



**LEI nº 1134, de 16 de Agosto de 2007.**

Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural  
do Município de Capanema – PR.

**TÍTULO I – DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I - Das Disposições Preliminares**

**Art. 1.** O Uso e a Ocupação do Solo Urbano e Rural, no Município de Capanema, fica regulado pela presente lei observadas, no que couberem as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

**Art. 2.** Esta Lei e todos os seus desdobramentos integram o Plano Diretor Municipal do Município – PLANO DIRETOR MUNICIPAL – de Capanema.

**Art. 3.** Esta Lei estabelece:

- I. Bases referenciais para a ocupação e o uso do solo urbano e rural no Município de Capanema;
- II. Normas legais e regulamentares para a expedição de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de Estabelecimentos;
- III. Normas legais e regulamentares para a expedição de consulta prévia nos processos de Aprovação de Projetos e expedição de Alvará de Construção, processos estes regulados pelo Código de Edificações e Obras,
- IV. Normas legais e regulamentares, no que couber, para embasar o disposto na Lei de Parcelamento do Solo, especialmente no que diz respeito a definições para novos loteamentos, a saber:
- V. Tamanho mínimo de lotes;
- VI. Especificações de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as diretrizes da presente lei.

**§ Único.** É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar, autorizar e fiscalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município, de acordo com o disposto nesta lei e na lei do PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

**CAPÍTULO II – Dos Princípios e Objetivos Estratégicos**

**Art. 4.** Esta lei tem como princípios:

- I. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e do município;
- II. Garantir o bem estar de seus habitantes em padrões dignos de conforto ambiental;
- III. Dar condições do cidadão possuir moradia digna;
- IV. Facilitar a instalação de atividades econômicas junto a moradias, desde que não gerem conflitos de vizinhança;
- V. Oferecer condições de convivência entre as diversas funções urbanas;
- VI. Recuperar áreas de fragilidade ambiental;
- VII. Ampliar o adensamento em áreas com disponibilidade de infra-estrutura.

**Art. 5.** Constituem objetivos estratégicos desta lei, dentro dos pressupostos do Plano Diretor Municipal:

- I. Facilitar sua compreensão através da simplificação de suas determinações;
- II. Ampliar as condições efetivas de gerenciamento urbano;



- III. Fortalecer os Sistema de Planejamento, especificamente seu Órgão Coordenador, definidos na lei do Plano Diretor Municipal.

### CAPÍTULO III – Dos Objetivos Específicos

**Art. 6.** Os objetivos específicos da presente lei são estratégias pertinentes ao uso e ocupação do solo do Município e definidas no Plano Diretor Municipal, nos três grupos de diretrizes que o compõe, conforme segue:

#### I. Grupo de Diretrizes para o Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal:

**Art. 7.** Faz parte integrante da Lei do Plano Diretor, em seu Anexo III, o Quadro de Diretrizes e Estratégias para o Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal para o Município de Capanema.

**Art. 8.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Promover a conscientização e capacitação nos setores definidos na vocação":

- I. Desenvolver ações e projetos buscando agregar valor aos produtos e o crescimento sustentável diversificado;

**Art. 9.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Conscientizar as pessoas da necessidade de preservar o meio ambiente":

- I. Realizar de programas de informação sobre as questões ambientais;
- II. Realizar eventos que promovam a disseminação do conceito de preservação;
- III. Elaborar e distribuir material informativo e educativo de conscientização ambiental;
- IV. Implantar o programa de mata ciliar.

**Art. 10.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Investir nas Políticas Públicas: sociais e econômicas":

- I. Realizar parceria público-privado;
- II. Realizar programas sociais com âmbito econômico na melhoria da qualidade de vida.

**Art. 11.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Capacitar profissionais nas diversas áreas, setores urbanos e rurais":

- I. Promover cursos de capacitação em conjunto com as áreas de demanda ocupacional;
- II. Buscar parcerias dos órgãos reconhecidos em programa de capacitação, tais como Senac, Senai, Emater, entre outros;

**Art. 12.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Melhoria da oferta dos serviços de saúde, educação em todos os níveis e melhoria na mobilidade de pessoas e cargas":

1. Levantar necessidades da população dos diversos aspectos de serviço público: saúde, educação, entre outros;
2. Realização de programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público;
3. Adequar a infra-estrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população, tais como:
4. Adequar espaços públicos à mobilidade e acessibilidade de pessoas com capacidade reduzida de locomoção;
  - a. Oferta de transporte coletivo urbano;
  - b. Implantação ciclovias;
  - c. Melhoria de ruas e passeios públicos;
  - d. Melhoria na iluminação pública;



- e. Ampliação de oferta de espaços de recreação: praças, parques, equipamentos esportivos, lago;

**Art. 13.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Tornar a administração pública eficaz":

1. Promover a estruturação administrativa;
2. Rever e adequar o organograma da estrutura administrativa municipal;
3. Capacitação dos recursos humanos;

**II. Grupo de Diretrizes para o Estabelecimento de uma Sistemática Permanente de Planejamento:**

**Art. 14.** Faz parte integrante da Lei do Plano Diretor, em seu Anexo IV, o Quadro de Diretrizes e Estratégias para o Estabelecimento de uma Sistemática Permanente de Planejamento.

**Art. 15.** São as seguintes às estratégias para a diretriz "Aumentar a estrutura física dos setores definidos na vocação e dispor de estrutura técnica e planejamento para auxiliar os setores supracitados":

- I. Aumentar a estrutura física de apoio aos setores de vocação do município;
- II. Dispor de estrutura técnica para atender a demanda das áreas vocacionais;
- III. Elaborar processo de planejamento para auxiliar os setores vocacionais do município.

**Art. 16.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Promover alternativas de exploração sustentável":

- I. Elaborar e realizar plano municipal com alternativas de exploração sustentável;
- II. Pesquisar alternativas de exploração sustentável;
- III. Realizar parcerias com instituições de ensino para elaboração de pesquisa para alternativas de exploração sustentável;
- IV. Programa para proteção do manancial de abastecimento;

**Art. 17.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Incentivo à comercialização, infraestrutura e qualificação de mão de obra para a expansão do agronegócio e para expansão dos itens constantes na vocação":

- I. Elaborar e implantar programa de apoio à expansão do agronegócio, turismo, industrialização e demais atividades econômicas;

**Art. 18.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Ter o planejamento participativo":

- I. Formar e estruturar uma equipe municipal para o planejamento participativo;
- II. Estimular a participação da população nas ações da administração;
- III. Promover eventos de capacitação para a participação popular;

**Art. 19.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Garantia de qualidade de vida":

- I. Aumentar a abrangência da coleta seletiva;
- II. Ter destinação adequada dos resíduos sólidos;
- III. Buscar 100% de abrangência de rede de esgoto, água tratada, rede elétrica e telefônica;
- IV. Qualificação no atendimento dos serviços públicos;

**Art. 20.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Ter a sistemática de planejamento":

- I. Criação do sistema único de informações;
- II. Implantar o sistema permanente de planejamento;
- III. Prever e estruturar equipe para implantar o Plano Diretor;



### III. Grupo de Diretrizes para Estruturar o Fortalecimento da Economia do Município

**Art. 21.** Faz parte integrante da Lei do Plano Diretor, em seu Anexo V, o Quadro de Diretrizes e Estratégias de Dinamização e Ampliação das Atividades Econômicas.

**Art. 22.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Divulgar e comercializar os produtos locais e pontos turísticos do município":

- I. Elaborar e implantar o Plano Municipal de Turismo;
- II. Promover a produção do município, através da participação em feiras e outros eventos e meios;
- III. Promover o aumento da produção orgânica, tanto na agropecuária como nos hortifrutigranjeiros;

**Art. 23.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Colocar em prática ações de preservação ambiental":

- I. Realizar ações de preservação, tais como: recuperação de Áreas de Preservação Permanente, mata ciliar e reservas, proteção de fontes, conservação de solo, tratamento de esgoto, coleta seletiva de lixo, aterrar adequadamente resíduos sólidos e utilizar racionalmente os agrotóxicos;

**Art. 24.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Expansão dos aspectos contidos na vocação":

- I. Dotar o município da estrutura física necessária para atender a sua vocação;
- II. Desenvolver ações que promovam o município, nos aspectos de agronegócios, turismo, Industrialização e atividades econômicas;
- III. Qualificação da mão de obra para a geração de renda com turismo e demais aspectos contidos na vocação;

**Art. 25.** São as seguintes às estratégias para a diretriz: "Promover o desenvolvimento urbano e rural em seus diversos aspectos":

- I. Aplicar a legislação visando a ordenação do espaço, e através dela buscar o desenvolvimento sustentável no município.
- II. Levar os serviços básicos às comunidades rurais, atendendo a demanda;
- III. Atingir o desenvolvimento e o crescimento através de ações de planejamento;

**Art. 26.** É a seguinte à estratégia para a diretriz: "Possuir a infra-estrutura básica adequada ao escoamento da produção":

- I. Adequar a infra-estrutura básica para o escoamento da produção, através de obras de drenagem, pavimentação, saneamento, rede elétrica e telefônica;

**Art. 27.** É a seguinte à estratégia para a diretriz: "Melhorar a arrecadação municipal":

- I. Revisar e atualizar toda a legislação municipal;
- II. Implantar a legislação

## TÍTULO II – ESTRUTURAÇÃO E RACIONALIDADE DO USO E OCUPAÇÃO DO MUNICÍPIO

### CAPÍTULO I – Do Território Municipal

**Art. 28.** O uso e ocupação estruturados do território do Município de Capanema visam orientar a ocupação equilibrada e o desenvolvimento compatível, entre as atividades.

**Art. 29.** São pressupostos para a estruturação do Município:

- I. A restrição à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente e nas Unidades de Conservação;
- II. A ampliação das áreas ambientalmente protegidas de âmbito municipal;



## Prefeitura Municipal de Capanema



- III. O aproveitamento sustentável dos espaços localizados fora das áreas descritas nos incisos I e II deste artigo;
- IV. A facilitação do escoamento da produção e a integração entre as diversas localidades, a Sede do Município e Distritos de São Luiz, Cristo Rei, Pinheiro e Alto Faraday;
- V. A descentralização de atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica, a provisão de serviços e aspectos sócio-culturais;
- VI. O reconhecimento da necessidade de infra-estrutura nas regiões do Município cuja ocupação urbana já esteja consolidada;
- VII. O reconhecimento da existência de ocupações cuja regularização constitui interesse público;
- VIII. A estruturação e a qualificação ambiental, através da identificação e valorização do patrimônio;
- IX. O desenvolvimento econômico do Município, com sustentabilidade;
- X. O estímulo ao agronegócio e ao turismo;
- XI. Fortalecer o processo de formação, informação e circulação de bens econômicos e culturais e sua divulgação.

### CAPITULO II – Área Urbana do Distrito Sede

**Art. 30.** O uso e ocupação racional do solo urbano no Município de Capanema aliados às diretrizes, estratégias e macrozoneamento do Plano Diretor Municipal, definem os seguintes critérios para a Área Urbana do Distrito Sede:

- I. Compatibilização das diferentes situações de uso e ocupação nas áreas urbanas visando à qualidade de vida dos habitantes;
- II. Otimização da Ocupação nas Áreas Urbanas;
- III. Permitir a convivência de usos distintos desde que sejam garantidas:
  1. A qualidade do patrimônio ambiental, cultural e histórico;
  2. A qualidade de vida da população;
  3. A mobilidade e a acessibilidade universal;
- IV. Estimular o adensamento nos vazios urbanos do atual perímetro ocupado;
- V. Identificar e monitorar os vetores de crescimento urbano;
- VI. Qualificar a infra-estrutura na área urbana priorizando as áreas deficitárias, implementando as seguintes medidas:
  4. Execução de calçadas;
  5. Arborização as vias públicas;
  6. Execução de ciclovias;
  7. Adequação das vias públicas para acessibilidade;
  8. Ampliar e melhorar a sinalização viária;
- VII. Promover a pavimentação e construção de galerias pluviais em áreas com deficiência;
- VIII. Desenvolver e implantar programa de saneamento adequado às características do local, priorizando a construção do esgoto sanitário em áreas ambientalmente frágeis e áreas com densidade populacional maior;
- IX. Priorizar a construção e/ou adequação dos equipamentos comunitários em áreas com densidade populacional maior;
- X. Adequar e/ou ampliar a extensão de rede da iluminação pública, principalmente áreas próximas aos equipamentos comunitários e áreas de fundo de vale;
- XI. Sinalização identificando nomes de vias e cursos d'água.

### CAPÍTULO III – Sistema de Gestão e Operacionalização

**Art. 31.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo da área urbana e rural do Município de Capanema é instrumento legal de implantação do Plano Diretor Municipal e, com esta conceituação a implantação desta lei, deve:

Av. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 – Centro – 85760-000

Fone:46-3552-1321 – Fax:46-3552-1122

**CAPANEMA - PR**



# Prefeitura Municipal de Capanema



- I. Ser gerida pelo Sistema de Planejamento;
- II. Ser operacionalizada pelo Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento;
- III. Estar integrada com o Sistema Único de Informações, recebendo e fornecendo dados;
- IV. Compartilhar informações, visando à transparência dos processos e a avaliação da disposição legal.

**Art. 32.** Fica definido, que o Conselho Permanente para Uso do Solo do Município de Capanema, paritária, será composta por 3 membros, na seguinte forma:

- I. Um representante do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento;
- II. Pelo representante da Câmara Municipal no Conselho Municipal de Planejamento;
- III. Um representante da Sociedade Civil, membro do Conselho Municipal de Planejamento.

**Art. 33.** Caberá à Comissão de Uso e Ocupação do Solo do Município de Capanema:

- I. Reunir-se, no mínimo mensalmente, em data, hora e local previamente definido;
- II. Analisar os processos deferidos pelo Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento, emitindo parecer a respeito;
- III. Pronunciar-se nos processos encaminhados pelo Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento para a reunião da Comissão de Uso e Ocupação do Solo do Município de Capanema;
- IV. Manifestar-se, quando solicitado, com relação à utilização dos Instrumentos Indutores de Desenvolvimento Urbano, previstos no Estatuto da Cidade.

**Art. 34.** Havendo necessidade de parecer e, a pedido da maioria dos membros da Comissão de Uso e Ocupação do Solo do Município de Capanema, deve ser formalizado o processo, e encaminhado ao Sistema de Planejamento.

**§ Único.** Encaminhado o processo pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo ao Sistema de Planejamento, este deve emitir parecer conclusivo, retornando o processo à Comissão de Uso e Ocupação do Solo, até 30 dias após a data do recebimento do processo.

## TITULO III – DO ZONEAMENTO

### CAPÍTULO I – Conceituações Preliminares

**Art. 35.** De acordo com o disposto na Lei do Plano Diretor Municipal para o Município de Capanema – PDM, o território do Município de Capanema fica dividido em:

- I. Áreas
- II. Zonas
- III. Zonas de Especial Interesse

**Art. 36.** As Áreas dividem-se em:

- I. Área Rural
- II. Área Urbana

**Art. 37.** A Área Rural é a que:

- I. Destina-se ao desenvolvimento de atividades agropecuárias e ecoturismo;
- II. Permite a extração de recursos naturais de forma sustentável, assegurada a proteção e a conservação do meio ambiente;
- III. É a área a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária.

**Art. 38.** A Área Urbana é a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitada de modo a conter a expansão horizontal da Cidade e da sede



## Prefeitura Municipal de Capanema



dos Distritos de São Luiz, Cristo Rei, Pinheiro e Alto Faraday, voltada a otimizar a utilização da infra-estrutura existente e a atender às diretrizes de estruturação do Município.

**Art. 39.** As Zonas são setores homogêneos, os quais traduzem espacialmente as diretrizes e estratégias de desenvolvimento. As zonas se dividem, havendo necessidade, em subzonas.

**Art. 40.** O zoneamento do Município de Capanema traça a estratégia de reorganização das áreas urbanas e rurais, estabelecendo o destino específico que se quer dar às diferentes regiões, de acordo com os macroobjetivos, as diretrizes e estratégias, propostos para o Município.

**Art. 41.** No zoneamento ficam definidas, especialmente, as zonas que se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação e, os usos que se pretende induzir ou restringir.

**Art. 42.** O zoneamento também é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município, no Distrito Sede da Cidade de Capanema e nos Distritos de São Luiz, Cristo Rei, Pinheiro e Alto Faraday.

### CAPÍTULO II – Da Zona de Fragilidade Ambiental

**Art. 43.** A Zona de Fragilidade Ambiental, pela sua especificidade, impõe-se sobre qualquer outra zona ou subzona, interrompendo-as em sua continuidade.

§ 1º. Determina-se, por esta lei, que não ocorra nas Zonas de Fragilidade Ambiental, o adensamento de áreas que não possuam infra-estrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

§ 2º. Determina-se, por esta lei, que não ocorra nas Zonas de Fragilidade Ambiental a execução de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários, que estimulem o adensamento da área em questão.

**Art. 44.** Nas Zonas de Fragilidade Ambiental se evidenciam funções sociais diferenciadas, conforme se localizem na Área Urbana ou na Área Rural.

**Art. 45.** A zona de Fragilidade Ambiental Urbana é o meio natural modificado pela atividade urbana. Sua função social está relacionada com o papel a cumprir junto à comunidade. Desta forma:

- I. Não deve constituir barreira intransponível;
- II. Deve permitir transposição de acordo com a estrutura viária principal estabelecida na lei do sistema viário;
- III. Deve ter seu entorno urbanizado e com infra-estrutura básica implantada;
- IV. Deve visar à proteção do recurso hídrico e a ampliação das áreas de lazer à comunidade;
- V. Nos locais indicados no Plano Diretor Municipal deverá ser recuperada a mata ciliar e mantido o tratamento paisagístico, permitindo o convívio da comunidade com o recursos hídricos;
- VI. As vias urbanas deverão proporcionar a interligação das áreas urbanas de lazer;
- VII. Têm importante papel como manancial de abastecimento de água e para amenizar o micro-clima;
- VIII. No sistema de drenagem urbana, podem receber tratamento ou dispositivo para ampliar o tempo de retenção da água pluvial na micro-bacia;
- IX. Quando houver ocupação urbana consolidada, será desenvolvido projeto de drenagem adequadamente dimensionado de forma a não submeter à população a risco, podendo ser tal projeto implementado mediante parceria público privada;
- X. Para os cursos d'água será desenvolvido estudo técnico para definir o tratamento adequado à sua função social.



**Art. 46.** A Zona de Fragilidade Ambiental Rural tem sua função social ligada a questões de preservação ambiental e, nesse sentido, serão respeitadas as áreas de Preservação Permanente e áreas de Reserva Legal. Seus critérios de ocupação devem permitir:

- I. O aproveitamento sustentável do entorno do recurso hídrico;
- II. A mobilidade das populações rurais no acesso ao Distrito Sede e aos Distritos de São Luiz, Cristo Rei, Pinheiro e Alto Faraday;
- III. O escoamento da produção.

### CAPÍTULO III – Do Zoneamento do Município

**Art. 47.** O Zoneamento do Município de Capanema encontra-se espacialmente representado no mapa 1 Anexo I, integrante desta lei.

**Art. 48.** O Zoneamento do Município de Capanema localiza espacialmente:

- I. A Zona Urbana do Distrito Sede
- II. A Zona Suburbana do Distrito Sede
- III. A Zona Urbana do Distrito de São Luiz
- IV. A Zona Urbana do Distrito de Cristo Rei
- V. A Zona Urbana do Distrito de Pinheiro
- VI. A Zona Urbana do Distrito de Alto Faraday
- VII. A Zona de Produção Rural com Incentivo ao Turismo
- VIII. A Zona de Fragilidade Ambiental Rural
  - a. Subzona de Proteção Ambiental e Ecoturismo
  - b. Subzona de Uso e Ocupação Controlados
- IX. A Zona de Transição

**Art. 49.** A Zona Suburbana compreende um polígono de 5.000m x 5.000m, contados a partir do eixo das vias da ocupação inicial do Distrito Sede de Capanema. É área Rural destinada ao crescimento das áreas urbanas.

**§ 1º.** O seu uso ou ocupação estão sujeitos à análise e aprovação pela Prefeitura Municipal de Capanema.

**§ 2º.** Sua ocupação depende das condições de orientação ao crescimento urbano em função do solo, hidrografia e topografia e também do interesse do governo municipal em aumentar a área de perímetro urbano, e suas implicações legais.

**Art. 50.** A Zona de Produção Rural com Incentivo ao ecoturismo é destinada à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao ecoturismo e lazer devem ser incentivados, como alternativa para gerar renda à população local, possibilitando a sua manutenção no campo.

**Art. 51.** A Zona de Fragilidade Ambiental, definida no artigo 65 desta lei, subdivide-se nas seguintes subzonas:

- I. Subzona de Proteção Ambiental e Ecoturismo;
- II. Subzona de Uso e Ocupação Controlados.

**Art. 52.** A Subzona de Proteção Ambiental e Ecoturismo é composta pelas áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental, assim estabelecidas em legislação Federal, Estadual ou Municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação, ecoturismo ou educação ambiental.

**§ Único.** Na Subzona de Proteção Ambiental e Ecoturismo se enquadram as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, as nascentes e os remanescentes de mata nativa, definidas conforme Legislações Federais e Estaduais.





**Art. 53.** A Subzona de Uso e Ocupação Controlados se compõe das áreas das bacias dos mananciais de abastecimento de água atuais ou projetadas, das áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água, nascentes e mata nativa e das áreas pertencentes a projetos ambientais específicos.

**§ Único.** A Subzona de Uso e Ocupação Controlados além do uso e ocupação controlados requer cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros.

**Art. 54.** A Zona de Transição é destinada a atividades rurais. É constituída por faixa com 1.000 metros de largura circundando a área urbana do Distrito Sede de Capanema e por faixa de 500 metros circundando a área dos Distritos de São Luiz, Cristo Rei, Pinheiro e Alto Faraday.

**§ Único.** Na Zona de Transição há restrição dos usos rurais incompatíveis com os usos urbanos, ou incômodos aos moradores das áreas urbanas.

**Art. 55.** São caracterizadas como Zonas de Urbanização Específicas as porções do território, de uso não rural, situadas fora dos perímetros urbanos delimitados em lei, em que estejam implantados usos urbanos, tais como o Aterro Sanitário, ou equipamentos públicos como Cemitérios, Parques, ou mesmo, novos parcelamentos de solo.

**§ 1º.** A partir de estudos realizados pela Mineropar (2000), são definidas algumas áreas que podem abrigar esses usos.

**§ 2º.** Quando houver parcelamentos para usos ao longo das rodovias e estradas municipais, estes devem acontecer prevendo a existência de via marginal, externa ao limite da faixa de domínio.

**Art. 56.** Poderão ser criadas novas Zonas de Urbanização Específicas para finalidades diversas, compatíveis com o interesse público e considerado o zoneamento estabelecido, desde que localizadas fora dos perímetros urbanos das sedes distritais, estando sujeitas aos seguintes procedimentos prévios:

- I. Realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano;
- II. Lei municipal de criação da Zona de Urbanização Específica.

## CAPÍTULO IV – Dos Zoneamentos Urbanos

### SEÇÃO I – Distrito Sede – Cidade de Capanema

**Art. 57.** O Zoneamento Urbano, do Distrito Sede da Cidade de Capanema encontra-se espacialmente representado no mapa 2, do Anexo II, integrante desta lei.

**Art. 58.** A área urbana do Distrito Sede do Município de Capanema, fica dividida nas seguintes zonas:

- I. Zona de Estruturação e Adensamento (ZEA)
- II. Zona de Estruturação e Ocupação (ZEO)
- III. Zona de Fragilidade Ambiental Urbana (ZFAU)
- IV. Subzona de Preservação Permanente (SPP)
- V. Subzona de Uso e Ocupação Controlados (SUOC)
- VI. Zona de Incentivo à Indústria (ZII)

**Art. 59.** A Zona de Estruturação e Adensamento é aquela com vocação para ocupação pelo comércio e equipamentos comunitários, onde já existe infra-estrutura básica, e permite maior adensamento.



## Prefeitura Municipal de Capanema



**§ Único.** Nesta zona a ocupação deve ser estimulada, permitindo a diversificação de usos, observando a minimização dos impactos.

**Art. 60.** A Zona de Estruturação e Ocupação compõe-se das áreas pertencentes ao perímetro urbano, adequadas ao uso urbano e já ocupadas, com pouca infra-estrutura básica, com vocação para ocupação por residências, equipamentos comunitários e pequenos comércios;

**§ Único.** Para sua ocupação, recomenda-se priorização na complementação da infra-estrutura básica e dos equipamentos comunitários.

**Art. 61.** As Zonas de Fragilidade Ambiental, definidas no artigo 46 desta lei, dividem-se nas seguintes subzonas:

- I. Subzonas de Preservação Permanente;
- II. Subzonas de Uso e Ocupação Controlados.

**Art. 62.** As Subzonas de Preservação Permanente, compõem-se de áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental, assim estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cujas possibilidades de uso são restritas às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental.

**§ 1º.** A Subzona de Preservação Permanente não possui potencial construtivo e nela devem ser atendidos os seguintes critérios:

- I. Em áreas de proteção ao longo dos cursos d'água que margeiam a sede, serão desenvolvidos estudos visando transformá-las em parques lineares, em conjunto com o processo de proteção ambiental, possibilitando a estas áreas, dentro do perímetro urbano, cumprir sua função social.
- II. Nesta subzona é prioritário efetivar a proteção, conservação, recuperação e manutenção das áreas, combatendo a poluição e a degradação das mesmas.
- III. É prioridade a solução dos problemas de habitação em faixa de preservação permanente.

**Art. 63.** A Subzona de Uso e Ocupação Controlados são áreas onde:

- I. Não podem ocorrer usos urbanos perigosos, incômodos ou nocivos;
- II. É permitida a ocupação, desde que de baixa densidade, com manutenção de índices de permeabilidade do solo e exigência de cuidados especiais com poluição, escoamento de águas pluviais, coleta e tratamento de esgotos, controle de erosão, entre outros;
- III. Áreas que margeiam a faixa de preservação permanente dos cursos d'água e mata nativa.

**§ 1º.** As Subzonas de Uso e Ocupação Controlados, receberão tratamento diferenciado conforme o caso, de acordo com os seguintes critérios:

- I. Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da população, ou seja, Com Condições de Ocupação, e deverá ser procedida à regularização fundiária mediante o emprego dos instrumentos pertinentes;
- II. Nas áreas ocupadas que ofereçam risco à população ou ao meio ambiente, ou seja, sem Condições de Ocupação, a população deverá ser reassentada, obedecidas as seguintes condições:
  - a. Não serão utilizados para reassentamento lotes de Utilidade Pública;
  - b. Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infra-estrutura mínima;
  - c. O processo de reassentamento da população oriunda das ZEIS deverá ocorrer em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Sistema de Planejamento;



# Prefeitura Municipal de Capanema



§ 2º. O Município promoverá medidas de controle, destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares.

**Art. 64.** A Zona de Incentivo à Indústria, são áreas localizadas dentro do perímetro urbano.

§ 1º. Nestas áreas deverão ser implantados predominantemente usos de indústrias que se beneficiem da infra-estrutura viária e não sejam de alto impacto segregável, isto é, que sejam compatíveis com os usos urbanos no entorno.

§ 2º. Nesta área não é recomendado o uso residencial.

## SEÇÃO II – Dos Distritos Administrativos

**Art. 65.** As Zonas dos Distritos Administrativos referem-se aos perímetros urbanos dos Distritos de São Luiz, Cristo Rei, Pinheiro e Alto Faraday.

§ 1º. Enquanto na ausência de delimitação de perímetros urbanos dos Distritos supracitados, determina-se pela demarcação no futuro, das áreas desses perímetros, mediante elaboração de levantamentos topográficos e estudos técnicos pelo poder executivo municipal, referente à definição da área que deverá ser considerada urbana.

**Art. 66.** A inexistência de mapeamentos dos perímetros urbanos não é impedimento para a definição do Zoneamento dos referidos Distritos.

**Art. 67.** Como conceituação e para fins de gestão, propõe-se que os Distritos Administrativos, depois de sancionada lei de criação de seus perímetros e realização do caminhamento para definição de seus limites, sejam enquadrados como Zona Urbana, descritas como “sem subdivisões”.

§ Único. O zoneamento acima discriminado é conceitual, sendo que a sua espacialização ocorrerá concomitantemente com a elaboração do mapa discriminado no artigo 48 da presente lei.

## TÍTULO IV – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### CAPÍTULO I – Dimensões e Áreas dos Lotes Urbanos

**Art. 68.** Para efeitos desta lei e da Lei de Parcelamento do Solo, se considera como mínimas as dimensões e área de lotes urbanos.

**Art. 69.** Para atender aos objetivos estratégicos da presente Lei, e da Lei de Parcelamento do Solo, cada zona da área urbana do Distrito Sede de Capanema, possuirá a área mínima de lote e a testada mínima, seja para novos loteamentos, seja para desmembramentos de lotes já existentes, conforme segue:

SIGLA	ZONA	ÁREA MÍNIMA LOTES	TESTADA MÍNIMA
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	200 m <sup>2</sup>	4,00 m
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	200 m <sup>2</sup>	4,00 m
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana		
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	Proibido o parcelamento	---
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	200 m <sup>2</sup>	4,00 m
ZII	Zona de Incentivo à Indústria	300 m <sup>2</sup>	20,00 m



# Prefeitura Municipal de Capanema



§ 1º. Há zonas ou subzonas onde é proibido o parcelamento e, por esta razão, não há a especificação de área, mínima ou máxima, de lotes.

§ 2º. Nas Zonas de Estruturação e Adensamento, Zona de Estruturação e Ocupação, bem como a Subzona de Uso e Ocupação Controlados:

- a. As divisas paralelas entre terrenos, à distância entre elas, não devem ser menores que quatro metros, num prolongamento entre o acesso frontal (confrontação com logradouro), adentrando o imóvel;
- b. Nas áreas referidas no item "a" deste parágrafo, não são edificáveis;

§ 3º. Na Zona de Incentivo à Indústria:

- c. As divisas paralelas entre terrenos, à distância entre elas, não devem ser menores que quinze metros, num prolongamento entre o acesso frontal (confrontação com logradouro), adentrando o imóvel;

Art. 70. Não há nesta lei determinação de dimensão e área máxima de lotes urbanos devendo, no entanto este limite máximo estar condicionado a que:

- I. Não gerem conflito de vizinhança;
- II. Obedeçam à Lei do Sistema Viário;
- III. Possuam e mantenham:
  - a. Passeios públicos
  - b. Arborização nas vias
  - c. Atendam a toda e qualquer determinação do Sistema de Planejamento, no que diga respeito a esta questão.

Art. 71. Caberá ao responsável técnico pelo projeto de novos loteamentos ou desmembramentos de lotes existentes, a comprovação, junto ao pedido de aprovação do loteamento ou desmembramento:

- I. Anuência do Município, da possibilidade de uso e ocupação do lote projetado, com edificação executada dentro dos padrões de uso e ocupação desta lei e do Código de Edificações e Obras;
- II. Esta proposta de uso e ocupação possíveis deve ter a anuência do proprietário do imóvel no processo de aprovação do loteamento ou parcelamento;
- III. No caso de empreendimento, para venda futura, especialmente novos loteamentos, a proposta dos usos e ocupações possíveis, dentro dos critérios desta lei e do Código de Obras, fará parte do Contrato de Compra e Venda, conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

## CAPÍTULO II – Demais Parâmetros Urbanísticos

Art. 72. Afora a dimensão frontal e a área do lote, estipulam-se como parâmetros urbanísticos:

- I. O Potencial Construtivo (PC);
- II. O Limite Mínimo de Permeabilidade do Solo (PS);
- III. Taxa de Ocupação (TO);
- IV. Número Máximo de Pavimentos;
- V. Recuos.

Art. 73. A definição do Potencial Construtivo (PC) e do Limite Mínimo de Permeabilidade do Solo (PS) para cada zona urbana e para as subzonas de fragilidade ambiental é relação direta da:

- I. Característica da zona ou subzona;
- II. Densidade demográfica desejada para a zona ou subzona, expressa nesta lei.



## Prefeitura Municipal de Capanema



**Art. 74.** Cada zona urbana e as subzonas de fragilidade ambiental possuirão um Potencial Construtivo (PC), que é a relação da máxima área construída da edificação com a área do terreno.

§ 1º. O máximo Potencial Construtivo (PC) para cada zona urbana e para as subzonas de fragilidade ambiental, obedece ao que segue:

SIGLA	ZONA	PC
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	5*
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	2
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana	
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	Proibido a construção
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	1
ZII	Zona de Incentivo à Indústria	0,5

§ 2º. Na Zona de Estruturação e Adensamento sem atendimento de rede de esgoto, o Potencial Construtivo passa a ser "2".

§ 3º. Há zonas e subzonas onde é proibida a ocupação e, por esta razão, não há a especificação de Potencial Construtivo nas mesmas.

**Art. 75.** Cada zona urbana e as subzonas de fragilidade ambiental possuirão um limite mínimo de Permeabilidade do Solo (PS), que é a relação da área mínima do terreno que não poderá ser impermeável (obras, pisos, calçadas, piscinas, varandas, etc), em relação à área total do terreno.

§ 1º. A Permeabilidade do Solo (PS) para cada zona urbana e para as subzonas de fragilidade ambiental deve ser atendida como segue:

SIGLA	ZONA	PS
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	10%
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	30%
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana	
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	100%
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	30%
ZII	Zona de Incentivo à Indústria	60%

§ 2º. Há zonas e subzonas onde é proibida a ocupação e por esta razão, a Permeabilidade do Solo é de 100%.

**Art. 76.** Cada zona urbana e as subzonas de fragilidade ambiental possuirão uma Taxa de Ocupação do Lote (TO), definida pela relação entre a área da projeção das edificações e a área do lote.

§ 1º. A Taxa de Ocupação do Lote (TO) para cada zona urbana e para as subzonas de fragilidade ambiental deve ser atendida como segue:

SIGLA	ZONA	TO
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	80%
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	60%
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana	
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	0%
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	60%
ZII	Zona de Incentivo à Indústria	50%



## Prefeitura Municipal de Capanema



§ 2º. Há zonas e subzonas onde é proibida a ocupação e por esta razão, a Taxa de Ocupação do Lote é zero.

Art. 77. Para cada zona urbana e as subzonas de fragilidade ambiental estabelece-se um potencial construtivo, de acordo com o número máximo de pavimentos permitido em cada uma delas.

§ 1º. O Número Máximo de Pavimentos para cada zona urbana e para as subzonas de fragilidade ambiental deve ser atendida como segue:

SIGLA	ZONA	Número de Pavimentos
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	livre
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	livre
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana	
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	0
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	2
ZII	Zona de Incentivo à Indústria	2

§ 2º. Há zonas e subzonas onde são proibidas as ocupações, e por esta razão, o número de pavimentos máximo é zero.

§ 3º. Para as ZEA e ZEO acima de cinco pavimentos, deve-se apresentar teste de sondagem e teste de percolação do solo, conforme normas da ABNT;

Art. 78. Cada zona urbana e as subzonas de fragilidade ambiental deverão atender a Recuos Frontais, Laterais e de Fundos, definidos pela distância da edificação a cada uma das divisas do lote, medindo-se o recuo frontal a partir do alinhamento existente ou projetado.

§ 1º. Os Recuos Frontais, Laterais e de Fundos para cada zona urbana e para as subzonas de fragilidade ambiental devem ser atendidos como segue:

SIGLA	ZONA	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	0	1,5	2
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	3	1,5	2
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana			
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	--	--	--
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	3	1,5	2
ZII	Zona de Incentivo à Indústria	5	2	3

§ 2º. O Recuo Lateral pode ser "zero" metro apenas em paredes "cegas", ou seja, desde que não haja aberturas, como janelas ou portas, ou ainda, tijolos vazados, ou qualquer tipo de estrutura com função de ventilação e iluminação à edificação.

§ 3º. O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas diretamente sobre o imóvel ou prédio vizinho.

§ 4º. O parágrafo 2º não cabe à Zona de Incentivo à Indústria, em se tratando da estrutura com função de ventilação por tijolos vazados ou aberturas para luz e/ou ventilação não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento, desde que construídas a mais de dois metros de altura de cada piso;



# Prefeitura Municipal de Capanema



§ 5º. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros;

§ 6º. Não havendo recuo lateral, a fundação da obra não pode intervir na obra vizinha, nem invadir o imóvel vizinho ou área de domínio público.

**Art. 79.** Todos os demais parâmetros para a execução de edificação e obras:

- I. São de responsabilidade do profissional autor do projeto e executor da obra;
- II. Devem seguir ao disposto na ABNT, o Código de Edificações e Obras e o Código de Posturas de Capanema;
- III. Devem atender a toda e qualquer determinação municipal, Estadual e Federal, no que couber;

§ Único. Devem atender, além das demais disposições desta lei, especialmente os princípios estratégicos dispostos no artigo 4º.

## TÍTULO V – DOS USOS E ATIVIDADES

### CAPÍTULO I – Da Compatibilidade de Vizinhança

**Art. 80.** De acordo com os princípios e objetivos estratégicos desta lei (artigo 4º), acrescidos dos princípios norteadores de parâmetros urbanísticos, o critério básico para a administração do Uso do Solo Urbano é a Compatibilidade de Vizinhança.

§ Único. A Compatibilidade de Vizinhança é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Zona Urbana, passando desde as relações mais inócuas até aquelas que resultam em maiores níveis de incomodidade.

**Art. 81.** Fica instituída a Reclamação Pública de Vizinhança, como instrumento de controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano, através do monitoramento comunitário da Compatibilidade de Vizinhança das Atividades e Empreendimentos.

**Art. 82.** A Reclamação Pública de Vizinhança é a manifestação oficial da comunidade sobre efeitos incômodos produzidos por uma Atividade ou Empreendimento na região em que se situa, em sua área vizinha mais próxima ou na área de efeitos incômodos gerados pela Atividade ou Empreendimento.

**Art. 83.** A Reclamação Pública de Vizinhança será individual ou coletiva:

§ 1º. Reclamação Pública de Vizinhança Individual é aquela feita pelo cidadão individualmente.

§ 2º. Reclamação Pública de Vizinhança Coletiva é aquela feita por mais de um cidadão.

**Art. 84.** A Reclamação Pública de Vizinhança se referirá:

- I. Ao descumprimento das normas de funcionamento das Atividades e Empreendimentos estabelecidos pelo Código de Posturas Municipais.
- II. À Incompatibilidade de Vizinhança de uma Atividade ou Empreendimento.
- III. Ao descumprimento do disposto na presente lei, com respeito ao uso e ocupação do solo.

**Art. 85.** A Reclamação Pública de Vizinhança referente à Incompatibilidade de Vizinhança, determina a expedição obrigatória de Notificação de Incompatibilidade de Vizinhança pelo órgão municipal responsável pelo Sistema de Planejamento, através de seu Órgão Coordenador, dirigido ao proprietário ou responsável pela Atividade ou Empreendimento.



# Prefeitura Municipal de Capanema



§ 1º. A Notificação de que trata o CAPUT deste artigo será procedimento, considerado rito sumário, devendo necessariamente constar a identificação do fato gerador da incompatibilidade denunciada.

§ 2º. Após a Notificação, seguem-se os procedimentos estabelecidos pela Sistema de Planejamento, podendo chegar até a cassação do Alvará de Licença para Funcionamento e Localização.

## CAPÍTULO II - Da Composição dos Usos e Atividades

### SEÇÃO I – Classificação quanto ao Porte

Art. 86. Para efeito de compatibilidade de vizinhança, se classificam os usos quanto ao porte em:

Pequeno porte	até 100 m <sup>2</sup>
Médio porte	entre 100 m <sup>2</sup> e 400 m <sup>2</sup>
Grande porte	acima de 400 m <sup>2</sup>

§ Único. Para o enquadramento da atividade em pequeno, médio ou grande porte pressupõe-se a soma total das áreas utilizadas, isto é, das áreas edificadas somadas às áreas abertas (pátios de serviço, de carga e descarga, estacionamentos, etc).

### SEÇÃO II – Classificação quanto às Categorias

Art. 87. Para efeito de compatibilidade de vizinhança, se classificam os usos segundo suas categorias:

- I. *Habitacional*: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II. *Comunitário*: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, e cultos religiosos;
- III. *Comercial e de serviço*: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- IV. *Industrial*: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- V. *Agropecuário*: atividades de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;

### SEÇÃO III – Classificação quanto a Incomodidade

Art. 88. A Compatibilidade de Vizinhança, para efeitos desta lei, classifica os diversos tipos de Uso do Solo Urbano em 04 (quatro) níveis de incomodidade, a saber:

- I. *Inócua* - os que não apresentam caráter de incomodidade, nela se incluindo:
  - a. A atividade residencial unifamiliar;
  - b. As atividades comunitárias compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
  - c. As atividades correspondentes aos usos comercial, de serviços e Industrial de baixíssimo impacto, com as características de pequeno porte, anexas ou não à residência.





## Prefeitura Municipal de Capanema



- II. *Compatível* - que apresentam baixo impacto de incomodidade, correspondentes aos usos habitacionais, comunitários, comerciais, de serviços e Industrial com as características de, por seu nível de impacto, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infra-estrutura, poder e dever integrar-se à vida urbana, desde que:
- Adequando-se a padrões de funcionamento;
  - Desenvolvidos em unidades de pequeno e médio porte;
  - Haja, sem prejuízo das partes, convivência com o uso residencial e meio ambiente;
  - O funcionamento seja submetido ao licenciamento, ao Código de Edificações e Obras e ao Código de Posturas, no que couber;
  - Possua solução interna à sua área, para acesso e estacionamento de veículos:
    - de carga e descarga; de funcionários;
    - de clientes;
    - Não gere problemas de trânsito.
- III. *Impactante* - que, por seu porte, periculosidade, potencial poluidor, incremento da demanda por infra-estrutura e de médio impacto de incomodidade, correspondentes aos usos comunitário, comercial, de serviços e Industrial, podem integrar-se à vida urbana comum, desde que:
- Instaladas preferencialmente nas vias coletoras e vias arteriais, assim definidas na Lei do Sistema Viário;
  - Obedecidos os padrões mínimos de infra-estrutura para sua instalação e funcionamento;
  - Sejam adequados às exigências de Posturas Municipais;
  - Sejam adequados às exigências do Código de Edificações e Obras;
  - O funcionamento seja submetido ao licenciamento ambiental com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária;
  - Possua solução interna à sua área, para acesso e estacionamento de veículos:
    - de carga e descarga;
    - de funcionários;
    - de clientes;
    - Não gere problemas de trânsito.
- IV. *Alto Impacto não Segregável* - as Atividades e Empreendimentos que, por seu alto grau de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação. A categoria abrange os usos que, apesar de seu caráter altamente impactante, não podem afastar-se do meio urbano comum. Este grupo:
- É de médio ou grande porte;
  - Deve localizar-se na zona Industrial;
  - Deve obedecer a regulamento específico para áreas Industriais;
  - Deve obedecer ao disposto no Código de Posturas;
  - Deve obedecer ao Código de Edificações e Obras;
  - O funcionamento será submetido ao licenciamento ambiental com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária;
  - Possua solução interna à sua área, para acesso e estacionamento de veículos:
    - de carga e descarga;
    - de funcionários;
    - de clientes;
    - Não gere problemas de trânsito.

§ **Único.** A categoria de Alto Impacto Segregável, que abrange as Atividades e Empreendimentos altamente impactantes, passíveis de serem afastados do meio urbano



## Prefeitura Municipal de Capanema



comum, não estão relacionadas neste grupo, por não deverem se instalar na Área Urbana do Distrito Sede de Capanema.

**Art. 89.** Faz parte integrante da presente lei, em seu Anexo III, o Quadro de Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança. Este quadro deve ser utilizado, como referência, quando houver dúvida de enquadramento de usos e atividades, nos níveis de incomodidade.

### TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E ANEXAS

**Art. 90.** Fazem parte integrante da presente lei, os seguintes anexos:

ANEXO I – Mapa 1 - Zoneamento do Município de Capanema

ANEXO II – Mapa 2 - Zoneamento Urbano do Distrito Sede da Cidade de Capanema

ANEXO III – Quadro de Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança

ANEXO IV – Tabela de Zonas, Usos e Parâmetros Urbanísticos da Área Urbana do Distrito Sede da Cidade de Capanema

**Art. 91.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Capanema, 16 de agosto de 2007.

**Milton Kafer**  
Prefeito Municipal de Capanema

**Luiz Ornelio Weissheimer**  
Secretário de Administração





ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE					ANÁLISE ESPECIAL
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	
<b>2. SERVIÇOS</b>						
Saibões para recitais e concertos, danceterias, boates, casas de "shows", casas de promoção e/ou produção de espetáculos artísticos, culturais e esportivos e similares						
Exploração de locais e instalação para diversão, recreação e prática de esportes (parque de diversão, circos, quadras de esportes, piscinas, etc.) e similares (*)						
Termas, casas de massagem e similares (*)						
Motéis						
Templos religiosos e similares (*)						
Velórios						
<b>2.2. Serviço de educação:</b>						
Escolas de dança e música, de esporte, academia de ginástica, centro de cultura física e similares (*)						
<b>2.3. Serviços veterinários:</b>						
Serviços veterinários (hospitais e clínicas p/ animais, serviços de imunização, vacinação e tratamento de pêlo e das unhas) e similares (*)						
Alojamento e alimentação para animais domésticos e similares (*)						
<b>2.4. Serviços Técnicos, de reparação e manutenção:</b>						
Oficinas de veículos, máquinas, motores e similares (*)						
Reparação de artigos de borracha e similares (*)						
Serviços de lanternagem, pintura, solda e similares (*)						
Lavagem e lubrificação de veículos, lava-jato e similares (*)						
Postos de abastecimento e serviços de veículos e similares						
<b>3. INDÚSTRIA:</b>						
<b>3.1. Toda e qualquer fabricação que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruído e similares.</b>						
Toda e qualquer fabricação que gere aerodispersóides sólidos, gases e vapores e/ou resíduos sólidos ou líquidos						
<b>3.2. Indústria de produtos de minerais não-metálicos:</b>						
Execução de trabalhos em pedras (mármore, granito, ardósia) e similares						

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE					ANÁLISE ESPECIAL
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA		
<b>3. INDÚSTRIA:</b>						
Britagem de pedras e similares						
Aparelhamento de pedras para construção e similares						
Beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso e similares						
Fabricação de materiais e artefatos cerâmicos ou em barro cozido, e similares						
Fabricação de pré-moldados de concreto armado						
Fabricação de artefatos de vidro e similares						
<b>3.3. Indústria metalúrgica:</b>						
Produção e fabricação de estruturas, artefatos de ferros, de aço e similares						
Serviço e tratamento térmico e químico de galvanotécnica (cobreagem, cromagem, douração e outros) e similares						
<b>3.4. Indústria de borracha:</b>						
Vulcanização e recauchutagem de pneumáticos, borracharia e similares						
Fabricação de laminados e placas de borracha e similares						
<b>3.5. Indústria de couro, peles e similares:</b>						
Beneficiamento de couros e peles						
Fabricação de artefatos de couro, peles e similares						
<b>3.6. Indústria química:</b>						
Fabricação de químicos orgânicos, inorgânicos, organo-inorgânicos, óleos, graxas, lubrificantes, aditivos, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, fertilizantes, corantes, pigmentos, gases e derivados de petróleo e similares;						
Fabricação de produtos químicos para agricultura e similares;						
Fabricação de tintas solventes, vernizes esmaltes, lacas e substâncias afins;						
Fabricação de colas, adesivos, selantes e substâncias afins e similares;						
Fabricação de sabões, detergentes, desinfetantes, defensivos domésticos, perfumaria, cosméticos, água sanitária, e similares;						
Fabricação de velas e similares;						
Fabricação de produtos químicos não-especificados;						

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE					ANÁLISE ESPECIAL
	RUIDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA		
<b>3. INDÚSTRIA:</b>						
<b>3.7. Indústria de produtos alimentares:</b> Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal e similares;						
Produção de conservantes e similares;						
Preparação de alimentos e similares;						
Abate e frigorificação de aves						
Abate e frigorificação de animais						
Preparação e frigorificação de pescados						
Fabricação de pães, bolos, biscoitos e produtos alimentares e similares;						
Fabricação de rações balanceadas e alimentares para animais;						
<b>3.8. Indústria de bebidas</b>						
Fabricação e engarrafamento de vinhos, aguardentes e similares						
Fabricação e engarrafamento de bebidas não-alcoólicas						
<b>3.9. Indústria de papel, papelão, cartão e cartolina;</b>						
Fabricação de papel, papelão, cartão, cartolina, celulose e similares						
<b>3.10. Indústria de madeira</b>						
Serraria e carpintaria e similares						
<b>3.11. Estabelecimentos em geral que geram aerodispersóides, gases e vapores.</b>						
<b>3.12. Indústria de explosivos e inflamáveis:</b>						
Fabricação de armas, munição, equipamentos bélicos e similares						
Fabricação de pólvoras, explosivos, fósforo, artigos pirotécnicos e similares;						
<b>3.13. Indústria de produtos químicos, inflamáveis explosivos e similares;</b>						
<b>3.14. Indústria de material reciclável</b>						
<b>3.15. Depósitos</b>						
De material para reciclagem						
Locais de estocagem de produtos que gerem aerodispersóides sólidos, gases ou vapores						
Locais de estocagem dotados de equipamentos que gerem ruídos						

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE				ANÁLISE ESPECIAL
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	
3. INDÚSTRIA:					
Guarda e estacionamento de veículos e similares					
Garagens de ônibus, taxis e transportes de cargas e similares					

  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**ANEXO IV – Tabela de Zonas, Usos e Parâmetros Urbanísticos da Área Urbana do Distrito Sede da Cidade de Capanema**

Sigla	Zona ou Subzona	Especificidade	Vocação de ocupação da área	Ações para atingir vocação de ocupação	Uso permitido	Uso proibido	PC	PS (%)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testa da Mínima do lote (m)	Taxa de Ocupação (%)	Número de pavimentos	Recuo frontal (m)	Recuo lateral (m)	Recuo fundos (m)	
ZFAU	Zona de Fragilidade Ambiental Urbana	É o meio natural modificado pela atividade humana	Sua função social está relacionada com o papel a cumprir junto à comunidade.	Proteção do meio ambiente, ou ocupação urbana controlada.												
a. SPP	Subzona de Preservação Permanente	São áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental, assim estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental.	Parques lineares, em conjunto com o processo de proteção ambiental, combatendo a poluição e a degradação das mesmas.	É prioritário: - efetivar a proteção, conservação, recuperação e manutenção das áreas; - a solução dos problemas de habitação em faixa de preservação permanente	Parques lineares Processo de proteção ambiental	Todos os demais	Proibida a construção	100	Proibido o Parcelamento	Proibida a construção	Proibida a construção	Proibida a construção	Proibida a construção	Proibida a construção	Proibida a construção	Proibida a construção
b. SUOC	Subzona de Uso e Ocupação Controlados	É permitida a ocupação, desde que de baixa densidade.	Manutenção de índices de permeabilidade do solo e exigência de cuidados especiais	Controle de poluição, escoamento de águas pluviais, coleta e tratamento de esgotos, controle de erosão, entre outros.	Inócuos	Todos os demais	1	30	200	5	60	2	3	1,5		2
ZEA	Zona de Estruturação e Adensamento	São recomendados os usos de comércio e serviços, compatíveis com os usos urbanos e entorno. É permitido maior adensamento.	Vocação para área de comércio e serviços. Permite adensamento.	Na implantação dos usos, é necessário prever a execução de obras para segurança dos transeuntes tais como calçadas, recuos, obras de drenagem, alargamento da via, entre outros.	Inócuos Compatíveis Impactantes	Alto impacto	2 (sem atendimento de rede de esgoto)	10	200	5	80	Livre	0	1,5		2
ZEO	Zona de Estruturação e Ocupação	Áreas adequadas ao uso urbano, em parte já ocupadas, porém com falta de infraestrutura básica.	A ocupação deve ser estimulada, permitindo a diversificação de usos, observando a	Utilizar instrumentos que favoreçam a ocupação. Priorizar na complementação da	Inócuos Compatíveis	Impactantes Alto impacto	2	30	200	5	60	livre	3	1,5		2



ZII	Zona de Incentivo à Indústria	Ocupação com usos industriais impactantes ou de alto impacto não segregável	Localização de indústrias que se beneficiem da infraestrutura disponível na área	infra-estrutura básica e dos equipamentos comunitários. Deverão ser implantados predominantemente usos de indústrias que se beneficiem da infra-estrutura viária, e não sejam de alto impacto segregável	Impactantes Alto impacto não segregável	Alto impacto segregável	0,5	60	300	20	50	2	5	2	3
-----	-------------------------------	---	--	---	--	-------------------------	-----	----	-----	----	----	---	---	---	---

  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_