



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

LEI nº 1104/1990

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento do Município de Jaguariaíva – Pr. e dá outras providencias.

A Câmara Municipal de Jaguariaíva, Estado do Paraná, APROVOU e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

LEI

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Zoneamento é a divisão da área do Município, especialmente a do perímetro urbano, segundo a sua destinação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º Uso do Solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

Art. 3º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva, incomoda ou que a Prefeitura julgue necessário, dependerá da aprovação do Projeto completo, com os detalhes das instalações para a depuração e tratamento de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 4º Os usos das edificações, desde que já licenciadas pelo Poder Municipal, serão mantidos, vetando-se as ampliações que contrariem as disposições desta Lei.

Art. 5º Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem.



Prefeitura de Jaguariáiva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

Art. 6º Os alvarás de licença de funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação e serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário ou com prazo determinado.

§ Único Os alvarás de funcionamento que se refere o presente artigo, poderão ser cassados deste que o uso demonstre reais inconvenientes contrariando as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 7º A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 8º As áreas do Município de Jaguariáiva – PR., conforme o Mapa do Zoneamento, parte integrante desta Lei, ficarão divididas em:-

- Z₁ - Zona Residencial I
- Z₂ - Zona Residencial II
- Z₃ - Zona Residencial III
- Z₄ - Zona Residencial IV
- Z₅ - Zona Comercial
- Z₆ - Zona Industrial I
- Z₇ - Zona Industrial II
- Z₈ - Zona de Proteção Especial
- Z₉ - Zona Rural
- Z₁₀ - Regulamentação de cada caso pelo Executivo.

§ 1º As zonas são delimitadas por vias, divisas de lotes e divisas intermunicipais.

§ 2º Em cada zona haverá usos de solo: permitidos, permissíveis e proibidos. A tabela 1, em anexo, parte integrante desta Lei, estabelece estes usos.

§ 3º A tabela II, em anexo, parte integrante desta Lei, estabelece as normas de ocupação do solo, definindo: as dimensões mínimas dos lotes, a área mínima dos lotes, a taxa de ocupação máxima, o coeficiente de aproveitamento máximo, o afastamento mínimo do alinhamento predial, os



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

recursos mínimos das divisas laterais e dos fundos e os tipos de construção permitidos.

CAPÍTULO II DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 9º Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Esta Lei tem por objetivos:

I - Estimular o uso adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II - Regular o uso de edifícios e construções e dos terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais e outros;

III - Regular a área das construções, suas localizações e ocupações dos lotes;

IV - Evitar a especulação imobiliária;

V - Evitar a concentração e a dispersão excessiva da população.

§ Único As faixas de drenagem deverão obedecer os seguintes requisitos:-

I - Dentro do perímetro urbano, todos os cursos d'água terão uma faixa de drenagem mínima, igual a 15 metros para cada lado das margens.

II - Para os cursos d'água fora do perímetro urbano, a faixa de drenagem fica estabelecida conforme tabela seguinte, parte integrante desta Lei.

Área	Contribuinte	Faixa de Drenagem
	(ha)	(m)
Até	100	15
100	200	20
200	350	25
350	500	30
500	700	35
700	1000	40
1000	1300	50
1300	1500	60



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

1500	1700	70
1700	2000	80
2000	5000	100
5000	10.000	150
10.000	20.000	200
Acima	20.000	250

Art. 10. Dependendo da categoria decurso d'água ou córrego ou mesmo em função da topografia, a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

§ Único A critério da Prefeitura Municipal ou de órgão competente, o proprietário do loteamento poderá promover a execução de tubulações necessárias ao encanamento dos cursos d'água.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DE RECREAÇÃO

Art. 11. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Quota de 6m² por unidade de moradia;
- b) Localização em área preferencial isolada sobre os terrenos, ou no térreo, desde que protegidos de ruas, localizadas de acesso e de estacionamento.

§ Único As áreas de que este artigo não serão computadas como áreas construídas e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Art. 12. Em todo edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos, conforme:

- a) Em edifícios de habitação coletiva:- 25m² de estacionamento;
- b) Em edifícios de escritório:- 25m² de estacionamento por 120 m² de construção;
- c) Em oficinas mecânicas e comércio atacadista 25 m² de estacionamento por 25 m² de construção;



Prefeitura de Jaguariáiva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11
CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130
Gabinete do Prefeito

- d) Em supermercados e similares:- 25 m² de estacionamento por 20,0 m² de construção;
- e) Em casas de espetáculos:- 25 m² de estacionamento por 15,0 m² de construção destinada à platéia;
- f) Em casas de cultos e associações religiosas: 25 m² de estacionamento para cada 25 m² área de platéia;
- g) Em restaurantes:- 25 m² de estacionamento por 10,0 m² de área destinada à sala de refeição;
- h) Em estabelecimentos hospitalares:- 25 m² de estacionamento para cada 6 leitos;
- i) Em hotéis:- 25 m² de estacionamento para cada três unidades de alojamento.

Art. 13. As áreas para estacionamento quando localizadas no subsolo não serão computadas área máxima edificável.

§ Único Para efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio em relação ao terreno.

CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 14. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento do município.

§ 1º Quando às atividades

I - Habitação

- a) Unifamiliares:- Construção destinada a servir de moradia a uma só família.
- b) Coletivas:- Construção destinadas a servir de moradia a mais de uma família.
- c) Geminadas:- unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum.

II - Comércio e Serviços

“Respectivamente, atividades pelas quais fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias”.



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

“Atividades, remuneradas ou não, pela qual ficam caracterizados os préstimos de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual”.

Subclassificação Hierárquica de Comercio e Serviços:

a) Comercio e Serviços Vicinais: Atividades de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais de utilização imediata e cotidiana como um prolongamento de habitação, tais como:- mercadorias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, revistarias, creches, estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, escritórios profissionais liberais, de prestação de serviços, sapatarias, chaveiros, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, endereços comerciais, referenciais fiscais atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência.

b) Comércio e Serviços de Bairro: Atividades de médio porte, de utilidade intermitente e mediata, destinadas a atender a população em geral, tais como:- confeitarias, bijuterias, joalherias, butiques, ateliês, galerias, livrarias, papelarias, antiquários, consultórios, médicos, odontológicos e veterinários, laboratórios de análise clinicas, radiologia e fotografias, agências bancárias, de jornal, e de turismo, hotéis, escritórios, postos de telefonia, de telégrafos, manufaturados e artesanatos, oficinas de eletrodomésticos, lojas de ferragens, materiais domésticos, calçados ou roupas, restaurantes, cafés e saunas, panificadoras, postos de assistência, sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clinicas, supermercados, tipografias, clichérias, malharias, lavanderias, vendas de eletrodomésticos, moveis, material de construção, de veículos e acessórios, oficinas mecânicas, borracharias, lanchonetes, pastelarias, peixarias, mercados, casas de espetáculos, de cultos e de cultura, serviços públicos municipal, estadual e federal.

c) Comércio e Serviços Gerais: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias:- impressoras, editoras gráficas, grandes oficinas, oficinas de latarias e pintura, comércio atacadista, cerâmica, marmorarias, montagem de esquadrias de alumínio, serralharias, transportadoras.

d) Comércio e Serviços Específicos: Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma serie de fatores a serem analisados, pelo órgão competente, para cada caso.



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

GRUPO A - Hospital, casas de saúde, sanatórios, postos de gasolina, lava-rápido, postos de serviços.

GRUPO B - Campos desportivos, parques de diversões, circos, camping, postos de venda de gás, pedreiras, areias, extração de argila, depósitos de inflamáveis (disposição pelo CNP), albergues, motéis e boates clubes e sociedades recreativas, hiper-mercados, demais atividades não previstas na prestação legislação.

III - Indústria

Atividades pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

IV - Agricultura e Criação de Animal

Atividades pela qual se utiliza a fertilidade do solo, para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

Agricultura, criação animal, extração vegetal..

§ 2º Quanto à Natureza

I - Perigosos

Os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidação, produção de gases, poeiras, axalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

II - Incômodos

Os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, exalações ou conturbação no tráfego, que venham incomodar a vizinhança.

III - Nocivos

Os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera e os cursos d'água.

§ 3º Quanto ao grau de adequação à zona ou setor.

I - Permitidos

Adequando à Zona



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

II - Permissíveis

Grau de adequação à Zona a critério da Prefeitura ou de um Conselho criado pela mesma.

III - Proibidos

Inadequação à Zona.

§ 4º Quando à Escala

I - Em se tratando de estabelecimento comerciais e de prestação de serviços:-

- a) Pequeno porte:- construções com áreas não superior a 100 m²;
- b) Médio porte:- construções com áreas não superior a 300 m².
- c) Grande porte:- construções com áreas superiores a 300 m²;

II - Em se tratando de estabelecimentos industriais:-

- a) Pequeno porte:- construções com áreas total inferior a 100 m² ou com até 10 funcionários;
- b) Médio Porte:- construção com área total superior a 100 m² e inferior a 500 m², ou com número de funcionários variados entre 11 a 100;
- c) Grande porte:- construções com área superior a 500 m² ou com mais de 100 funcionários.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15. Será permitida a edificação de mais de uma habitação unifamiliar no mesmo lote, obedecidos os seguintes requisitos:-

I - Coeficiente de ocupação máxima permitido para a zona;

II - Afastamento mínimo de 3,00m entre as edificações construídas em alvenaria, e de 6,00m se uma delas for construídas em madeira.

§ Único A licença prevista neste artigo não implica na possibilidade de subdivisão do terreno, se desta resultarem áreas ou testadas inferiores às mínimas exigidas por Lei.



Prefeitura de Jaguariáiva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

Art. 16. As edificações exclusivamente em madeira são permitidos na Z₉ e permissíveis nas demais zonas, desde que obedecido o recuo mínimo de 3,00 m das dividas laterais e de fundo.

Art. 17. Nas zonas em que for permitido o uso misto de edificações, estas poderão ser construídas em duas ou mais unidades independentes, observados os requisitos do artigo 15 e demais Disposições desta Lei.

Art. 18. As residências geminadas obedecerão aos seguintes requisitos:-

I - quando paralelas ao alinhamento:

a) Lotes com 15,00 m do testado, 30,00m de profundidade e 450,00m² de área;

b) Cada unidade com 7,50m de testada e 225,00m² de área;

c) Recuo frontal de 5,00m em lotes de meio quadra e de 5,00m na menor testada e 3,00m na maior testada em lotes de esquina;

d) Recuo de 1,50m em relação às dividas laterais e de fundo.

II - quando não paralelas ao alinhamento:

a) lotes com 38,00m de testada.

b) Cada unidade com 7,50m de testada e 225,00m² de área;

c) Acesso comum com largura de 7,50m;

d) Recuo de 1,50m em relação à divisa lateral de ultima unidade.

e) Recuo frontal do conjunto de 5,00m;

§ 1º Nas residências geminadas será permitido no Maximo uma habitação unifamiliar por unidade e até 02 (dois) pavimentos.

§ 2º As fachadas das residências geminadas serão executadas de forma apresentar homogeneidade arquitetônica, e sua conservação ou reforma obedecerão ao mesmo tratamento.

§ 3º A simples justaposição de garagens não caracteriza a geminação de residências.



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

Art. 19. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, as edificações obedecerão recuo frontal de 15,00m, independentemente da zona em que se situarem, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 20. Independentemente do disposto nos Anexos 1 e 2 desta Lei, não serão concedidos alvarás de localização a estabelecimentos que exerçam atividades incômodas, em locais situados a menos de 1,00m de distancia de escolas, hospitais, igrejas, cemitérios, capelas mortuárias e quartéis.

Art. 21. Anualmente, até 31 de dezembro, o Poder Executivo baixará decreto aprovando a planta configurada do zoneamento da cidade.

Art. 22. Compete à Comissão Municipal de Zoneamento, designada pelo Prefeito Municipal:

I - Orientar as decisões do Departamento de Urbanismo quando a aplicação desta Lei suscitar o parecer da Comissão;

II - Sugerir novos usos que devem integrar os Anexos 1 e 2, bem como sua alteração;

III - Examinar, em grau de recurso, as decisões dos órgãos municipais, quando os interessados alegarem erro ou interpretação restritiva das normas desta Lei;

IV - Emitir parecer normativo, definindo o uso do solo, quando a terrenos de dimensões inferiores às previstas em Lei para cada uma das zonas urbanas;

V - Analisar a adequação dos usos permissíveis constantes do anexo 1;

VI - Proibir a edificação quando o uso permitido for considerado inadequado ou a área do terreno considerada insuficiente.

Art. 23. A Comissão Municipal de Zoneamento será composta dos seguintes membros:

I - Coordenação de Planejamento Físico-Urbanístico;

II - Diretor do Departamento de Obras;

III - Diretor do Departamento Jurídico;

IV - 02 (dois) Vereadores indicados pela Câmara Municipal;



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

§ 1º No impedimento eventual de membro da Comissão Municipal de Zoneamento, o suplente será designado pelo Assessor Municipal de Planejamento, dentre os Engenheiros lotados no órgão.

§ 2º A Comissão Municipal de Zoneamento designará um relator dentre os servidores do Departamento de Urbanismo.

Art. 24. A Comissão Municipal de Zoneamento decidirá nos processos submetidos a seu exame através de laudo expedido no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento.

§ 3º As decisões e deliberações da Comissão serão tomadas pela maioria absoluta de seus membros.

§ 4º Das decisões da Comissão caberá recursos, em última instância ao Prefeito Municipal, no prazo de 20 (vinte) dias contados da notificação ao interessado.

Art. 25. A Comissão Municipal de Zoneamento decidirá, à requerimento dos interessados, formulado no prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei, sobre a regulamentação de edificação existentes construídas em desconformidade à legislação vigente ao tempo.

Art. 26. Será mantido o uso das edificações existentes ou licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei, vedadas as alterações que contraírem as disposições ora estatuídas ou Código de Obras.

§ Único Encerrada a atividade licenciada, somente será concedido novo alvará para usos que não contraírem as disposições desta Lei.

CAPÍTULO VI

Art. 27. Para efeitos desta Lei são adotados as seguintes definições:-

ALINHAMENTO:- Linha projetada pela Prefeitura Municipal para demarcar o limite entre o terreno e o logradouro público.

ALVARÁ:- Licença administrativa fornecida para o exercício de uma atividade ou execução de obra particular ou público.



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

ÁREA URBANA:- É aquela compreendida no perímetro urbano, fixado por decreto.

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:- É aquela destinada ao crescimento da área urbana.

TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE:- Percentagem da área de ocupação da projeção horizontal do edifício sobre a área total do lote.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:- Índice que multiplicado pela área do lote dá a área máxima de construção permitida.

RECUO:- É a menor distância entre a edificação e as linhas divisórias do lote onde se situa.

ZONA:- É uma área delimitada por decreto e configurada em planta do município onde são especificados determinados usos.

SUBSOLO:- Pavimento imediatamente inferior ao térreo.

EDÍCULA:- Edificação secundária.

CAPÍTULO VII ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 28. São zonas predominante residenciais:

I - Z₁ Zona exclusivamente residencial, unifamiliar de baixa densidade.

II - Z₂ Zona residencial multifamiliar de média densidade.

III - Z₃ Zona residencial multifamiliar de alta densidade.

IV - Z₄ Zona residencial de interesse social ou núcleo habitacional, construído pelo sistema nacional de habitação.

Art. 29. Na Z-1 ficam estabelecidos as seguintes normas:



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11
CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130
Gabinete do Prefeito

I - São permitidas habitação de uso exclusivamente unifamiliar, na proporção de uma para cada lote;

II - As edificações terão no máximo 2 (dois) pavimentos inclusive o terreno:

III - Taxa de ocupação do terreno de até 50%;

IV - Recuo frontal mínimo de 5,00 m;

V - Recuo mínimo de 1,50m em relação os desvios laterais e de fundo;

VI - Em lotes de esquina serão obedecidos recuos mínimo de 5,00m, em relação à testa e 3,00m em relação a maior testada;

VII - Todas as unidades residenciais deverão reservar espaço para guarda de veículo;

Art. 30. Na Z-2, ficam estabelecidas as seguintes normas:

I - São proibidas atividades perigosas e nocivas;

II - Serão permitidas habitações coletivas, comerciais ou mistos e habitação unifamiliares;

III - Taxa de ocupação do terreno de 70%;

IV - Recuo frontal de 5,00m;

V - Recuo mínimo de 1,50m em relação às divisas laterais e de fundo;

VI - Em lotes de esquina serão obedecidos relação a menor testada e de 3,00m, em relação a maior testada;

VII - Quando a edificação for de uso misto, a parte destinada a comércio deverá ter acesso independente.

Art. 31. Na Z-3 ficam estabelecidas as seguintes normas:

I - São proibidas atividades perigosas e nocivas;

II - Serão permitidas habitação multifamiliar

III - As unidades residenciais deverão reservar espaço para guarda de veículo;

IV - Taxa de ocupação do terreno de 70%;

V - Recuo frontal mínimo de 5,00 m;

VI - Recuo mínimo de 1,50m em relação as divisas laterais e de fundo;

VII - Em lotes de esquina serão obedecidos recuos mínimos de 5,00m, em relação à menor testada e de 3,00m em relação a maior testada;



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

VIII - Quando a edificação for de uso misto, a parte destinada a comercio deverá ter acesso independente.

Art. 32. Z-4 destina-se à implantação de núcleos habitacionais de interesse social, construídos pelo sistema nacional de habitação, através das entidades promotoras credenciadas pelo Banco Nacional de Habitação - BNH, e obedecerá às normas da legislação específica.

CAPÍTULO VIII ZONA COMERCIAL

Art. 33. Na Z-5 ficam estabelecidas as seguintes normas:

I - Nesta zona são proibidas atividades perigosas e nocivas;

II - Serão permitidas habitação multifamiliares comerciais, mistos e permissíveis habitação unifamiliar;

III - Todas as unidades comerciais ou residenciais deverão reservar espaço para guarda de veículo conforme o artigo 12.;

IV - A Taxa de ocupação do terreno de até 100% até a altura de 6,00m, desde que observados as áreas de iluminação e ventilação mínimas previstas no Código de Obras;

V - A partir da altura de 6,00m, a taxa de ocupação do terreno será de 70%;

VI - Recuo mínimo de 1,50m em relação as divisas laterais e de fundo, a partir da altura de 6,00m;

VII - Quando a edificação for de uso misto, a parte destinada a comercio deverá ter acesso independente;

VIII - Nos termos de esquina com ruas de outras zonas, deverão ser obedecidos os recuos previstos para esta, nas testadas correspondentes.

CAPÍTULO IX ZONA INDUSTRIAL – Z1

Art. 34. Na Z-6 ficam estabelecidas as seguintes normas:

I - Taxa de ocupação do terreno de 50%;

II - Recuo frontal mínimo de 10,00m;



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

III - Recuo mínimo de 5,00m em relação as dividas laterais e de fundo, para lotes de até 50,00m de testada, acrescentando 0,10m nos recuos laterais e de fundo a cada metro de testada excedente a 50 (cinquenta);

IV - É obrigatória a previsão de espaço para estacionamento de veiculo, carga e descarga de mercadorias no interior do terreno;

V - A licença para localização de estabelecimentos que exerçam qualquer atividade considerada nociva ou perigosa dependerá além das especificações exigidas em cada caso, da aprovação do projeto detalhado de instalações para depuração de esgotos provenientes de despojos industriais, resíduos sólidos, líquidos ou gasosos que possam poluir cursos d'água ou ar, observados as disposições da legislação federal e estadual que regulam a poluição ambiental.

Art. 35. Na Z-7 ficam estabelecidas as seguintes normas:

I - Taxa de ocupação do terreno de até 40%;

II - Recuo frontal mínimo de 15,00m;

III - Recuo mínimo de 10,00m em relação as diversas laterais e de fundo, para lotes com testada de até 100,00m acrescentando-se 0,10, nos recuos laterais e de fundo a cada metro de testada excedente a 100,00m;

IV - É obrigatória a previsão de espaço para estacionamento de veiculo, carga e descarga de mercadorias no interior do terreno;

V - A licença para localização de estabelecimento que exerçam qualquer atividade considerada nociva ou perigosa dependerá além das especificações exigidas em cada caso, da aprovação do projeto detalhado de instalações para depuração de esgoto proveniente de despejos industriais, resíduos sólidos líquidos ou gasosos que possam poluir cursos d'água ou ar, observados as disposições da Legislação Federal e estadual que regulam a poluição ambiental.

CAPÍTULO X

ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL

Art. 36. São zonas de proteção especial Z-8:

I - As áreas destinadas ao uso paisagístico-recreativo;

II - As áreas destinadas ao abastecimento;

III - As áreas destinadas do Serviço público;



Prefeitura de Jaguariaíva

Estado do Paraná

Praça Dr. Domingos Cunha, 35 – Cidade Alta – Cx. Postal 11

CEP 84200-000 – Fone (43) 535-1233 – Fax: (43) 535-2130

Gabinete do Prefeito

IV - As áreas destinadas às atividades de comunicações;

V - As áreas de segurança;

VI - As áreas destinadas às atividades esportivas

VII- As áreas consideradas importantes para a expansão urbana ou a implantação de equipamentos necessários ao bem estar, segurança, lazer ou outras necessidades da população, estabelecidas por iniciativa do Poder Executivo.

Art. 37. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Jaguariaíva, em
11 de novembro de 1990.

ADEMAR FERREIRA DE BARROS

Prefeito Municipal