



Município de Capanema - PR

LEI Nº 170, DE JUNHO DE 1983.

SÚMULA: *Dispõe sobre zoneamento e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

LEI

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo propiciar o bem-estar da população através da ordenação do uso do solo e da regulamentação da área das edificações.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei fica o Município de Capanema dividido em área urbana e área rural, nos seguintes termos:

I – Área Urbana é aquela contida pelo perímetro urbano fixado por decreto em função dos serviços públicos e das edificações existentes:

II – Área rural é da área restante do Município;

Art. 3º - A área urbana do Município fica dividida em zonas que se classificam em:

I – zonas de uso predominante residencial;

II – zonas de uso predominante comercial;

III – zonas de uso predominante industrial;

Art. 4º - São zonas de uso predominante residencial:

I – As zonas residenciais de alta densidade demográfica (Z-RI);

II – As zonas residenciais de média densidade demográfica (Z-R2);

III – as zonas residenciais de baixa densidade demográfica (Z-R3).

Art. 5º - São zonas de uso predominante comercial:

I – Zona comercial central (Z-C).

II – Os setores axiais de comércio (S-C);

III – Os setores axiais de ligação (S-L);

Art. 6º - São zonas de uso predominante industriais:

I – A zona industrial principal (Z-I);



Município de Capanema - PR

II – Os setores de indústrias e de serviços (S-I).

..... (artigo 7º, inexistente)

Art. 8º - A delimitação das zonas previstas e feitas por vias, acidentes geográficos e divisas de lotes, conforme mapa de zoneamento do uso do solo urbano.

§ Único – O mapa de zoneamento do uso do solo urbano referido neste artigo fica fazendo parte integrante da presente Lei.

Art. 9º - Para cada uma das zonas previstas, a presente Lei:

I – Os usos permitidos, permissíveis e proibidos:

II – A taxa de ocupação de terreno definida como relação entre da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

III – O coeficiente de aproveitamento definido como a relação entre a área total de construção e a área do lote;

IV – O afastamento frontal (reco) em relação atestada do lote;

V – A área e a frente mínima dos lotes;

Outros elementos considerados importantes para uso adequado dos terrenos.

§ Único – Os usos e os demais requisitos referidos neste artigo são indicados no quadro de zoneamento urbano que fica fazendo parte integrante da presente Lei.

CAPITULO II

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL

Art. 10. - Nas Z-R I e Z-R 2, os edifícios residenciais sem elevador ser recuados das divisas laterais 2 (dois) metros no mínimo não devendo, entretanto, a soma desses afastamentos ser inferior a 5 (cinco) metros.

§ Único – As garagens quando no subsolo poderão atingir as divisas laterais respeitando o recuo frontal.

Art. 11. - Nas ZR2 e ZR3 serão permitidos conjuntos habitacionais de interesse social na forma de legislação em vigor a serem construídas por órgãos oficiais, sociedades de economia mista ou cooperativas habitacionais, ficando sujeitos aos regulamentos e normas especiais de aprovação estabelecidos pela Secretaria de Planejamento e fixados por decreto do Executivo.

CAPITULO III –

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL



Município de Capanema - PR

Art. 12. - Nas Z-R e nos setores S-C e S-L as áreas destinadas a garagem não serão computadas para efeito do cálculo de área máxima de edificação.

Art. 13. - Nos S-C e S-L as edificações destinadas a armazéns e transportes de carga deverão ser construídas de maneira a permitir carga e descarga no interior do terreno.

CAPITULO IV

DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL

Art. 14. – Nas Z-I e S-I as edificações destinadas a armazéns gerais, transporte de carga e industrias deverão deixar livre uma área no interior do terreno destinada a carga e descarga de mercadorias.

Art. 15. – Nas Z-I e S-I a permissão para qualquer atividade nociva dependerá de aprovação de projetos detalhados de instalações para depuração dos esgotos industriais.

Art. 16. – No prazo de 120 (cento e vinte) dias o poder Executivo deverá definir um Distrito Industrial com normas e legislação específica.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17. – Fica criada a Comissão de Zoneamento da Prefeitura de Capanema sob a Presidência do Prefeito Municipal com a participação dos seguintes membros: Presidente da Câmara Municipal, Secretário de Obras e um membro indicado pela Câmara Municipal;

Art. 18. – Compete a comissão de Zoneamento:

I – Manifestar-se em todos os pedidos de alvará relativos a usos permissíveis que só poderão ser concedidos com a sua concordância;

II – Estabelecer novos usos permissíveis que deverão integrar a tabela anexa a presente Lei.

III – Decidir os recursos interpostos das decisões da Secretaria de Planejamento no que diz respeito a aplicação desta Lei.

Art. 19. – Não será concedida Licença para construção, utilização ou reforma de edifícios e estabelecimentos sem obediência aos preceitos desta Lei de Edificações.



Município de Capanema - PR

Art. 20. – Será mantido o uso das edificações existentes na data da publicação desta Lei e devidamente licenciadas pela Secretaria de Planejamento vedando-se, porem a reconstrução ou ampliação de Edifícios cujo uso seja contrário aos preceitos desta Lei e da Lei de Edificação.

Art. 21. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, não se aplicando aos projetos cuja a entrada no protocolo da Prefeitura seja anterior a ela.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aos 20 dias do mês de junho de 1983.

EGON PAULO GRAMS
Prefeito Municipal



Município de Capanema - PR

QUADRO DE ZONEAMENTO URBANO – TABELA 1 DOS USOS PREDOMINANTE RESIDENCIAIS

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z-R 1	<ul style="list-style-type: none">- Habitações unifamiliares e multifamiliares- hotéis- estabelecimentos de ensino- estabelecimentos de recreação e culto- escritório de Profissionais liberais, artífices e demais atividades exercidas individualmente- restaurantes e bares- ambulatórios e clínicas Especializadas.	<ul style="list-style-type: none">- laboratórios (1)- estacionamento e garagem coletiva (2)- postos de abastecimentos e de serviços (3)- oficinas de mecânica leve (4)	<p>Todos os demais usos</p>	<ul style="list-style-type: none">- (1) desde que não prejudiquem a vizinhança- (2) exceto nas vias tangenciais- (3) exceto nas vias tangenciais e desde que não haja estabelecimentos de ensino, culto ou recreação e nos hospitais num raio de 100(cem metros)- (4) desde que não provoque ruído e possuam pátio de estacionamento adequado



Município de Capanema - PR

QUADRO DE ZONEAMENTO URBANO: TABELA 1: DOS USOS PREDOMINANTE RESIDENCIAIS		
ZONAS USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSIVEIS	USOS PROIBIDOS
<p>Z-R 2- Todos os usos permitidos em</p> <p>Z-R 1</p> <p>Z-R 3- Habitação unifamiliares</p> <p>- Hotéis</p> <p>- Estabelecimentos de ensino</p> <p>- Estabelecimento de recreação e culto</p> <p>- Restaurantes e bares</p> <p>- Ambulatórios e clínicas especializadas</p> <p>- Hospitais</p> <p>- Bancos e Agências de crédito</p>	<p>- Oficinas de mecânica leve (3)</p> <p>- Postos de abastecimentos e de serviços (4)</p> <p>- Oficinas de mecânica leve (3)</p>	<p>Observações</p> <p>-(3) desde que não provoquem ruídos e possuam pátio de estabelecimento adequado</p> <p>-(4) desde que não haja estabelecimento de ensino, culto e recreação Num raio de 100 (cem metros)</p>



Município de Capanema - PR

ZONA DE ZONEAMENTO URBANO: TABELA: DOS USOS		1.2 USOS PREDOMINANTEMENTE COMERCIAIS	
ZONA	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
S-C - Todos os usos permitidos em Z-C	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os usos permissíveis de Z-C - Comércio atacadista e transportadores (3) - Posto de Serviço e de abastecimento (4) - Oficina mecânica leve (3) - Estabelecimento de ensino (5) 	Todos os demais usos	<ul style="list-style-type: none"> -(3) Desde que possuam pátio de Manobras e estabelecimento adequado. -(4) Desde que não haja estabelecimento de ensino, culto e recreação num raio de 100 (cem metros) -(5) Exceto ao longo das vias de tráfego rápido (acessos)
S-L - Todos os usos permitidos Em Z-C - Estabelecimentos de ensino - Hospitais	<ul style="list-style-type: none"> - Oficina mecânica leve (3) - Posto de serviço e abastecimentos (4) - Manufaturas, tipografias e gráficos (6) 	Todos os demais usos	<ul style="list-style-type: none"> -(6) Desde que não prejudiquem a vizinhança



Município de Capanema - PR

QUADRO DE ZONEAMENTO URBANO: TABELA 1: DOS USOS 1.2		USOS PREDOMINANTEMENTE COMERCIAIS	
ZONA	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z-C e	<p>Habitações unifamiliares</p> <ul style="list-style-type: none">- Multifamiliares- Hotéis- Estabelecimentos de recreação e culto- Restaurantes e bares- Ambulatórios e clínicas especializadas- Bancos e Agências de créditos- Escritório em geral- Comércio varejista- Instalações de rádio e tv	<p>Manufaturas, tipografias e gráficas</p> <ul style="list-style-type: none">- Estacionamento e garagem coletivas- Estabelecimentos de ensino- Laboratório (2)- Oficinas Mecânicas leve (3)	<p>Todos os demais usos</p> <p>(2) Desde que não sejam perigosos á vizinhança</p>



Município de Capanema - PR

QUADRO DE ZONEAMENTO URBANO: TABELA 1: DOS USOS 1.3		USOS PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS	OBSERVAÇÕES
ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS	
Z-I	- Indústrias de qualquer Natureza - Oficinas de mecânica leves e pesadas - Silos - Postos de serviços e abastecimento - Restaurante e bares - Ambulatórios - Bancos e Agências de crédito	- Depósito de combustível (1) - Todos os demais usos	(1) Desde que distante no mínimo 500 (quinhentos) metros de zonas de uso predominantemente residencial (2) Exceto em vias de tráfego rápido ou pesado
S-I	- Indústrias não poluentes - Habitações unifamiliares - Hotéis - Escritórios em Geral - Restaurantes e bares - Ambulatórios e clínicas especializadas - Bancos e Agências de Crédito - Posto de serviço e abastecimento - Comercio em geral - Oficinas mecânicas	- Estabelecimentos de ensino (2) - Estabelecimentos de culto e recreação (2) - Estabelecimentos e garagens coletivas (2) - Todos os demais usos	



Município de Capanema - PR

QUADRO DE ZONEAMENTO URBANO: TABELA1: DOS USOS 1.4 PRESERVAÇÃO E RESERVA				
ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
S-V	- Estabelecimentos de ensino - Estabelecimento de recreação E culto	- Restaurantes e bares	Todos os demais usos	(1) Desde que não seja prejudiciais ao paisagismo
S-P	- Habitações unifamiliares - Estabelecimentos de ensino - Estabelecimentos de recreação e culto - Restaurantes e bares - Ambulatórios e clínicas especializadas - Hospitais - Silos - Estacionamentos agrícolas e Hortigranjeiros - Estabelecimentos pecuários	- Oficinas de mecânicas leve e pesada(2)	Todos os demais usos	(2) Desde que possuam pátio de estacionamento e manobras adequado