com solos bem desenvolvidos, com baixo potencial erosivo e com declividade entre 0% a 13%, proporcionando o cultivo de lavouras mecanizadas, não mecanizadas e da pecuária.
- b) Zona Aproveitável Dois (ZA2) - corresponde aos territórios com solo com textura argilosa e relevo suave ondulado. Caracterizado por um solo que dificulta a mecanização, recomendado para o cultivo de pastagens para a pecuária.
- c) Zona Aproveitável Três (ZA3) - corresponde à área de relevo suave ondulado a montanhoso, com declividade predominante entre 13% a 45% e textura argilosa. Este solo e relevo impossibilitam as culturas mecanizadas em grandes áreas, podendo ser cultivadas apenas em pequenos topos, patamares ou planícies. Recomenda-se a pecuária em toda a sua extensão, visto ao tipo de solo que se adapta muito bem a pastagens.

Art 26. A Zona de Remanescentes Florestais (ZRF) correspondem às áreas com mata preservada, em estado secundário ou em recuperação que devem ser mantidas como reservas legais, áreas de proteção permanente, parques ecológicos ou outra finalidade.

Parágrafo único: A instalação de granjas, carvoeiras e instalação de outra atividade agroindustrial na Zona Rural de Jardim Alegre será permitida se respeitada à distância mínima de 500m (quinhentos metros) do Perímetro Urbano e com o Licenciamento Ambiental junto aos órgãos competentes para localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem os recursos ambientais, consideradas efetivas ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

CAPITULO IV

DA PROTEÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA

26



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Art 27. Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, 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 território municipal terão uma faixa arborizada de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros), ao redor das nascentes e 30,00m (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, 15,00m (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, 10,00m (dez) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art 28. A Prefeitura Municipal, ao 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.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art 29. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m², incluída na quota da **Alínea "a"**.

Art 30. Em edifício comercial, de prestação de serviço e residencial coletivo, será obrigatória a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

Em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

Em edifício de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área, excluída as áreas de uso comum;

Em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga para caminhões a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de construção;

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;

Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 02 (duas) unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus;

§ 1º As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada aberta.

§ 2º No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art 31. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo do Perímetro Urbano de Jardim Alegre.

§ 1º Quanto às atividades:

- a) Habitação;
 - Unifamiliar
 - Bifamiliar
 - Multifamiliar
 - Coletiva
 - Geminada
 - Em série

b) Comércio e Serviços;

c) Indústria;

d) Agricultura e Criação Animal;

e) Lazer;

§ 2º Quanto à subclassificação hierárquica de comércio e serviço:

a) **Comércio e Serviço de Bairro:** Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana:

Creche	padaria	estabelecimento de ensino fundamental e médio
Florista	mercearia	estabelecimento de ensino específico
Farmácia	revistaria	escritório de profissional liberal
Chaveiro	alfaiataria	oficina de eletrodomésticos
Açougue	sapataria	referência fiscal
Quitanda	salão de beleza	atividade liberal não incômoda exercida na residência
endereço comercial	consultório médico e odontológico	

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

b) **Comércio e Serviço Central:** Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata:

GRUPO 1		
bijuteria, joalheria	agência bancária	boutique
Galeria	loja de ferragens	antiquário
ateliê	materiais domésticos	acessórios
Escritório	calçados e roupas	livraria, papelaria
posto de telefonia	venda de eletrodomésticos	lavanderia não industrial
venda de móveis	venda de veículos e acessórios	
GRUPO 2		
Supermercado	manufaturado e artesanato	tipografia
Clínica	material de acabamento de construção	ambulatório
Clicheria		
GRUPO 3		
Hotel	panificadora, confeitaria	café
Malharia	lanchonete, restaurante	sauna
Academia	teatro e cinema	peixaria
Pastelaria	oficina de eletrodomésticos	mercado

c) **Comércio e Serviço Geral:** Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias.

GRUPO 1		
Editora	armazenamento de alimentos	borracharia
Gráfica	comércio atacadista	depósito de ferro velho
Imprensa	depósito de material usado	comércio de agrotóxicos
oficina mecânica	oficina de lataria e pintura	boates
posto de serviço	posto de abastecimento	casa de dança, danceteria, discoteca e baillão
lava - rápido		
GRUPO 2		
Cerâmica	depósito de materiais de construção	jato de areia
Transportadora	serralheria, montagem de esquadrias	serraria

d) **Comércio e Serviço Específico:** Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores serem analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre para cada caso:

GRUPO 1		
Albergue	casa de culto	sede de associações
Motel	posto de venda de gás	sede de entidade religiosa
GRUPO 2		
Camping	circos	parque de diversões
		depósito de inflamáveis

§ 3º Quanto à subclassificação de Indústria:

I - Quanto ao porte:

Pequena: Com área edificada até 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Média: Com área edificada até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Grande: Com área edificada superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente, além do descrito no Parágrafo único do Art 9º.

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

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.

Art 32. As atividades que não se enquadram nas especificações do Artigo anterior ou na relação de empreendimentos sujeitos a licenciamento ambiental especificados no **Anexo III** desta Lei serão analisados, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre e pela Prefeitura Municipal de Jardim Alegre, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 33. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

- Anexo I - Uso do Solo Urbano;
- TABELA II- Uso do Solo Rural;
- Anexo II - TABELA III- Ocupação do Solo Urbano;
- Anexo III - TABELA IV – Atividades/ Empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental;
- Anexo IV - MAPA 57 – Zoneamento Urbano - Sede;
- MAPA 58 – Zoneamento Urbano - Distritos;
- MAPA 59 – Zoneamento Rural.

Art 34. A presente Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE,
Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (14/12/2012).


Pe. José Martins de Oliveira
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I

TABELA I: USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZCS 1	Comércio e Serviços Central (Grupo 1, 2 e 3); Comércio e Serviços Geral (Grupo 1); Comércio e Serviços de Bairro	Habitação Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Estacionamento para veículos.	Todos os demais
ZCS 2	Comércio e Serviços Central (Grupo 1, e 3); Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específico (Grupo 1); Habitação Unifamiliar, Bifamiliar, em Série e Geminada Estacionamento para veículos	Todos os demais
ZCS 3	Comércio e Serviços Central (Grupo 1, 2 e 3); Comércio e Serviços Geral (Grupo 1); Comércio e Serviços de Bairro	Habitação Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Estacionamento para veículos.	Todos os demais
ZCS 4	Comércio e Serviços Geral (Grupo 1 e 2); Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específico (Grupo 1 e 2)	Todos os demais
ZR 1	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Central (Grupo 1 e 3)	Todos os demais
ZR 2	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Central (Grupo 1)	Todos os demais
ZR 3	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar e Geminada	Comércio e Serviços de Bairro	Todos os demais
ZR 4	Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviços de Bairro	
ZI	Industrial Industrial Não-Poluitivo Comércio e Serviços Geral (Grupo 1 e 2)	Comércio e Serviços Específico (Grupo 1 e 2)	Todos os demais
ZEIS	Habitação unifamiliar		Todos os demais
ZEPP	Preservação Permanente e Proteção Ambiental Não edificável	Edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos Parques Ecológicos de Turismo e Reservas Florestais, Lazer e Recreação.	Todos os demais
ZEER	Eixos Rodoviários	Todos os demais	Todos os demais
OBSERVAÇÕES:			
1) Atividades de Comércio e Serviços Específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade devendo, portanto passar por uma anuência prévia para sua instalação.			
2) Todas as atividades que não tiverem relacionadas no Artigo 24, ou aquelas que gerem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre.			
3) Todos os requerimentos solicitando permissão para construção de madeira, serão analisados por órgãos competentes da Prefeitura.			

TABELA II: USO DO SOLO RURAL

ZONA	ADEQUADO	PERMISSÍVEL
ZA1	Exploração agrícola Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva Indústria poluitiva e não-poluitiva*
ZA2	Exploração agrícola Cultivo de frutas/ hortaliças/ flores Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva Indústria poluitiva e não-poluitiva*
ZA3	Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	-
ZRF	Preservação e Proteção Ambiental.	-
ZEPP	Preservação e Proteção Ambiental. Não edificável	-
ZEVR	Habitação unifamiliar; Agricultura familiar Não parcelável.	-

Obs.: *Instalação de atividade industrial mediante licenciamento ambiental do IAP

8



ANEXO II
TABELA III: OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos* ⁵			Índices de Ocupação			
	Área meio quadra/ esquina	Testada meio quadra/ esquina	Frontal* ²	Lateral* ¹	Fundos* ⁴	Número de Paviment os Máximo* ³	Coef. Máximo de Aproveita mento	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima * ⁶
ZCS 1	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +6	3,9	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	20%
ZCS 2	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +3	1,9	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	20%
ZCS 3	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +6	3,9	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	20%
ZCS 4	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +2	1,7	subsolo: 60% térreo e 2º pav.: 60% torre: 50%	20%
ZR 1	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZR 2	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZR 3	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZR 4	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZI	600/750m ²	12/15m	4m	2m	2m	térreo +1	1,6	subsolo: 90% térreo e 2º pav.: 80%	20%
ZEIS	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo	0,6	terreo: 60%	20%
ZEPP						Não Parcelável			
ZEER						Não Parcelável			
Obs.:	*1. O recuo lateral é dispensável quando não há aberturas na lateral. Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo lateral de 2,00 m (dois metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.								
	*2. Recuo Frontal é dispensável para Uso de Comércio e Serviços no pavimento térreo.								
	*3. Edificações com mais de dois pavimentos somente serão permitidas após a instalação de rede de esgotos e respectivo sistema de tratamento.								
	*4. É dispensável o recuo de fundos nos casos em que não há aberturas.								
	*5. .Nos lotes de esquina deverá ser respeitado o recuo frontal nas duas testadas com frente para a via pública.								
	*6. Área permeável para cada zona é de no mínimo 20%, sendo necessário que a metade dessa área, equivalente a 10%, esteja na área frontal do lote.								



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ANEXO III
ESTADO DO PARANÁ

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL (Resolução CONAMA 237 de 1997)

1. **Extração e tratamento de minerais**
 - pesquisa mineral com guia de utilização;
 - lavra a céu aberto, inclusive de aluvião, com ou sem beneficiamento;
 - lavra subterrânea com ou sem beneficiamento;
 - lavra garimpeira;
 - perfuração de poços e produção de petróleo e gás natural.
2. **Indústria de produtos minerais não metálicos**
 - beneficiamento de minerais não metálicos, não associados à extração;
 - fabricação e elaboração de produtos minerais não metálicos tais como: produção de material cerâmico, cimento, gesso, amianto e vidro, entre outros.
3. **Indústria metalúrgica**
 - fabricação de aço e de produtos siderúrgicos;
 - produção de fundidos de ferro e aço / forjados / arames / relaminados com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro;
 - produção de laminados / ligas / artefatos de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - relaminação de metais não-ferrosos, inclusive ligas;
 - produção de soldas e anodos;
 - metalurgia de metais preciosos;
 - metalurgia do pó, inclusive peças moldadas;
 - fabricação de estruturas metálicas com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - fabricação de artefatos de ferro / aço e de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - têmpera e cementação de aço, recozimento de arames, tratamento de superfície;
4. **Indústria mecânica**
 - fabricação de máquinas, aparelhos, peças, utensílios e acessórios com e sem tratamento térmico e/ou de superfície;
5. **Indústria de material elétrico, eletrônico e comunicações.**
 - fabricação de pilhas, baterias e outros acumuladores;
 - fabricação de material elétrico, eletrônico e equipamentos para telecomunicação e informática;
 - fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos
6. **Indústria de material de transporte**
 - fabricação e montagem de veículos rodoviários e ferroviários, peças e acessórios;
 - fabricação e montagem de aeronaves;
 - fabricação e reparo de embarcações e estruturas flutuantes.
7. **Indústria de madeira**
 - serraria e desdobramento de madeira;
 - preservação de madeira;
 - fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada e compensada;
 - fabricação de estruturas de madeira e de móveis.
8. **Indústria de papel e celulose**
 - fabricação de celulose e pasta mecânica;
 - fabricação de papel e papelão;
 - fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão e fibra prensada.
9. **Indústria de borracha**
 - beneficiamento de borracha natural;
 - fabricação de câmara de ar e fabricação e acondicionamento de pneumáticos;
 - fabricação de laminados e fios de borracha;
 - fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex.
10. **Indústria de couros e peles**
 - secagem e salga de couros e peles;
 - curtimento e outras preparações de couros e peles;
 - fabricação de artefatos diversos de couros e peles;

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

- 18. Serviços de utilidade**
- produção de energia termoelétrica;
 - transmissão de energia elétrica;
 - estações de tratamento de água;
 - interceptores, emissários, estação elevatória e tratamento de esgoto sanitário;
 - tratamento e destinação de resíduos industriais (líquidos e sólidos);
 - tratamento/ disposição de resíduos especiais tais como: de agroquímicos e suas embalagens usadas e de serviço de saúde, entre outros;
 - tratamento e destinação de resíduos sólidos urbanos, inclusive aqueles provenientes de fossas;
 - dragagem e derrocamentos em corpos d'água;
 - recuperação de áreas contaminadas ou degradadas;
- 19. Transporte, terminais e depósitos**
- transporte de cargas perigosas;
 - transporte por dutos;
 - marinas, portos e aeroportos;
 - terminais de minério, petróleo e derivados e produtos químicos;
 - depósitos de produtos químicos e produtos perigosos.
- 20. Turismo**
- complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos.
- 21. Atividades diversas**
- parcelamento do solo;
 - distrito e pólo industrial.
- 22. Atividades agropecuárias**
- projeto agrícola;
 - criação de animais;
 - projetos de assentamentos e de colonização.
- 23. Uso de recursos naturais**
- silvicultura;
 - exploração econômica da madeira ou lenha e subprodutos florestais;
 - atividade de manejo de fauna exótica e criadouro de fauna silvestre;
 - utilização do patrimônio genético natural;
 - manejo de recursos aquáticos vivos;
 - introdução de espécies exóticas e/ou geneticamente modificadas;
 - uso da diversidade biológica pela biotecnologia.

ANEXO IV - PRANCHA 62 - ZONEAMENTO RURAL

ANEXO V - PRANCHA 63 - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE

ANEXO VI - PRANCHA 64 - ZONEAMENTO URBANO DOS POVOADOS

(Anexos IV V VI estão disponíveis caderno Plano Diretor)

**ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
URBANO
JARDIM ALEGRE**

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO N.º ____/2012

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Jardim Alegre, constante do Plano Diretor Municipal – **PDM** - e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE, ESTADO DO PARANÁ aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Jardim Alegre é regido por esta Lei.

Seção I

Dos Objetivos

Art 2º. A presente lei tem como objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;
- II. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;
- III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano e rural;
- V. Promover a conformidade do uso da terra à sua aptidão natural.

Seção II

Das Definições

Art 3º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

- I – Zoneamento Urbano;

II – Zoneamento Rural.

§ 1º O Zoneamento Urbano é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede, Distritos e Povoados de Jardim Alegre, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;
- c) Proibidos;

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

- a) Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- b) Lote Mínimo;
- c) Número de Pavimentos máximo;
- d) Recuos mínimos frontal, laterais e fundos;
- e) Taxa de Ocupação máxima;
- f) Taxa de Permeabilidade mínima.

§ 2º Dos índices urbanísticos;

- I. Coeficiente de Aproveitamento: Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- II. Lote Mínimo: Dimensão mínima do lote para parcelamento, variável em cada zona urbana.
- III. Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.
- IV. Recuo: Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- V. Taxa de ocupação: Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);
- VI. Taxa de Permeabilidade: Proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);

§ 3º Dos Usos do Solo Urbano;

- I. Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;
- II. Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre e órgãos locais e estaduais de apoio técnico.
- III. Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

§ 4º Das Zonas, segundo o uso predominante;

- a) Zonas Residenciais: áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva, geminado e em série predominantemente, onde os outros usos permitidos nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

b) Zonas Comerciais: áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares do espaço.

c) Zonas Industriais: áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

d) Zonas de Preservação Permanente: áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

e) Zona Especial de Interesse Social: áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde se devem aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infraestrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infraestrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.

§ 5º Das Atividades;

a) Habitação:

- I. Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. Bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- III. Multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
- IV. Coletiva: edificação destinada à moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
- V. Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.
- VI. Em Série: edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades.

b) Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

c) Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

e) Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

f) Lazer Público ou Privado: Atividade pela quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados.

g) Institucional: Atividades que se complementam às demais atividades, destinando-se a implantação de equipamentos públicos de diversas áreas, tais como, educação, saúde, ação social, esporte, lazer e etc.

§ 6º O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área Rural do Município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvoagropecuárias ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente lei.

§ 7º Dos termos gerais;

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ampliação ou reforma em edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer de uso comum e dependências do zelador e que não é considerada como pavimento;

baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

beiral: aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

edifício: edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;

faixa de preservação de curso d'água: faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetal e animal desse

meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria;

fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

indústria: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

lote ou data: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;

mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

passoio ou calçada: Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

pista de rolamento: parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

recuo frontal: distância entre a construção e o alinhamento predial, de tal forma que as construções de todos os lotes da quadra formem uma linha paralela ao alinhamento predial em toda a quadra;

regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;

serviço: atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, e que não é considerada como pavimento;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

torre: construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

usos incômodos: os que possam produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

usos permitidos: adequados à zona;

usos proibidos: inadequados à zona;

usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do Município;

vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Seção I

Da aprovação

Art 4º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste Artigo;

§ 2º Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art 5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorem desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem com a execução concluída.

Art 6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas 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 explosão, 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 Para implantação e a operação de atividades, que utilizam recursos naturais ou que sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, listados na Resolução CONAMA 237 de 1997, conforme Anexo III, será obrigatório o Licenciamento Ambiental junto ao órgão competente, desde as etapas iniciais de seu planejamento e instalação até a sua efetiva operação.

Art 10. Toda atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre, para a sua localização, após apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme as determinações contidas na Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. É atribuição do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre julgar para cada atividade industrial, ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda, conforme alíneas “a” e “b” do inciso II do parágrafo 3º do Art 31 desta lei.

Seção II

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

Art 11. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Lei do Plano Diretor, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre.

Art 12. A Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art 13. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a

qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração e trepidação;
- X - empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art 14. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, com uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art 15. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art 16. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Seção I

Zonas Urbanas

Art 17. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Jardim Alegre, conforme o Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

Zonas de Comércio e Serviços;
Zonas Residenciais;
Zonas Industriais;
Zonas Especiais;

§ 1º As Zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art 18. As Zonas de Comércio e Serviços destinadas ao exercício dessas atividades subdividem-se em:

- a) Zona de Comércio e Serviços Um (ZCS1), destina-se aos seguintes usos:
 - Comércio e Serviços Central (Grupo 01, 02 e 03);
 - Comércio e Serviços Geral (Grupo 01);
 - Comércio e Serviços de Bairro.
- b) Zona de Comércio e Serviços Dois (ZCS 2), destina-se aos seguintes usos:
 - Comércio e Serviços Central (Grupo 01 e 03);
 - Comércio e Serviços de Bairro.

- c) Zona de Comércio e Serviços Três (ZCS 3), destina-se aos seguintes usos:
- Comércio e Serviços Central (Grupo 01, 02 e 03);
 - Comércio e Serviços Geral (Grupo 01);
 - Comércio e Serviços de Bairro.
- d) Zona de Comércio e Serviços Quatro (ZCS 4), destina-se aos seguintes usos:
- Comércio e Serviços Central (Grupo 01 e 02);
 - Comércio e Serviços de Bairro.

§ 1º Conforme suas atividades, fica definido que:

- I. O Uso Comercial Central destina-se a instalação de atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de média densidade;
- II. O Uso Comercial Geral destina-se a instalação de atividades comerciais e de serviços, que por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
- III. O Uso Comercial e de Serviços destina-se à instalação de atividades de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;
- IV. O Uso Comercial de Bairro destina-se ao uso misto, de comércio e prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, possibilitando ainda as atividades de autônomos e profissionais liberais, exercidas no próprio domicílio;

§ 2º Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e o sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto à intensidade e caráter do uso comercial.

Art 19. As Zonas Residenciais em caráter exclusivo ou predominante subdividem-se em:

- a) Zona Residencial Um (ZR1), que corresponde ao uso predominantemente residencial de média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva, em série e geminada;
- b) Zona Residencial Dois (ZR2), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva, em série e geminada;
- c) Zona Residencial Três (ZR3), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar e geminada;

d) Zona Residencial Quatro (ZR4), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

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 infraestrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem. Os demais usos permitidos para essas zonas estão especificados na Tabela I, Anexo I, da presente Lei.

Art 20. A Zona Industrial destina-se ao uso industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente. Nesta zona também podem ser instaladas atividades industriais não incômodas, nocivas ou perigosas.

Art 21. As Zonas Especiais (ZE) destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.

Art 22. Em Jardim Alegre as Zonas Especiais subdividem-se em:

- a) **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** corresponde às áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde se devem aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infraestrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infraestrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.
- b) **Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP)** corresponde à área de Preservação Permanente constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa;
- c) **Zona Especial da Vila Rural (ZEVR)** corresponde à área da Vila Rural Jardim Alegre e destina-se ao uso residencial unifamiliar de subsistência.
- d) **Zona Especial dos Eixos Rodoviários (ZEER)** corresponde à faixa de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia BR-466

Parágrafo único: Dentro do Perímetro Urbano, em áreas consolidadas, e nos casos de iniciativas de regularização, onde existam ocupações dentro da faixa de preservação em desacordo com o mínimo exigido pelo Código Florestal, desde que as mesmas sejam consideradas de interesse público, mediante consulta à Câmara de Vereadores e parecer do Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre, poderá ser aplicada a Resolução 369/2006 do CONAMA, que admite a ocupação em faixa inferior a 15,00m (quinze) metros.

Art 23. A regulamentação dos tipos de uso do solo, para as diversas Zonas Urbanas estão estabelecidas respectivamente nas TABELA I e TABELA II,

anexas, partes integrantes desta Lei, as quais determinam os Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, definem a Área e Testadas 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.

§ 1º Não serão computados na área máxima edificável para efeito de Coeficiente de Aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:

Terraço de cobertura, com área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da laje, desde que de uso comum.

I. Sacada, desde que não vinculada a dependências de serviço;

I. Área de escada de incêndio;

II. 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 para depósito de lixo;

III. Área de recreação conforme exigência do Art 29 desta Lei;

IV. Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo.

§ 2º Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

Seção II

Das Zonas Rurais

Art 24. A área do município de Jardim Alegre, exceto a área delimitada pelo perímetro urbano da sede e da vila rural, conforme o Mapa de Zoneamento Rural, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

Zona Aproveitável;

Zona de Remanescentes Florestais;

Art 25. A Zona Aproveitável subdividem-se em:

a) Zona Aproveitável Um (ZA1) - corresponde aos territórios com solos bem desenvolvidos, com baixo potencial erosivo e com declividade entre 0% a 13%, proporcionando o cultivo de lavouras mecanizadas, não mecanizadas e da pecuária.

b) Zona Aproveitável Dois (ZA2) - corresponde aos territórios com solo com textura argilosa e relevo suave ondulado. Caracterizado por um solo que dificulta a mecanização, recomendado para o cultivo de pastagens para a pecuária.

c) Zona Aproveitável Três (ZA3) - corresponde à área de relevo suave ondulado a montanhoso, com declividade predominante entre 13% a 45% e textura argilosa. Este solo e relevo impossibilitam as culturas mecanizadas em grandes áreas, podendo ser cultivadas apenas em pequenos topos, patamares ou

planícies. Recomenda-se a pecuária em todo a sua extensão, visto ao tipo de solo que se adapta muito bem a pastagens.

Art 26. A Zona de Remanescentes Florestais (ZRF) correspondem às áreas com mata preservada, em estado secundário ou em recuperação que devem ser mantidas como reservas legais, áreas de proteção permanente, parques ecológicos ou outra finalidade.

Parágrafo único: A instalação de granjas, carvoeiras e instalação de outra atividade agroindustrial na Zona Rural de Jardim Alegre será permitida se respeitada à distância mínima de 500m (quinhentos metros) do Perímetro Urbano e com o Licenciamento Ambiental junto aos órgãos competentes para localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem os recursos ambientais, consideradas efetivas ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

CAPITULO IV

DA PROTEÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA

Art 27. Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, 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 território municipal terão uma faixa arborizada de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros), ao redor das nascentes e 30,00m (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, 15,00m (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, 10,00m (dez) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art 28. A Prefeitura Municipal, ao 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.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art 29. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- b) Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- c) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;

- d) Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m², incluída na quota da **Alínea “a”**.

Art 30. Em edifício comercial, de prestação de serviço e residencial coletivo, será obrigatória a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

Em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

Em edifício de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área, excluída as áreas de uso comum;

Em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga para caminhões a cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de construção;

Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;

Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 02 (duas) unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus;

§ 1º As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada aberta.

§ 2º No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art 31. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo do Perímetro Urbano de Jardim Alegre.

§ 1º Quanto às atividades:

- a) Habitação;
 - Unifamiliar
 - Bifamiliar
 - Multifamiliar
 - Coletiva
 - Geminada
 - Em série

b) Comércio e Serviços;

c) Indústria;

d) Agricultura e Criação Animal;

e) Lazer;

§ 2º Quanto à subclassificação hierárquica de comércio e serviço:

a) **Comércio e Serviço de Bairro:** Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana:

Creche	padaria	estabelecimento de ensino fundamental e médio
Florista	mercearia	estabelecimento de ensino específico
Farmácia	revistaria	escritório de profissional liberal
Chaveiro	alfaiataria	oficina de eletrodomésticos
Açougue	sapataria	referência fiscal
Quitanda	salão de beleza	atividade liberal não incômoda exercida na residência
endereço comercial	consultório médico e odontológico	

b) **Comércio e Serviço Central:** Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata:

GRUPO 1		
bijuteria, joalheria	agência bancária	boutique
Galeria	loja de ferragens	antiquário
ateliê	materiais domésticos	acessórios
Escritório	calçados e roupas	livraria, papelaria
posto de telefonia	venda de eletrodomésticos	lavanderia não industrial
venda de móveis	venda de veículos e acessórios	
GRUPO 2		
Supermercado	manufaturado e artesanato	tipografia
Clínica	material de acabamento de construção	ambulatório
Clicheria		
GRUPO 3		
Hotel	panificadora, confeitaria	café
Malharia	lancheonete, restaurante	sauna
Academia	teatro e cinema	peixaria
Pastelaria	oficina de eletrodomésticos	mercado

c) **Comércio e Serviço Geral:** Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias.

GRUPO 1		
Editora	armazenamento de alimentos	borracharia
Gráfica	comércio atacadista	depósito de ferro velho
Imprensa	depósito de material usado	comércio de agrotóxicos
oficina mecânica	oficina de lataria e pintura	boates
posto de serviço	posto de abastecimento	casa de dança, danceteria, discoteca e baillão
lava – rápido		
GRUPO 2		
Cerâmica	depósito de materiais de construção	jato de areia
Transportadora	serralheria, montagem de esquadrias	serraria

d) **Comércio e Serviço Específico:** Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores serem analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre para cada caso:

GRUPO 1		
Albergue	casa de culto	sede de associações
Motel	posto de venda de gás	sede de entidade religiosa
GRUPO 2		
Camping	circo	parque de diversões
		depósito de inflamáveis

§ 3º Quanto à subclassificação de Indústria:

I - Quanto ao porte:

Pequena: Com área edificada até 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Média: Com área edificada até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Grande: Com área edificada superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente, além do descrito no **Parágrafo único** do Art 9º.

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.

Art 32. As atividades que não se enquadram nas especificações do Artigo anterior ou na relação de empreendimentos sujeitos a licenciamento ambiental especificados no **Anexo III** desta Lei serão analisados, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre e pela Prefeitura Municipal de Jardim Alegre, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 33. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

- Anexo I - Uso do Solo Urbano;
- TABELA II– Uso do Solo Rural;
- Anexo II - TABELA III– Ocupação do Solo Urbano;
- Anexo III - TABELA IV – Atividades/ Empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental;
- Anexo IV - MAPA 57 – Zoneamento Urbano - Sede;
- MAPA 58 – Zoneamento Urbano - Distritos;
- MAPA 59 – Zoneamento Rural.

Art 34. A presente Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jardim Alegre,
Estado do Paraná, de de 2012.

Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA I: USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZCS 1	Comércio e Serviços Central (Grupo 1, 2 e 3); Comércio e Serviços Geral (Grupo 1); Comércio e Serviços de Bairro	Habitação Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Estacionamento para veículos.	Todos os demais
ZCS 2	Comércio e Serviços Central (Grupo 1, e 3); Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específico (Grupo 1); Habitação Unifamiliar, Bifamiliar, em Série e Geminada Estacionamento para veículos	Todos os demais
ZCS 3	Comércio e Serviços Central (Grupo 1, 2 e 3); Comércio e Serviços Geral (Grupo 1); Comércio e Serviços de Bairro	Habitação Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Estacionamento para veículos.	Todos os demais
ZCS 4	Comércio e Serviços Geral (Grupo 1 e 2); Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Específico (Grupo 1 e 2)	Todos os demais
ZR 1	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Central (Grupo 1 e 3)	Todos os demais
ZR 2	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Coletivo, em Série e Geminada Comércio e Serviços de Bairro	Comércio e Serviços Central (Grupo 1)	Todos os demais
ZR 3	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar e Geminada	Comércio e Serviços de Bairro	Todos os demais
ZR 4	Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviços de Bairro	
ZI	Industrial Industrial Não-Poluitivo Comércio e Serviços Geral (Grupo 1 e 2)	Comércio e Serviços Específico (Grupo 1 e 2)	Todos os demais
ZEIS	Habitação unifamiliar	-	Todos os demais
ZEPP	Preservação Permanente e Proteção Ambiental Não edificável	Edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos Parques Ecológicos de Turismo e Reservas Florestais, Lazer e Recreação.	Todos os demais
ZEER	Eixos Rodoviários	Todos os demais	Todos os demais
OBSERVAÇÕES:			
1) Atividades de Comércio e Serviços Específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade devendo, portanto passar por uma anuência prévia para sua instalação.			
2) Todas as atividades que não tiverem relacionadas no Artigo 24, ou aquelas que gerem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento de Jardim Alegre.			
3) Todos os requerimentos solicitando permissão para construção de madeira, serão analisados por órgãos competentes da Prefeitura.			

TABELA II: USO DO SOLO RURAL

ZONA	ADEQUADO	PERMISSÍVEL
ZA1	Exploração agrícola Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva Indústria poluitiva e não-poluitiva*
ZA2	Exploração agrícola Cultivo de frutas/ hortaliças/ flores Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva Indústria poluitiva e não-poluitiva*
ZA3	Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	-
ZRF	Preservação e Proteção Ambiental.	-
ZEPP	Preservação e Proteção Ambiental. Não edificável	-
ZEVR	Habitação unifamiliar; Agricultura familiar Não parcelável.	-
Obs.: *Instalação de atividade industrial mediante licenciamento ambiental do IAP		

ANEXO II
TABELA III: OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos*5			Índices de Ocupação			
	Área meio quadra/ esquina	Testada meio quadra/ esquina	Frontal*2	Lateral*1	Fundos*4	Número de Paviment os Máximo*3	Coef. Máximo de Aproveita mento	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima *6
ZCS 1	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +6	3,9	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	20%
ZCS 2	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +3	1,9	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	20%
ZCS 3	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +6	3,9	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	20%
ZCS 4	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m/ C: disp.	1,5m	1,5m	térreo +2	1,7	subsolo: 60% térreo e 2º pav.: 60% torre: 50%	20%
ZR 1	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZR 2	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZR 3	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZR 4	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo +1	1,2	térreo e 2º pav.: 60%	20%
ZI	600/750m ²	12/15m	4m	2m	2m	térreo +1	1,6	subsolo: 90% térreo e 2º pav.: 80%	20%
ZEIS	240/ 300m ²	10/ 12,5m	4m	1,5m	1,5m	térreo	0,6	terreo: 60%	20%
ZEPP	Não Parcelável								
ZEER	Não Parcelável								
Obs.:	*1. O recuo lateral é dispensável quando não há aberturas na lateral. Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo lateral de 2,00 m (dois metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.								
	*2. Recuo Frontal é dispensável para Uso de Comércio e Serviços no pavimento térreo.								
	*3. Edificações com mais de dois pavimentos somente serão permitidas após a instalação de rede de esgotos e respectivo sistema de tratamento.								
	*4. É dispensável o recuo de fundos nos casos em que não há aberturas.								
	*5. Nos lotes de esquina deverá ser respeitado o recuo frontal nas duas testadas com frente para a via pública.								
	*6. Área permeável para cada zona é de no mínimo 20%, sendo necessário que a metade dessa área, equivalente a 10%, esteja na área frontal do lote.								

ANEXO III**ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL (Resolução CONAMA 237 de 1997)**

- 1. Extração e tratamento de minerais**
 - pesquisa mineral com guia de utilização;
 - lavra a céu aberto, inclusive de aluvião, com ou sem beneficiamento;
 - lavra subterrânea com ou sem beneficiamento;
 - lavra garimpeira;
 - perfuração de poços e produção de petróleo e gás natural.
- 2. Indústria de produtos minerais não metálicos**
 - beneficiamento de minerais não metálicos, não associados à extração;
 - fabricação e elaboração de produtos minerais não metálicos tais como: produção de material cerâmico, cimento, gesso, amianto e vidro, entre outros.
- 3. Indústria metalúrgica**
 - fabricação de aço e de produtos siderúrgicos;
 - produção de fundidos de ferro e aço / forjados / arames / relaminados com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro;
 - produção de laminados / ligas / artefatos de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - relaminação de metais não-ferrosos, inclusive ligas;
 - produção de soldas e anodos;
 - metalurgia de metais preciosos;
 - metalurgia do pó, inclusive peças moldadas;
 - fabricação de estruturas metálicas com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - fabricação de artefatos de ferro / aço e de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - têmpera e cementação de aço, recozimento de arames, tratamento de superfície;
- 4. Indústria mecânica**
 - fabricação de máquinas, aparelhos, peças, utensílios e acessórios com e sem tratamento térmico e/ou de superfície;
- 5. Indústria de material elétrico, eletrônico e comunicações.**
 - fabricação de pilhas, baterias e outros acumuladores;
 - fabricação de material elétrico, eletrônico e equipamentos para telecomunicação e informática;
 - fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos
- 6. Indústria de material de transporte**
 - fabricação e montagem de veículos rodoviários e ferroviários, peças e acessórios;
 - fabricação e montagem de aeronaves;
 - fabricação e reparo de embarcações e estruturas flutuantes.
- 7. Indústria de madeira**
 - serraria e desdobramento de madeira;
 - preservação de madeira;
 - fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada e compensada;
 - fabricação de estruturas de madeira e de móveis.
- 8. Indústria de papel e celulose**
 - fabricação de celulose e pasta mecânica;
 - fabricação de papel e papelão;
 - fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão e fibra prensada.
- 9. Indústria de borracha**
 - beneficiamento de borracha natural;
 - fabricação de câmara de ar e fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
 - fabricação de laminados e fios de borracha;
 - fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex.
- 10. Indústria de couros e peles**
 - secagem e salga de couros e peles;
 - curtimento e outras preparações de couros e peles;

- fabricação de artefatos diversos de couros e peles;
 - fabricação de cola animal.
- 11. Indústria química**
- produção de substâncias e fabricação de produtos químicos;
 - fabricação de produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas betuminosas e da madeira;
 - fabricação de combustíveis não derivados de petróleo;
 - produção de óleos /gorduras/ceras vegetais-animais/óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira;
 - fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
 - fabricação de pólvora/explosivos/detonantes/munição para caça-desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
 - recuperação e refino de solventes, óleos minerais, vegetais e animais;
 - fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos;
 - fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas;
 - fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
 - fabricação de fertilizantes e agroquímicos;
 - fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
 - fabricação de sabões, detergentes e velas;
 - fabricação de perfumarias e cosméticos;
 - produção de álcool etílico, metanol e similares.
- 12. Indústria de produtos de matéria plástica**
- fabricação de laminados plásticos;
 - fabricação de artefatos de material plástico.
- 13. Indústria têxtil, de vestuário, calçados e artefatos de tecidos;**
- beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, de origem animal ou sintético;
 - fabricação e acabamento de fios e tecidos;
 - tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artigos diversos de tecidos;
 - fabricação de calçados e componentes para calçados.
- 14. Indústria de produtos alimentares e bebidas**
- beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
 - matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e derivados de origem animal;
 - fabricação de conservas;
 - preparação de pescados e fabricação de conservas de pescados;
 - preparação, beneficiamento e industrialização de leite e derivados;
 - fabricação e refinação de açúcar;
 - refino / preparação de óleo e gorduras vegetais;
 - produção de manteiga, cacau, gorduras de origem animal para alimentação;
 - fabricação de fermentos e leveduras;
 - fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
 - fabricação de vinhos e vinagre;
 - fabricação de cervejas, chopes e maltes;
 - fabricação de bebidas não alcoólicas, bem como engarrafamento e gaseificação de águas minerais;
 - fabricação de bebidas alcoólicas.
- 15. Indústria de fumo**
- fabricação de cigarros/charutos/cigarrilhas e outras atividades de beneficiamento do Fumo;
- 16. Indústrias diversas**
- usinas de produção de concreto;
 - usinas de asfalto;
 - serviços de galvanoplastia.
- 17. Obras civis**
- rodovias, ferrovias, hidrovias, metropolitanos;
 - barragens e diques;
 - canais para drenagem;
 - retificação de curso de água;

- abertura de barras, embocaduras e canais;
 - transposição de bacias hidrográficas;
 - outras obras de arte.
- 18. Serviços de utilidade**
- produção de energia termoelétrica;
 - transmissão de energia elétrica;
 - estações de tratamento de água;
 - interceptores, emissários, estação elevatória e tratamento de esgoto sanitário;
 - tratamento e destinação de resíduos industriais (líquidos e sólidos);
 - tratamento/ disposição de resíduos especiais tais como: de agroquímicos e suas embalagens usadas e de serviço de saúde, entre outros;
 - tratamento e destinação de resíduos sólidos urbanos, inclusive aqueles provenientes de fossas;
 - dragagem e derrocamentos em corpos d'água;
 - recuperação de áreas contaminadas ou degradadas;
- 19. Transporte, terminais e depósitos**
- transporte de cargas perigosas;
 - transporte por dutos;
 - marinas, portos e aeroportos;
 - terminais de minério, petróleo e derivados e produtos químicos;
 - depósitos de produtos químicos e produtos perigosos.
- 20. Turismo**
- complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos.
- 21. Atividades diversas**
- parcelamento do solo;
 - distrito e pólo industrial.
- 22. Atividades agropecuárias**
- projeto agrícola;
 - criação de animais;
 - projetos de assentamentos e de colonização.
- 23. Uso de recursos naturais**
- silvicultura;
 - exploração econômica da madeira ou lenha e subprodutos florestais;
 - atividade de manejo de fauna exótica e criadouro de fauna silvestre;
 - utilização do patrimônio genético natural;
 - manejo de recursos aquáticos vivos;
 - introdução de espécies exóticas e/ou geneticamente modificadas;
 - uso da diversidade biológica pela biotecnologia.

ANEXO IV
PRANCHA 62 - ZONEAMENTO RURAL

ANEXO V
PRANCHA 63 - ZONEAMENTO URBANO DA SEDE

ANEXO VI
PRANCHA 64 - ZONEAMENTO URBANO DOS POVOADOS

SUMÁRIO

		Art.
CAPITULO I	Das Disposições Preliminares	1º
	<i>Seção I</i> Dos Objetivos	2º
	<i>Seção II</i> Das Definições	3º
CAPITULO II	Dos Alvarás	
	<i>Seção I</i> Da Aprovação	4º
	<i>Seção II</i> Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança	11º
CAPITULO III	Do Zoneamento	
	<i>Seção I</i> Zonas Urbanas	17º
	<i>Seção II</i> Zonas Rurais	24º
CAPITULO IV	Da Proteção dos Cursos d'água	27º
CAPITULO V	Das Áreas de Recreação e Estacionamento	29º
CAPITULO VI	Da Classificação e Relação dos Usos do Solo	31º
CAPITULO VII	Das Disposições Finais	33º
ANEXOS:		Pag.
ANEXO I		
	<i>Tabela I</i> Uso do Solo Urbano	408
	<i>Tabela II</i> Uso do Solo Rural	408
ANEXO II		
	<i>Tabela III</i> Ocupação do Solo Urbano	409
ANEXO III		
	Atividades ou Empreendimentos sujeitos ao licenciamento Ambiental (CONAMA 237/97)	410
ANEXO IV	Prancha 62 Zoneamento Rural	413
ANEXO V	Prancha 63 Zoneamento Urbano Sede	414
ANEXO VI	Prancha 64 Zoneamento Urbano dos Povoados	415