



ESTUDO DE VIABILIDADE

Contratação de Obras e Serviços de Engenharia

Entrega do Estudo de Viabilidade:

Lincoln Makoto Nozaki
Engenheiro Civil
CREA-PR 9.555/D

PROTOCOLO: 17.431.534-5

ORGÃO: UENP – Universidade Estadual do Norte do Paraná

OBJETO: Construção da Clínica de Fisioterapia do Centro de Ciências da Saúde - Campus Jacarezinho

LOCAL: Jacarezinho - PR

DATA: Setembro/2014

Dezembro/2016 – 1ª Revisão

Novembro/2020 – 2ª Revisão



OBJETO: Construção da Clínica de Fisioterapia do Centro de Ciências da Saúde -
Campus Jacarezinho

LOCAL: Jacarezinho - PR

Aprovação do Estudo de Viabilidade:

Fátima Aparecida Padoan
Reitora
Decreto 10437



Documento de referência:

Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE
Coletânea de Cadernos Orientadores
Contratação de Obras e Serviços
de Engenharia – EDIFICAÇÕES
SEIL – PGE – CURITIBA – 2012



Sumário

1. OBJETIVO.....	4
2. JUSTIFICATIVA.....	4
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE.....	5
3.1 Representantes UENP.....	5
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO.....	6
4.1 Localização.....	6
4.2 Vistoria do terreno.....	8
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	8
5.1 Matrícula do Imóvel.....	9
5.2 Parâmetros Construtivos.....	9
5.3 Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos.....	10
5.4 Concessionárias.....	13
5.4.1 Água e Esgoto.....	13
5.4.2 Energia Elétricas.....	14
6. SOLICITAÇÕES GERAIS.....	17
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES.....	18
7.1 Usuários.....	18
7.2 Descrição do Programa de Necessidades.....	20
7.3 Descrição das áreas.....	20
7.3.1 Área do terreno.....	20
7.3.2 Área a Construir.....	20
7.4 Setorização.....	20
7.5 Descrição dos ambientes a serem construídos.....	21
8. PRÉ-DIMENSIONAMENTO.....	23
8.1 Resumo geral das áreas.....	23
9. PROJETOS NECESSÁRIOS.....	25
10. ESTIMATIVA DO VALOR DA OBRA.....	26
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	27
12. ANEXOS.....	28



1. OBJETIVO

O presente Estudo de Viabilidade tem como objetivo a construção da Clínica de Fisioterapia do Centro de Ciências da Saúde do Campus de Jacarezinho da Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP, localizada no terreno onde será implantado o novo campus de Jacarezinho no prolongamento da Rua Pedro Coelho de Miranda, s/nº, no Jardim Panorama, na cidade de Jacarezinho – PR, com área construída estimada em 1.700m².

2. JUSTIFICATIVA

Nos últimos anos a formação fisioterapêutica vem sofrendo um processo de transformação através da criação e aperfeiçoamento de novos recursos técnicos de intervenção, bem como com a atuação em novos campos de especialização. Entretanto, frente às atuais estratégias de saúde existentes no Brasil o processo de educação do profissional e inclusive do fisioterapeuta necessita tornar-se continuado, para que posteriormente à graduação, o profissional tenha a oportunidade de estar inserido em programas de aperfeiçoamento e residências profissionais, pós-graduações, programas e cursos de extensão e projetos de pesquisa. Desta maneira, a instituição de ensino superior torna-se um instrumento viável para a continuidade deste processo, pois a mesma atua nos campos do ensino, pesquisa e extensão. Sendo assim, a prática dentro de uma clínica escola um disparador essencial para o crescimento científico e técnico de tais profissionais, associado ao fato de que a evolução técnica do profissional está diretamente relacionada ao incremento do processo de cuidado e educação em saúde da população atendida por essa instituição de ensino.

Atualmente a UENP localiza-se na “Mesorregião do Norte Pioneiro do Paraná”, constituída por 46 municípios e um total de 543.595 habitantes (IBGE, 2010), os quais apresentam características sociodemográficas muito semelhantes e um índice de desenvolvimento humano (IDH) médio de 0,73, sendo o município de Jacarezinho um polo regional na área da saúde, assim como referência para os demais municípios.

No presente a Clínica Escola de Fisioterapia da Universidade Estadual do Norte do Paraná, fundada no ano de 2003, beneficia a população da 19ª Regional de Saúde do Estado da Paraná, atuando assim em 22 municípios nas áreas de Ortopedia e Traumatologia, Neurologia e Gerontologia, realizando 1.200 atendimentos mensais. Portanto, com o novo contexto existente na formação do profissional, associado à necessidade de um maior avanço qualitativo nos atendimentos e ao aumento da demanda atual de pacientes que não são beneficiados em um



primeiro momento em decorrência as atuais limitações físicas apresentadas pela clínica, existindo assim a necessidade da construção de novas instalações para ampliarmos a capacidade de atendimento para contemplarmos esta demanda reprimida da nossa comunidade, além de que, atualmente apresentamos grandes limitações de infraestrutura, como a ausência de vestiários no setor de hidroterapia, banheiros adaptados para pessoas com restrições físicas, lavanderia, expurgo, almoxarifado, arquivo, individualização dos setores de atendimento, piscina adequada para o atendimento fisioterapêutico, dentre outros componentes do prédio se tornam imprescindíveis para o atendimento de normas técnicas de saúde. Desta forma, a nova Clínica de Fisioterapia da UENP poderá triplicar sua atual capacidade de atendimento, sendo assim realizado semanalmente: a) acadêmicos de último ano de graduação: 640 atendimentos e 60 avaliações; b) residência profissional: 80 atendimentos e 20 avaliações; c) profissionais fisioterapeutas: 120 atendimentos e 60 avaliações; e d) projetos de extensão e pesquisa: 100 atendimentos. Contudo o referido projeto oferecerá à comunidade do Norte Pioneiro um serviço de saúde de referência para atendimento de pacientes nas diferentes especialidades.

3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

3.1 Representantes UENP

Nome: Bruno Ambrósio Galindo

Cargo: Pró-Reitor da PROPAV – Pró-Reitoria de Planejamento e Avaliação Institucional

Fone: (43)3511-3200

E-mail: propav@uenp.edu.br / bruno@uenp.edu.br

Nome: Lincoln Makoto Nozaki

Cargo: Assessor Especial da Secretária de Obras (SECOBRAS/PROPAV) – Engenheiro Civil CREA-PR 9555/D

Fone: (43)3511-3200

E-mail: lincolnnozaki@uenp.edu.br

Nome: Felipe Scala Frância

Cargo: Coordenador Geral da Secretaria de Obras (SECOBRAS/UENP) – Engenheiro Civil CREA-SP 5069900657/D

Fone: (43)3511-3200



E-mail: felipe.francica@uenp.edu.br

Nome: Leticia Sacoman Sampaio

Cargo: Assessora Especial da Secretaria de Obras (SECOBRAS/UENP) – Arquiteta e Urbanista CAU A132694-5

Fone: (43)3511-3200

E-mail: secretaria.obras@uenp.edu.br / leticiasacoman@uenp.edu.br

4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

4.1 Localização

A área proposta para futura construção da Clínica de Fisioterapia localiza-se dentro do terreno no qual será implantado o novo campus de Jacarezinho da UENP que dispõe de 406.061,00m² (quatrocentos e seis mil e sessenta e um metros quadrados), de propriedade do Estado do Paraná, descrita conforme Matrícula nº 14.945, do Serviço Registral de imóveis de Jacarezinho – Paraná, patrimoniado na Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP, **Anexo I**, localizado no prolongamento da Rua Pedro Coelho de Miranda, s/nº, bairro Jardim Panorama, CEP 86400-000, situado no município de Jacarezinho.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – CENTRO DO TERRENO

23°08'13"S 49°58'26"W

COORDENADAS GEOGRÁFICAS – CLÍNICA DE FISIOTERAPIA

23°08'19"S 49°58'21"W

Figura 1 – Localização do terreno



Fonte: Google Earth, 2021. Modificado pela autora.

Figura 2 – Localização da área da Clínica de Fisioterapia



Fonte: Google Earth, 2021. Modificado pela autora.



4.2 Vistoria do terreno

QUADRO 01 – EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE VISTORIA	
Informações Prestadas por	José Augusto Mendes
Função	Mestre de Obras
Contato	(41)998487- 6322
Responsável pela Vistoria	Diego Pinheiro dos Santos
Identificação	RG: 12.862.892-2
Responsável Técnico	João Paulo Carvalho Raivel
Título	Engenheiro Civil
CREA	Crea-RJ: 158.869/D
Coordenadora Técnica	Maysa Portugal de O. Furquim
Título	Engenheiro Civil
CREA	Crea-PR: 29.822/D

Conforme levantamento disponibilizado no Portal de **Gestão Patrimonial de Imóveis do Estado Paraná (GPI)** da **Coordenadoria do Patrimônio do Estado**, o local foi vistoriado, por equipe contratada pelo Governo do Estado do Paraná, em setembro de 2017. O levantamento mencionado engloba diversos documentos, incluindo Relatório de Vistoria e Relatório Fotográfico, encontrados nos **Anexos II e III** deste documento.

De acordo com o relatório de vistoria, constatou-se:

1. O terreno possui topografia plana, de 0 a 3% de inclinação;
2. Vegetação composta por arbustos-rasteira;
3. Não possui pavimentação (calçada/vias);
4. Possui serviços de água pluvial, energia elétrica e iluminação pública.

5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme consulta realizada no Portal de Gestão Patrimonial de Imóveis do Paraná (GPI) da Coordenadoria do Patrimônio do Estado, o terreno em questão está matriculado sob o nº 14.945, do Serviço Registral de imóveis de Jacarezinho – Paraná que encontra-se no **Anexo I**.



5.1 Matrícula do Imóvel

MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS	
Cartório	Serviço Registral de Imóveis de Jacarezinho - PR
Matrícula	14.945
Livro nº	2
Descrição do lote	"Partindo do ponto 16A, deste, confrontando neste trecho com Osmar Antônio de Castro – Matrícula 10.316, seguindo distância de 73,33m e azimuth 351°03'41", chega-se ao ponto 18, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canavieira de Jacarezinho – Matrícula 1.639, seguindo com distância de 13,10m e azimuth 59°49'58", chega-se ao ponto 1, deste confrontando nesse trecho com Companhia Canavieira de Jacarezinho – Matrícula 1.639, seguindo [...]"
Área	406.061,00m²

5.2 Parâmetros Construtivos

DADOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREZINHO - PR		
Item	Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal
1	01.4.190.2010.001	--

PARÂMETROS GERAIS PARA CONSTRUÇÃO	
Zoneamento	Zona Residencial
Usos Permitidos	H1 – Habitação Unifamiliar H2 – Habitação Multifamiliar H3 – Habitação Unifamiliar em série H4 – Habitação de Interesse Social E1 – Equipamento Comunitário Local CS1 – Comércio e Serviço Vicinal I1 – Indústria Caseira
Usos Permissíveis	H5 – Habitação Transitória E2 – Equipamento Comunitário Municipal
Coeficiente de Aproveitamento	1
Taxa de Ocupação Máxima (%)	60
Número de Pavimentos	3
Altura Máxima (m)	12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	25
Recuo Frontal Mínimo	4

Conforme a Lei Complementar nº 52 de 22 de julho de 2013 de Jacarezinho, **Anexo IV**, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo – Zoneamento – e dá outras providências, em seu art.2º define os usos, sendo a Clínica de Fisioterapia, assim como o Campus de Jacarezinho da UENP, enquadrados como E3 – Comunitário 3:

“ E3 - COMUNITÁRIO 3 - atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle

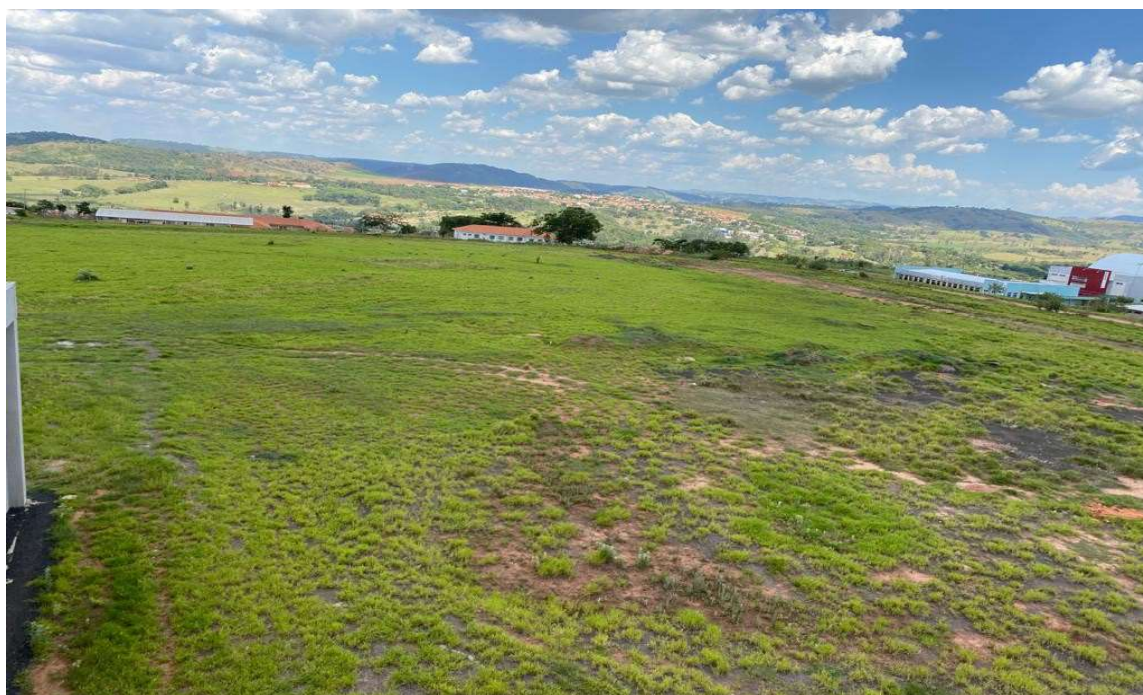
específico, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.”
(Lei Complementar nº52/2013)

De acordo com a matrícula nº 14.945, o terreno foi adquirido “com a finalidade de implantação do Campus de Jacarezinho da Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP” em 12 de abril de 2010, data anterior a vigência da Lei Complementar nº 52/2013. Ainda, no terreno em questão, já encontra-se implantada a Clínica de Odontologia do Centro de Ciências da Saúde do Campus de Jacarezinho da UENP.

5.3 Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos

A implantação da Clínica de Fisioterapia da UENP dará se em um terreno plano, conforme vistoria realizada no local, com inclinação entre 0 e 3%, não havendo para sua construção necessidade de movimentação de grandes volumes de solo. Ainda, o local escolhido não apresenta necessidade de corte e supressão de árvores, apenas limpeza superficial da vegetação.

Imagem 1 – Área da Clínica de Fisioterapia



Fonte: Acervo dos autores, 2020.

Imagem 2 – Área de implantação



Imagem 3 – Área de implantação



Fonte: Acervo dos autores, 2020.

Imagem 4 – Área de implantação



Imagem 5 – Área de implantação



Fonte: Acervo dos autores, 2020.

Imagem 6 – Área da Clínica de Fisioterapia



Fonte: Acervo dos autores, 2020.

No âmbito legal, o empreendimento em questão não se enquadra nas classificações do Anexo 1 da Resolução 237/1997 da CONAMA, a qual lista as atividades ou empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental. Verifica-se ainda, que a RESOLUÇÃO CONAMA 01/86 não contempla o este tipo de empreendimento na sua lista de atividades que dependem de EIA/RIMA.

Pode se observar a resolução SEDEST 06 8 /2019 que trata do tema licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários no estado do Paraná que em seu ART.6º dispensa o processo de licenciamento ambiental desde que não haja necessidade de supressão de vegetação nativa (corte raso e/ou corte isolado), não estejam inseridos em áreas de preservação permanente, mananciais de abastecimento público, áreas de proteção ambiental - APA's ou locais não susceptíveis à ocupação, em caso de:



III -Reforma ou ampliação de áreas de lazer, práticas esportivas e de **utilidade pública**, tais como: escolas, quadras de esportes, praças, campos de futebol, centros de eventos, igrejas, templos religiosos, creches, centros de inclusão digital, dentre outras localizados em áreas urbanas, conforme estabelecido nos Planos Diretores Municipais ou Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo Urbano, já parceladas anteriormente, consolidadas e servidas de infraestrutura básica, sistema de coleta e tratamento sanitário instalado, individual ou coletivo, e coleta de resíduos sólidos urbanos; (SEDEST 068/2019)

A empresa/construtora contratada para execução da obra, por meio de edital próprio em processo licitatório, será a responsável pelos resíduos da construção civil gerados pela obra, que após triagem, deverão ser destinados de acordo com o estabelecido na Resolução CONAMA 307/2002 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, bem como atender a legislação municipal vigente.

A Universidade Estadual do Norte do Paraná está ciente de que a dispensa do licenciamento ambiental não exclui a necessidade de seguimento das legislações ambientais pertinentes, bem como a adoção das boas práticas de sustentabilidade nas obras públicas.

5.4 Concessionárias

5.4.1 Água e Esgoto

O terreno objeto do presente estudo é atendido por rede de água e esgoto, podendo ser solicitada a qualquer momento ligação provisória para utilização no período da obra, podendo ser prevista e precificada a sua adequação na elaboração dos projetos.

Figura 3 – Rede de Abastecimento de Água

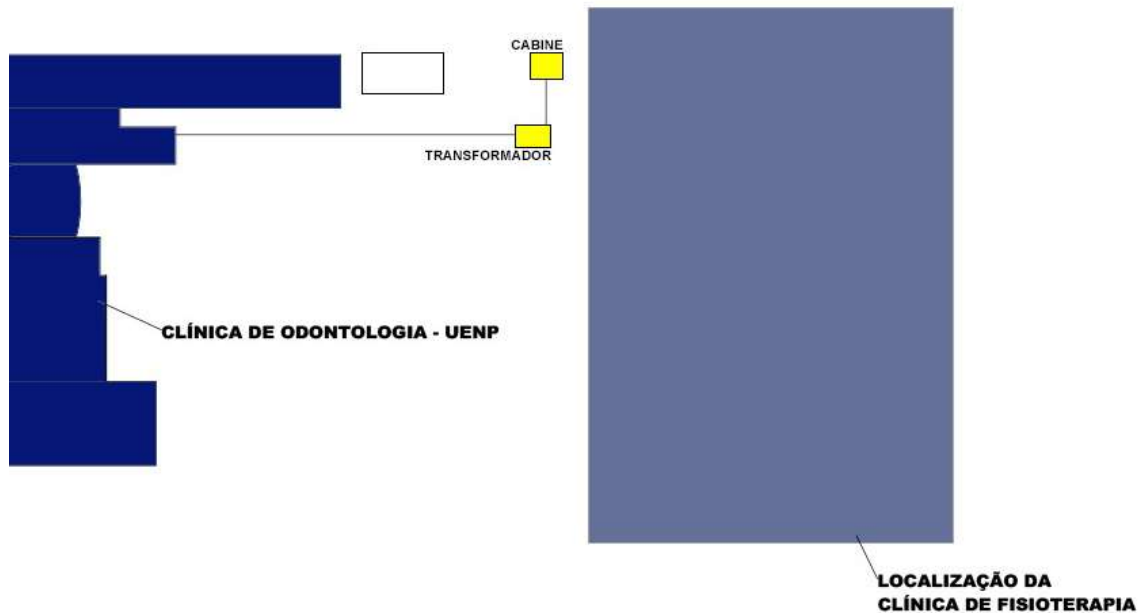


Fonte: Paranainterativo, 2021. Modificado pelos autores.

5.4.2 Energia Elétricas

O terreno em questão já conta com rede elétrica, sendo este alimentado por uma cabine de entrada instalada durante a construção da Clínica de Odontologia, já prevendo a construção da Clínica de Fisioterapia.

Figura 4 – Alimentação da Rede de Elétrica



Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

Imagem 7 – Cabine de entrada da Rede Elétrica



Fonte: Acervo dos autores, 2021.

Imagem 8 – Cabine de entrada da Rede Elétrica



Fonte: Acervo dos autores, 2018.

Imagem 8 – Cabine de entrada da Rede Elétrica



Fonte: Acervo dos autores, 2018.

Imagem 9 – Cabine de entrada da Rede Elétrica



Fonte: Acervo dos autores, 2018.

6. SOLICITAÇÕES GERAIS

Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da Clínica de Fisioterapia da UENP, localizada no prolongamento da Rua Pedro Coelho de Miranda, s/nº – Bairro Jardim Panorama, na cidade de Jacarezinho-PR, com área construída estimada em 1.700m².

Construção em pavimento térreo, devido ao uso destinado, definido conjuntamente com os parâmetros legais e ao estudo preliminar. A edificação será separada didaticamente em setores conforme programa de necessidades descrito a seguir e aos projetos. O produto final deverá seguir toda a normativa definida no presente estudo, no



posterior memorial descritivo da obra e na legislação que o rege. O projeto básico e executivo da Clínica de Fisioterapia será elaborado pela equipe técnica da Secretaria de Obras – SECOBRAS/PROPAV da UENP, devendo este ser seguido na íntegra pela empresa executora, sendo essa também responsável pelo fornecimento de toda documentação da obra.

7. PROGRAMA DE NECESSIDADES

7.1 Usuários

USUÁRIOS FIXOS – CLÍNICA DE FISIOTERAPIA			
Item	Descrição	Quantidades	
		Nº Quadro Atual	Nº Demanda Futura
01	Abrigo para ambulância	00	00
02	Hall de acesso	00	00
03	Recepção	00	02
04	Arquivo 1	00	00
05	Arquivo 2	00	00
06	Sala de Espera	00	00
07	Sala de Cadeira de Rodas e Macas	00	01
08	Sala de Avaliação 1	00	01
09	Sala de Avaliação 2	00	01
10	Sala de Avaliação 3	00	01
11	Sala de Reunião	00	00
12	Hidroterapia	00	01
13	Ginásio	00	01
14	Banheiros (masculino/feminino)	00	00
15	Vestiário Masculino	00	00
16	Vestiário Feminino	00	00
17	DML	00	01
18	Copa	00	01
19	Despensa	00	00
20	Lavanderia	00	01
SETOR DE CARDIOLOGIA			
21	Sala da Supervisão	00	01
22	Sala de Lavagem	00	00



23	Boxes de atendimento	00	04
SETOR DE PNEUMOLOGIA			
24	Sala da Supervisão	00	01
25	Sala de Lavagem	00	00
26	Boxes de atendimento	00	04
SETOR DE INALAÇÃO			
27	Sala da Supervisão	00	01
28	Sala de Lavagem	00	00
29	Área para atendimento	00	00
SETOR DE NEUROLOGIA			
30	Sala da Supervisão	00	01
31	Sala de Lavagem	00	00
32	Boxes de atendimento	00	04
SETOR DE PEDIATRIA			
33	Sala da Supervisão	00	01
34	Sala de Lavagem	00	00
35	Boxes de atendimento	00	03
SETOR DE GERONTOLOGIA			
36	Sala da Supervisão	00	01
37	Sala de Lavagem	00	00
38	Boxes de atendimento	00	04
SETOR DE ORTOPEDIA			
39	Sala da Supervisão	00	01
40	Sala dos Turbilhões	00	00
41	Sala de Ondas Curtas	00	00
42	Boxes de atendimento	00	08
43	Despensa	00	00
Subtotal – Usuários Fixos		00	45

USUÁRIOS FLUTUANTES – CLÍNICA DE FISIOTERAPIA			
Item	Descrição	Quantidades	
		Nº Quadro Atual	Nº Demanda Futura
06	Sala de Espera	00	30
11	Sala de Reunião	00	20
00	Atendimento à população	60/dia	120/dia



7.2 Descrição do Programa de Necessidades

A edificação destinada à Clínica de Fisioterapia da UENP deverá ser projetada levando-se em conta as necessidades funcionais de todos que ocuparão a unidade (alunos, servidores, docentes e população atendida). Desta forma, é essencial que os ambientes descritos abaixo sejam projetados de forma a atender às necessidades da clínica, de forma a garantir a segurança das instalações e a funcionalidade de outras demandas necessárias ao correto funcionamento das atividades.

A destinação dos Resíduos de Construção e Demolição deverão ser de acordo com as normas técnicas exigidas pela Prefeitura Municipal de Jacarezinho, de acordo com as resoluções do CONAMA, e qualquer outra que venha a ser exigida, devendo toda a documentação necessária ser apresentada como objeto parcial do pleito.

7.3 Descrição das áreas

7.3.1 Área do terreno

406.061,00m² (quatrocentos e seis mil e sessenta e um metros quadrados).

7.3.2 Área a Construir

1.700m² (Um mil e setecentos metros quadrados).

7.4 Setorização

CLÍNICA DE FISIOTERAPIA

- **Pav. Térreo (único):** recepção, sala de espera, sala de cadeira de rodas e macas, salas de Avaliação, sala de reuniões, hidroterapia, vestiário masculino, vestiário feminino, ginásio, setor de cardiologia, setor de pneumologia, setor de inalação, setor de neurologia, setor de pediatria, setor de gerontologia e setor de ortopedia.
- **Cobertura:** abrigo dos reservatórios.



7.5 Descrição dos ambientes a serem construídos

CLÍNICA DE ODONTOLOGIA					
Cód.	Ambiente	Atividades desenvolvidas e observações	Número de postos de trabalho	Mobiliário necessário	Acessórios e equipamentos necessários
01	Abrigo para ambulância	--	00	--	--
02	Hall de acesso	--	00	--	--
03	Recepção	1. Atendimento ao Público 2. Atividades administrativas	02	1. Mesas de Escritório 2. Cadeiras	1. Computadores 2. Impressoras
04	Arquivo 1	1. Arquivo e Controle de Protocolos	00	1. Prateleiras	--
05	Arquivo 2	1. Arquivo e Controle de Protocolos	00	1. Prateleiras	--
06	Sala de Espera	1. Atendimento ao Público	00	1. Cadeiras	1. Televisão 2. Sistema de áudio
07	Sala de Cadeira de Rodas e Macas	1. Armazenamento de equipamentos	00	--	--
08	Sala de Avaliação 1	1. Consultas	01	1. Maca 2. Mesa de Escritório 3. Cadeira	--
09	Sala de Avaliação 2	1. Consultas	01	1. Maca 2. Mesa de Escritório 3. Cadeira	--
10	Sala de Avaliação 3	1. Consultas	01	1. Maca 2. Mesa de Escritório 3. Cadeira	--
11	Sala de Reunião	1. Reuniões	00	1. Mesa 2. Cadeira	1. Televisão
12	Hidroterapia	1. Atendimento ao público	01	--	1. Equipamentos Específicos
13	Ginásio	1. Atendimento ao público	01	--	1. Equipamentos Específicos
14	Banheiros (masculino/feminino)	1. Instalações Sanitárias	00	1. Bacias Sanitárias 2. Pias 3. Chuveiro	1. Porta sabonete 2. Toalheiro 3. Espelho
15	Vestiário Masculino	1. Armazenamento de itens pessoais 2. Instalações Sanitárias	00	1. Armários 2. Bancos	--
16	Vestiário Feminino	1. Armazenamento de itens pessoais 2. Instalações Sanitárias	00	1. Armários 2. Bancos	--
17	DML	1. Armazenamento de itens de Limpeza	00	1. Tanque 2. Armário	--



		2. Limpeza			
18	Copa	1. Refeições	00	1. Pia 2. Geladeiras 3. Fogão 4. Mesa	--
19	Despensa	1. Armazenamento 2. Controle de Materiais	00	1. Armários/ prateleiras	--
20	Lavanderia	1. Limpeza	00	1. Tanque	--
SETOR DE CARDIOLOGIA					
21	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa 2. Cadeira 3. Armário	--
22	Sala de Lavagem	1. Limpeza de utensílios do setor	00	1. Bancada c/pia	1. Equipamentos Específicos
23	Boxes de atendimento	1. Consultas	04	1. Maca 1. Cadeira	--
SETOR DE PNEUMOLOGIA					
24	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa de Escritório 2. Cadeira 3. Armário	--
25	Sala de Lavagem	1. Limpeza de utensílios do setor	00	1. Bancada c/pia	1. Equipamentos Específicos
26	Boxes de atendimento	1. Consultas	04	1. Maca 1. Cadeira	--
SETOR DE INALAÇÃO					
27	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa de Escritório 2. Cadeira 3. Armário	--
28	Sala de Lavagem	1. Limpeza de utensílios do setor	00	1. Bancada c/pia	1. Equipamentos Específicos
29	Área para atendimento	1. Consultas	02	1. Cadeiras	1. Equipamentos Específicos
SETOR DE NEUROLOGIA					
30	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa de Escritório 2. Cadeira 3. Armário	--
31	Sala de Lavagem	1. Limpeza de utensílios do setor	00	1. Bancada c/pia	1. Equipamentos Específicos
32	Boxes de atendimento	1. Consultas	04	1. Maca 1. Cadeira	--
SETOR DE PEDIATRIA					
33	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa de Escritório 2. Cadeira 3. Armário	--
34	Sala de Lavagem	1. Limpeza de utensílios do setor	00	1. Bancada c/pia	1. Equipamentos Específicos



35	Boxes de atendimento	1. Consultas	03	1. Maca 1. Cadeira	--
SETOR DE GERONTOLOGIA					
36	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa de Escritório 2. Cadeira 3. Armário	--
37	Sala de Lavagem	1. Limpeza de utensílios do setor	00	1. Bancada c/pia	1. Equipamentos Específicos
38	Boxes de atendimento	1. Consultas	04	1. Maca 1. Cadeira	--
SETOR DE ORTOPEDIA					
39	Sala da Supervisão	1. Atividades administrativas	01	1. Mesa de Escritório 2. Cadeira 3. Armário	--
40	Sala dos Turbilhões	1. Consultas	00	--	1. Equipamento Específico
41	Sala de Ondas Curtas	1. Consultas	00	--	1. Equipamento Específico
42	Boxes de atendimento	1. Consultas	08	1. Maca 1. Cadeira	--
43	Despensa	1. Armazenamento 2. Controle de Materiais	00	1. Armários/ prateleiras	--

8. PRÉ-DIMENSIONAMENTO

8.1 Resumo geral das áreas

1. Área do Terreno – 406.061,00m²

2. Área a Construir – 1.700m²

CLÍNICA DE FISIOTERAPIA		
Cód.	Ambiente	Área - m ²
01	Abrigo para ambulância	70,00
02	Hall de acesso	35,00
03	Recepção	40,00
04	Arquivo 1	8,00
05	Arquivo 2	4,00
06	Sala de Espera	65,00
07	Sala de Cadeira de Rodas e Macas	40,00
08	Sala de Avaliação 1	10,50
09	Sala de Avaliação 2	10,50



10	Sala de Avaliação 3	10,50
11	Sala de Reunião	42,00
12	Hidroterapia	140,00
13	Ginásio	125,00
14	Banheiros (masculino/feminino)	90,00
15	Vestiário Masculino	10,00
16	Vestiário Feminino	10,00
17	DML	6,00
18	Copa	20,00
19	Despensa	12,00
20	Lavanderia	14,00
SETOR DE CARDIOLOGIA		
21	Sala da Supervisão	12,00
22	Sala de Lavagem	8,00
23	Boxes de atendimento	24,00
SETOR DE PNEUMOLOGIA		
24	Sala da Supervisão	12,00
25	Sala de Lavagem	8,00
26	Boxes de atendimento	24,00
SETOR DE INALAÇÃO		
27	Sala da Supervisão	12,00
28	Sala de Lavagem	8,00
29	Área para atendimento	39,00
SETOR DE NEUROLOGIA		
30	Sala da Supervisão	12,00
31	Sala de Lavagem	8,00
32	Boxes de atendimento	24,00
SETOR DE PEDIATRIA		
33	Sala da Supervisão	12,00
34	Sala de Lavagem	8,00
35	Boxes de atendimento	18,00
SETOR DE GERONTOLOGIA		
36	Sala da Supervisão	12,00
37	Sala de Lavagem	8,00
38	Boxes de atendimento	30,00
SETOR DE ORTOPEDIA		
39	Sala da Supervisão	12,00



40	Sala dos Turbilhões	20,00
41	Sala de Ondas Curtas	15,00
42	Boxes de atendimento	44,00
43	Despensa	6,0
SUBTOTAL		1133,5
TOTAL (C/ÁREA DE CIRCULAÇÃO E PAREDES)		1700

9. PROJETOS NECESSÁRIOS

Item	Descrição	Sim	Observações
1	Levantamento Topográfico	x	
2	Sondagem Geológica	x	
3	Ensaio de Percolação		
4	Projeto de Terraplanagem		
5	Projeto de Pavimentação		
6	Levantamento Arquitetônico	x	
7	Elaboração de Layout dos ambientes		
8	Projeto de Interiores		
9	Projeto de Comunicação Visual		
10	Elaboração de Maquete Virtual (perspectiva humanizada)		
11	Projeto de Acessibilidade		
12	Projeto Arquitetônico Básico	x	
13	Projeto Arquitetônico Executivo	x	
14	Projeto de Restauro		
15	Projeto Executivo de Paisagismo		
16	Projeto de Fundação	x	
17	Elaboração de Relatório Técnico		
18	Elaboração de Laudo de Fundação		
19	Projeto Executivo Estrutural de Concreto	x	
20	Projeto Executivo Estrutural de Madeira		
21	Projeto Executivo Estrutural de Estrutura Metálica		
22	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Fria	x	
23	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Quente		
24	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Esgoto Sanitário	x	
25	Projeto de Captação de Águas Pluviais	x	
26	Projeto de Drenagem	x	



27	Projeto de Reaproveitamento de Águas Pluviais		
28	Projeto de Tratamento de Resíduos		
29	Projeto Executivo de Cabines de Transformação		
30	Projeto Executivo de Instalações Elétricas	x	
31	Projeto Executivo de Captação de Energia Solar		
32	Projeto de Modificação de Entrada de Energia		
33	Projeto Executivo de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica – SPDA	x	
34	Projeto Executivo de Telefonia		
35	Projeto Executivo de Lógica	x	
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica		
37	Projeto Executivo de Circuitos Fechado de Televisão, Segurança, Sonorização e Similares		
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico	x	
39	Projeto Executivo de Climatização		
40	Projeto de Radioproteção		
41	Projeto de Gases Medicinais		
42	Projeto Acústico		
43	Projeto para Instalação de Transporte Vertical (elevadores/plataformas elevatórios/monta-cargas)		
44	Orçamento Estimativo da Obra	x	
45	Regularização de construções existentes		
46	Anexação de lotes		
47	Subdivisão de lotes		
48	Elaboração de desenhos técnicos	x	
49	Projeto de Avaliação Pós Ocupação (APO)		
50	Projetos Ambientais (EIA / RIMA / LP / LI/ LO)		
51	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC		
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva: planos, projetos, horas técnicas		

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA OBRA



Considerando histórico de obras da Universidade, a estimativa de custos para a tipologia da obra indicada (Clínica) é de R\$2.312,65/m². Desta forma, o custo máximo estimado para execução da obra da Clínica de Fisioterapia é de R\$ 3.931.505,00 (Três milhões, novecentos e trinta e um mil e quinhentos e cinco reais).

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Estudo de Viabilidade objetivou a construção da Clínica de Fisioterapia do Centro de Ciências da Saúde do Campus Jacarezinho da UENP, localizado no prolongamento da Rua Pedro Coelho de Miranda, s/nº – Bairro Jardim Panorama, na cidade de Jacarezinho-PR, com área estimada a construir de 1.700m².

Houve a identificação da equipe de elaboração do Estudo de Viabilidade, contendo os representantes da Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP, bem como a caracterização do terreno, sendo registradas as documentações comprobatórias de posse e viabilidade de execução da obra, tais como viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica, Água e Esgoto, além de consultas aos órgãos responsáveis.

Foi identificado e levantado o programa de necessidades preliminar, com foco nos ocupantes permanentes e flutuantes, havendo a descrição do programa e também as áreas e dos ambientes, sendo estabelecida a setorização, com o pré-dimensionamento dos ambientes, definindo assim os projetos e a referida obra, os quais devem seguir as orientações para que a implantação seja concluída com objetividade, eficiência, sendo a população da região do norte pioneiro a maior beneficiada.



12. ANEXOS

Anexo I – Matrícula do Imóvel

Anexo II – Relatório de Vistoria

Anexo III – Relatório Fotográfico

Anexo IV – Parâmetros Construtivos



REGISTRO DE IMÓVEIS - JACAREZINHO - PR
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MÁTRICULA
14.945

FOLHA
1

MATRÍCULA NÚMERO QUATORZE MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E CINCO = (14.945) = Protocolo n. 44.826, feito em data de 12.04.2010, do imóvel nominalmente assim identificado: "MEMORIAL DESCRITIVO da área destacada do IMÓVEL denominado Fazenda Rosa dos Ventos, MATRÍCULA: 9.532, ora denominado LOTE A - Remanescente, PROPRIETÁRIO: Osmar Antônio de Castro & Cia. Ltda., com ÁREA de 406.061,00 m², equivalentes a 40,6061 hectares, com PERÍMETRO de 2.765,70 metros, situado no BAIRRO Ouro Grande, neste MUNICÍPIO e COMARCA de Jacarezinho, ESTADO do Paraná, com a seguinte DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO = Partindo do ponto 16A, deste, confrontando neste trecho com Osmar Antônio de Castro - Matrícula 10.316, seguindo com distância de 5,58 m e azimute 350°30'38", chega-se ao ponto 17, deste, confrontando neste trecho com Osmar Antônio de Castro - Matrícula 10.316, seguindo com distância de 73,33 m e azimute 351°03'41", chega-se ao ponto 18, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 13,10 m e azimute 59°49'58", chega-se ao ponto 1, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 15,62 m e azimute 59°49'58", chega-se ao ponto 2, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 111,40 m e azimute 37°26'11", chega-se ao ponto 4, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 204,77 m e azimute 32°18'00", chega-se ao ponto 5, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 405,91 m e azimute 101°14'30", chega-se ao ponto 6, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 84,25 m e azimute 100°41'09", chega-se ao ponto 7, deste, confrontando neste trecho com Companhia Canaveira de Jacarezinho - Matrícula 1.639, seguindo com distância de 97,61 m e azimute 89°23'41", chega-se ao ponto 8, deste, confrontando neste trecho com Jardim Panorama, seguindo com distância de 102,81 m e azimute 196°53'02", chega-se ao ponto 9, deste, confrontando neste trecho com Jardim Panorama, seguindo com distância de 173,88 m e azimute 196°54'52", chega-se ao ponto 10, deste, confrontando neste trecho com Jardim Panorama, seguindo com distância de 99,75 m e azimute 196°54'52", chega-se ao ponto 11, deste, confrontando neste trecho com Jardim Panorama, seguindo com distância de 7,91 m e azimute 196°40'59", chega-se ao ponto 12, deste, confrontando neste trecho com Município de Jacarezinho - Matrícula 14.090, seguindo com distância de 130,21 m e azimute 263°30'28", chega-se ao ponto 13, deste, confrontando neste trecho com Município de Jacarezinho - Matrícula 14.090, seguindo com distância de 130,66 m e azimute 173°30'28", chega-se ao ponto 14, deste, confrontando neste trecho com Município de Jacarezinho - Matrícula 14.090, seguindo com distância de 130,66 m e azimute 173°30'28", chega-se ao ponto 15, deste, confrontando neste trecho com Osmar Antônio de Castro - Matrícula 11.284, seguindo com distância de 608,94 m e azimute 261°09'40", chega-se ao ponto 16, deste, confrontando neste trecho com Osmar Antônio de Castro - Matrícula 10.316, seguindo com distância de 160,89 m e azimute 350°30'59", chega-se ao ponto 16B, deste, confrontando neste trecho com o Lote Desmembrado, seguindo com distância de 50,62 m e azimute 80°47'34", chega-se ao ponto B, deste, confrontando neste trecho com o Lote Desmembrado, seguindo com distância de 94,02 m e azimute 353°04'32", chega-se ao ponto A, deste, confrontando neste trecho com o Lote Desmembrado, seguindo com distância de 54,86 m e azimute 262°34'39", chega-se ao ponto 16A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Obs: Limites e confrontações, indicados pelo proprietário. Jacarezinho, 20 de fevereiro de 2010. Nelson Pereira Cardozo - CREA-PR 6798N - CCINCR - AYG. O imóvel acima descrito está cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 01.4.190.2010.001. - PROPRIETÁRIO = OSMAR ANTONIO DE CASTRO & CIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na

Continua no verso



MÁTRICULA
14.945

FOLHA
1

VERSO

Av. Getúlio Vargas, 869, CEP 86400-000, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPAR sob n.41 2-0325502-3 em 01.03.1995, e última alteração em 10.07.2001 arquivada sob n.20011712570, inscrita no CNPJ sob n.00.532.331/0001-72. -ORIGEM DESTA MATRÍCULA:= Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em data de 28.02.1996, às fls.063/064 do Livro n.213 de Notas do Tabelionato Rocha, desta cidade, Tabelião Luiz Henrique S. Setti, devidamente Registrada sob R.1/9532 fls.01 da Matrícula n.9532 do Livro n.2 de Registro Geral, deste Registro de Imóveis. -Dou fé. O Oficial - Bel. José Antonio Pereira Filho:

R.1/14.945, Plot. n.44/826, de 12.04.2010. -TRANSMITENTE-EXPROPRIADO:= Osmar Antonio de Castro & Cia Ltda., referida na matrícula. -ADQUIRENTE-EXPROPRIANTE:= ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, na Avenida Cândido de Abreu, s/nº, Centro Cívico, inscrito no CNPJ/MF sob n.76.416.940/0001-28, neste ato representado pelo governador ROBERTO REQUIÃO DE MELLO E SILVA, brasileiro, casado, agente político, portador do RG n.258.890-SSP/PR, inscrito no CPF sob n.056.608.909-20, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Praça Nossa Senhora de Salette, s/nº, Centro Cívico. -O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI TRANSMITIDO EM DESAPROPRIAÇÃO (com a finalidade de Implantação do Campus de Jacarezinho da Universidade Estadual do Norte do Paraná - UENP) FEITA ATRAVÉS DA Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em data de 24 de Março de 2010, às fls.054 a 055 do Livro n.288 de Notas do Tabelionato Rocha, desta cidade, Tabelião Designado Ademilson Roque de Lima. -VALOR:= R\$.1.650.000,00 (hum milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). -CONDIÇÕES:= As do título, inclusive as do Decreto Estadual n.6356, datado de 26.02.2010, publicado no Diário Oficial do Estado n.8168 fls.06/07 no dia 26.02.2010, transferindo a propriedade ao ESTADO DO PARANÁ, e patrimoniado na Universidade Estadual do Norte do Paraná UENP, e ainda de que foram apresentadas as certidões necessárias e exigidas por lei, tais como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.098562009-14022050 emitida em 12.12.2009 com validade para 10.06.2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n.5C87.5501.B4E4.E223 de 27.01.2010 com validade para 26.07.2010; Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais da Justiça Federal b944e88a4fa172758c3654517479b265 emitida em 10.03.2010. -Certidão Negativa de Distribuição de Feitos Trabalhistas n.591/2010 emitida em 11.03.2010; Certidão de Distribuição de ações e feitos ajuizados contra o expropriado, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos local, em 10.03.2010. -ITBI Isento de tal recolhimento, face ao disposto na alínea "a" do inciso VI do artigo 150 da Constituição da República Federativa do Brasil. -FUNREJUS Isento conforme Item 21 da Instrução Normativa n.01/99 e da n.02/99 do Conselho Diretor do Fundo. -EMITIDA A DOI NA LAVRATURA. -ID-R\$.452.76(VRC 4312,00). -Jacarezinho, 12 de Abril de 2010. Dou fé. O Oficial - Bel. José Antonio Pereira Filho:

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel e de inteiro teor da matrícula/registro original do Registro Geral. -/O referido é verdade e dou fé. -/
Jacarezinho(PR), 30 de janeiro de 2018. -/



Relatório de Vistoria**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**1. Identificação do Imóvel**

Administração: Direta
Proprietário: EP - Estado do Paraná
Classificação do Imóvel: Rural
Endereço do Imóvel: Rua Dois, s/n, CEP 86400-000, -, Jacarezinho - PR
Ponto de Referência: IFPR Campus
Observações: Observar Formulário de Edificação e Ocupação em anexo

2. Terreno

Área do Registro: 406.061,00 m² Área do Terreno: 381.054,94 m² Divergência de Área: 25.006,06 m²
Área Ocupada: 90.527,72 m² Área Disponível: 290.527,22 m²

3. Característica do Terreno e Infraestrutura

Topografia: Plano - 0 a 3% Solo: Orgânico
Vegetação: Arbusto - Rasteira Tipo de Pavimentação do Logradouro: Sem pavimentação
Pavimentação do Passeio (Calçada): Sem pavimentação Situação de Quadra: -
Atingimentos da Área: Sem atingimento Serviços e Instalações: Água pluvial - Energia elétrica
Atividade predominante na Vizinhança: Rural Iluminação pública

4. Localização do Imóvel

Coordenadas Geográficas: Latitude = -23°08'14.0" Longitude = -49°58'26.4"
Coordenadas UTM SAD69: E = 605091,28 N = 7440962,52 Zona 22
Coordenadas UTM SIRGAS2000: E = 605041,47 N = 7440918,82 Zona 22
Quadra / Lote: -
Confrontantes: Frente: Rua Dois
Fundos: Estrada Sem Denominação
Direita: Rua Dois, s/n - Rua Antônio Cavazzani, s/n
Esquerda: Rua Vereador Valdiano Alves, s/n - Rua Antônio Cavazzani, s/n

5. Responsáveis pelas informações

Informações prestadas por Responsável pela Vistoria Responsável Técnico
José Augusto Mendes Diego Pinheiro dos Santos João Paulo Carvalho Raivel
- RG: 12.862.892-2 CREA: 158.869 - D / RJ
Função: Mestre de Obras
Telefone: (41) 998487-6322

Coordenadora Técnica
Maysa Portugal de O. Furquim
CREA: 29.822 - D / PR

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _001.jpg****CPE: 5241 _002.jpg****CPE: 5241 _003.jpg****CPE: 5241 _004.jpg****CPE: 5241 _005.jpg****CPE: 5241 _006.jpg**

Página 01 / 18

Vitória

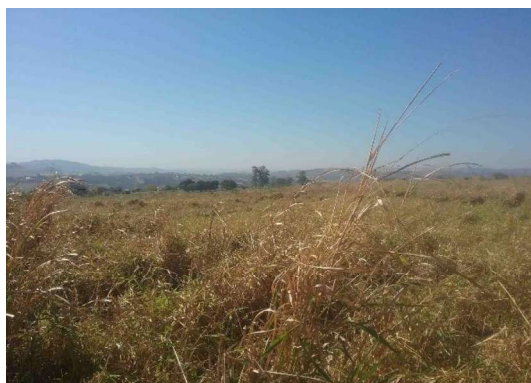
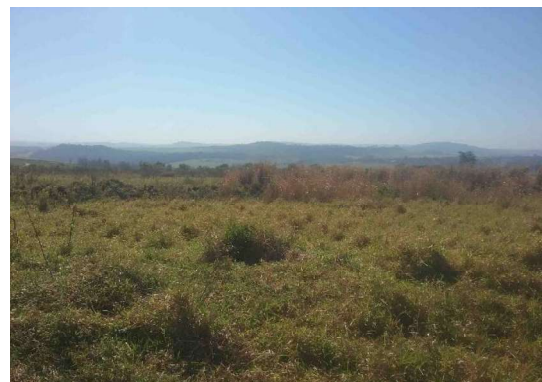
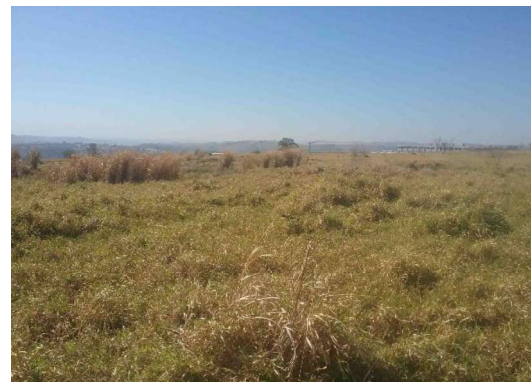
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

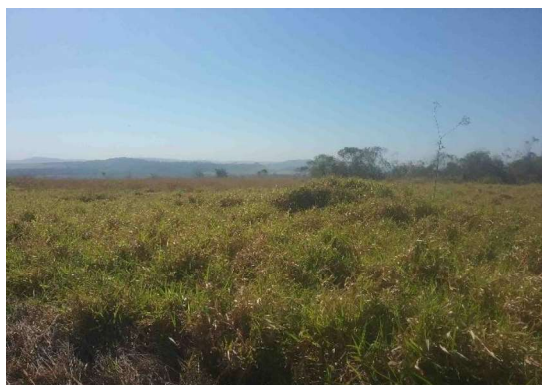
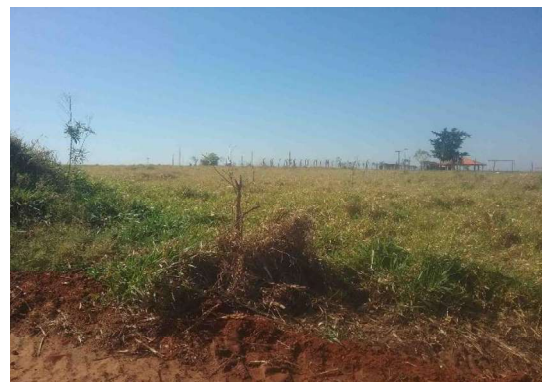
Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _007.jpg****CPE: 5241 _008.jpg****CPE: 5241 _009.jpg****CPE: 5241 _010.jpg****CPE: 5241 _011.jpg****CPE: 5241 _012.jpg**

Página 02 / 18

VitóriaAv. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500**Rio de Janeiro**Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com**Curitiba**Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _013.jpg****CPE: 5241 _014.jpg****CPE: 5241 _015.jpg****CPE: 5241 _016.jpg****CPE: 5241 _017.jpg****CPE: 5241 _018.jpg**

Página 03 / 18

Vitória

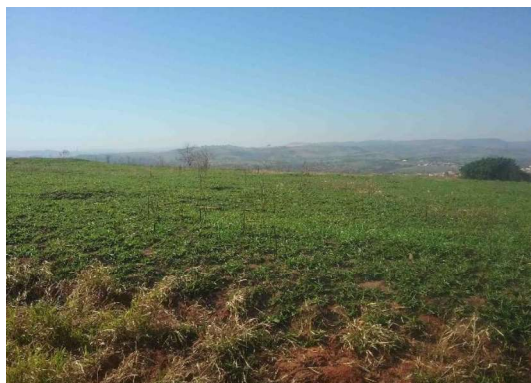
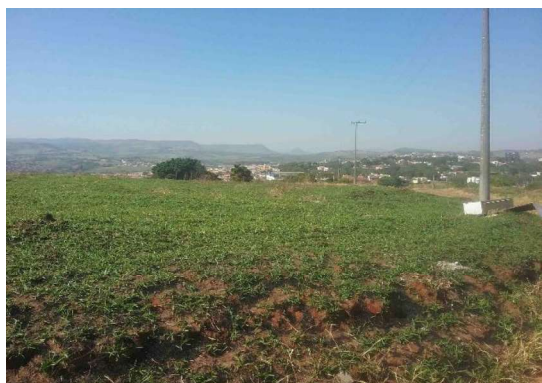
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _019.jpg****CPE: 5241 _020.jpg****CPE: 5241 _021.jpg****CPE: 5241 _022.jpg****CPE: 5241 _023.jpg****CPE: 5241 _024.jpg**

Página 04 / 18

VitóriaAv. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500**Rio de Janeiro**Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com**Curitiba**Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _025.jpg****CPE: 5241 _026.jpg****CPE: 5241 _027.jpg****CPE: 5241 _028.jpg****CPE: 5241 _029.jpg****CPE: 5241 _030.jpg**

Página 05 / 18

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico

Município: Jacarezinho

CPE: 5241

Data da Vistoria: 14/09/2017



CPE: 5241 _031.jpg



CPE: 5241 _032.jpg



CPE: 5241 _033.jpg



CPE: 5241 _034.jpg



CPE: 5241 _035.jpg



CPE: 5241 _036.jpg

Vitória

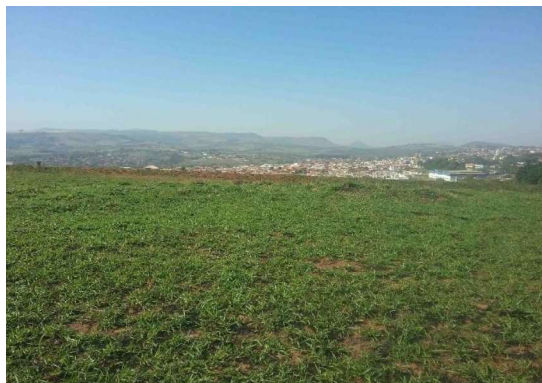
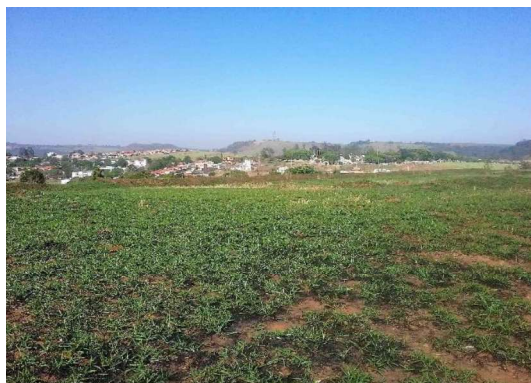
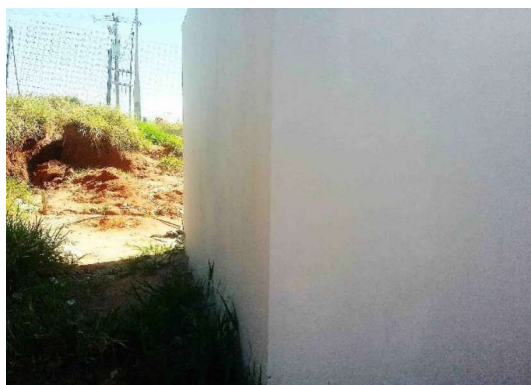
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _037.jpg****CPE: 5241 _038.jpg****CPE: 5241 _039.jpg****CPE: 5241 _040.jpg****CPE: 5241 _041.jpg****CPE: 5241 _042.jpg**

Página 07 / 18

Vitória

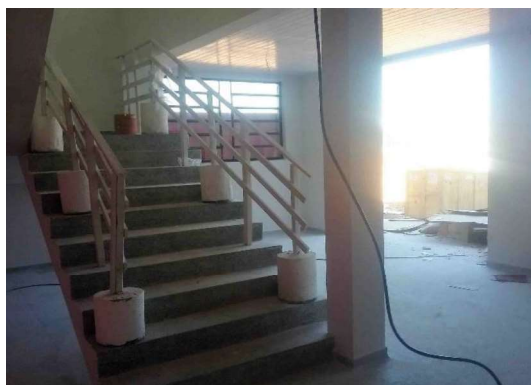
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _043.jpg****CPE: 5241 _044.jpg****CPE: 5241 _045.jpg****CPE: 5241 _046.jpg****CPE: 5241 _047.jpg****CPE: 5241 _048.jpg**

Página 08 / 18

Vitória

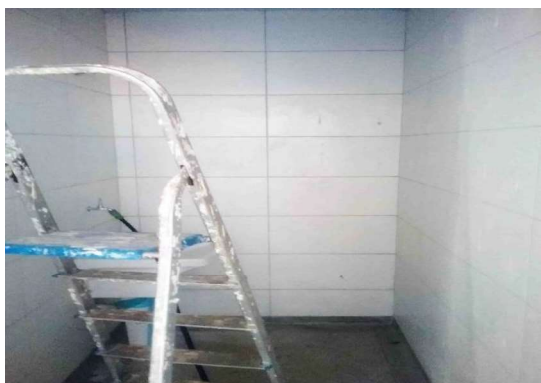
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _049.jpg****CPE: 5241 _050.jpg****CPE: 5241 _051.jpg****CPE: 5241 _052.jpg****CPE: 5241 _053.jpg****CPE: 5241 _054.jpg**

Página 09 / 18

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _055.jpg****CPE: 5241 _056.jpg****CPE: 5241 _057.jpg****CPE: 5241 _058.jpg****CPE: 5241 _059.jpg****CPE: 5241 _060.jpg**

Página 10 / 18

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico

Município: Jacarezinho

CPE: 5241

Data da Vistoria: 14/09/2017



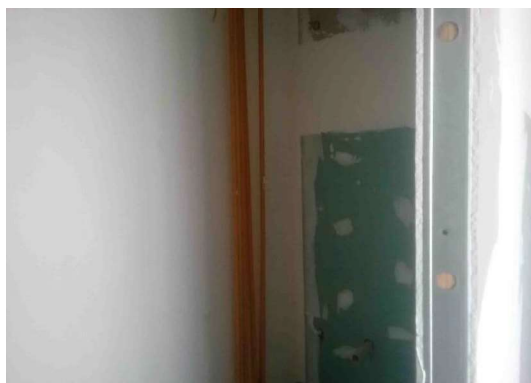
CPE: 5241 _061.jpg



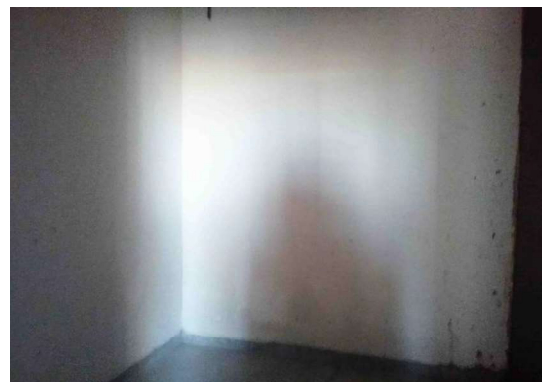
CPE: 5241 _062.jpg



CPE: 5241 _063.jpg



CPE: 5241 _064.jpg



CPE: 5241 _065.jpg



CPE: 5241 _066.jpg

Vitória

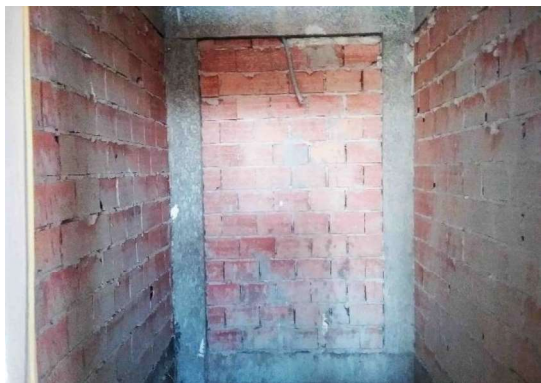
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _067.jpg****CPE: 5241 _068.jpg****CPE: 5241 _069.jpg****CPE: 5241 _070.jpg****CPE: 5241 _071.jpg****CPE: 5241 _072.jpg**

Página 12 / 18

Vitória

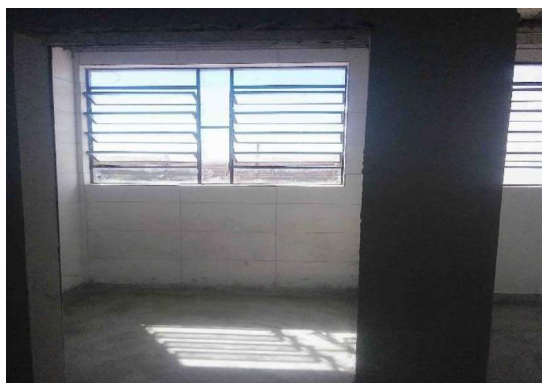
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _073.jpg****CPE: 5241 _074.jpg****CPE: 5241 _075.jpg****CPE: 5241 _076.jpg****CPE: 5241 _077.jpg****CPE: 5241 _078.jpg**

Página 13 / 18

Vitória

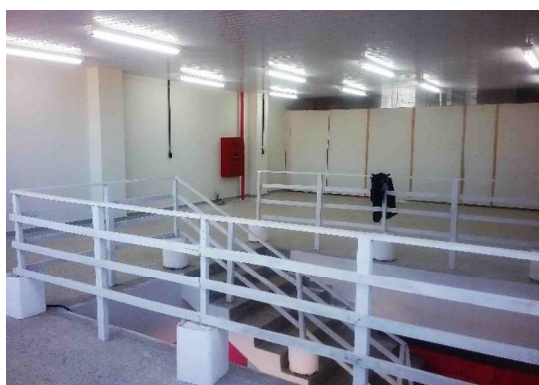
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _079.jpg****CPE: 5241 _080.jpg****CPE: 5241 _081.jpg****CPE: 5241 _082.jpg****CPE: 5241 _083.jpg****CPE: 5241 _084.jpg**

Página 14 / 18

Vitória

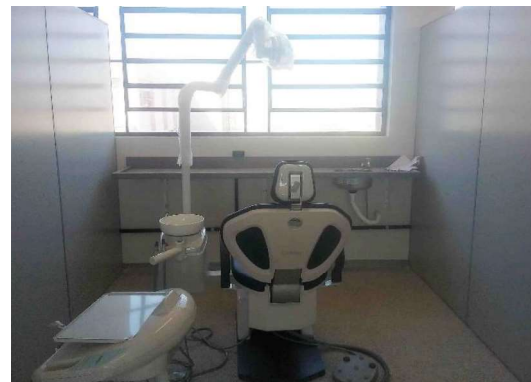
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _085.jpg****CPE: 5241 _086.jpg****CPE: 5241 _087.jpg****CPE: 5241 _088.jpg****CPE: 5241 _089.jpg****CPE: 5241 _090.jpg**

Página 15 / 18

Vitória

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico

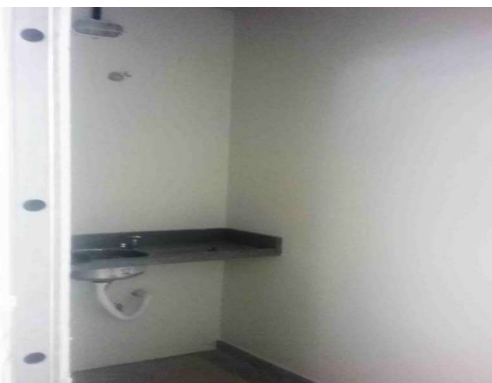
Município: Jacarezinho

CPE: 5241

Data da Vistoria: 14/09/2017



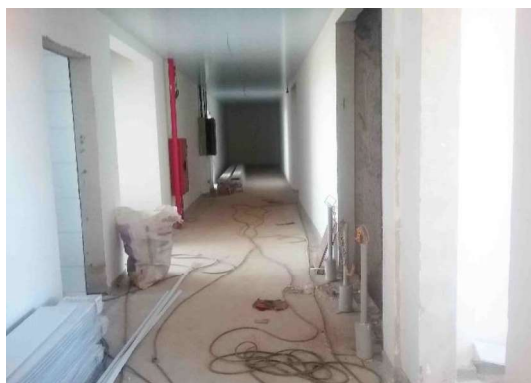
CPE: 5241 _091.jpg



CPE: 5241 _092.jpg



CPE: 5241 _093.jpg



CPE: 5241 _094.jpg



CPE: 5241 _095.jpg



CPE: 5241 _096.jpg

Vitória

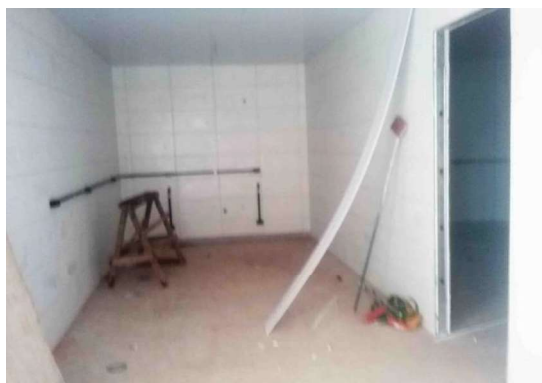
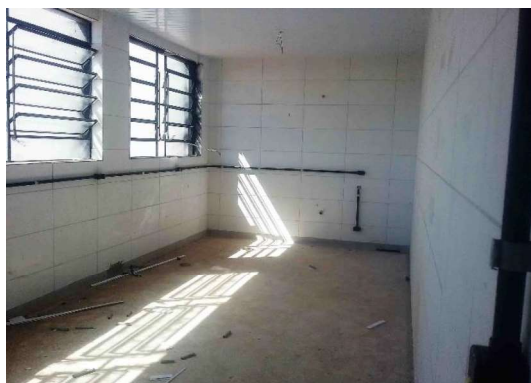
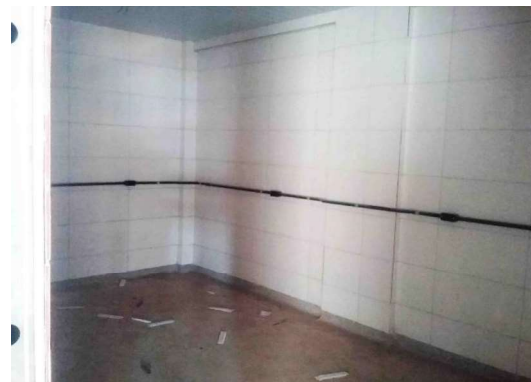
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _097.jpg****CPE: 5241 _098.jpg****CPE: 5241 _099.jpg****CPE: 5241 _100.jpg****CPE: 5241 _101.jpg****CPE: 5241 _102.jpg**

Página 17 / 18

Vitória

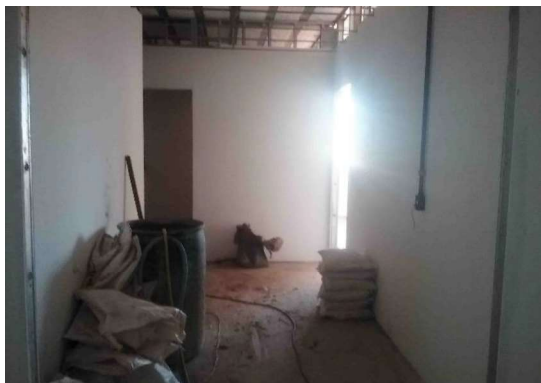
Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277

Levantamento Fotográfico**Município:** Jacarezinho**CPE:** 5241**Data da Vistoria:** 14/09/2017**CPE: 5241 _103.jpg****CPE: 5241 _104.jpg****CPE: 5241 _105.jpg****CPE: 5241 _106.jpg****Vitória**

Av. João Baptista Parra, 633 - 10º andar
Praia do Suá - CEP 29052-123 - ES
tel +55 (27) 3205-4500

Rio de Janeiro

Av. Nilo Peçanha, 50 - sala 2411
Centro - CEP 20020-906 - RJ
tel +55 (21) 2215-1774
www.hiparc.com

Curitiba

Av. Cândido de Abreu, 660 - 08º andar - Sala 804
Centro Cívico - CEP 80530-000 - PR
tel +55 (41) 3040-0277



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



(Projeto de Lei Complementar 3/2013)

LEI COMPLEMENTAR Nº. 52/2013

De 22 de julho de 2013.

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo
– Zoneamento – e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Jacarezinho, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o Artigo 182 da Constituição Federal.

A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- a) ANEXOS I e II - Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal e do Distrito de Marques dos Reis;
- b) ANEXOS III a IX - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo (fixa usos permitidos, permissíveis e proibidos, os índices urbanísticos e os recuos obrigatórios por zona);
- c) ANEXO X - Tabela – Vagas para Estacionamento - fixa áreas para estacionamento nos estabelecimentos;
- d) ANEXO XI - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços com Risco Ambiental;
- e) ANEXO XII - Classificação dos Usos e Atividades Industriais - Índices de Risco Ambiental de Fontes Potenciais de Poluição;
- f) ANEXO XIII - Glossário.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



CAPÍTULO II DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DA DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 2º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - USO HABITACIONAL - resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

- a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) H3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE - mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;
- e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

II - USO SOCIAL e COMUNITÁRIO - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

- a) E1 - COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
- b) E2 - COMUNITÁRIO 2 - atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
- c) E3 - COMUNITÁRIO 3 - atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO e SERVIÇO VICINAL - é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do Artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO e SERVIÇO de CENTRALIDADE - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, *buffet* com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, *serv-car*, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO e SERVIÇO REGIONAL - atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento (CDM) a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO e SERVIÇO ESPECÍFICO - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - INDUSTRIAL - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1- INDÚSTRIA CASEIRA - caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA - caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e Artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de Artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, Artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de Artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de Artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, Artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de Artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA - caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de telhas, tijolos e outros Artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica; de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de Artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, Artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto Artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais,



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) 14 – INDÚSTRIA PERIGOSA - caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de Artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.

Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



Art. 3º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I - Incômodos - as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança;
- II - Nocivos - atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos a saúde;
- III - Perigosos - aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§1º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

- a) As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;
- b) As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;
- c) As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;
- d) As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§2º Os Anexos XI e XII contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

§3º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

- e) O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo XI e XII desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;
- f) A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar,



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

g) O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo XI e XII parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 4º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais, ou com acesso principal às mesmas.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 6º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

A resolução do CONAMA n. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

Art. 7º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 8º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 10. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I - usos permitidos;
- II - usos permissíveis;
- III - usos proibidos.

§4º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§5º Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, 8 (oito) vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

§6º Usos proibidos serão vetados.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



§7º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e adotadas as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11. A anuência a vizinhos a que se refere o Artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- IV - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- V - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- VI - dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- VII - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- VIII - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- IX - não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- X - se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;
- XI - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- XII - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- XIII - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 12. A área do Perímetro Urbano da sede do Município e do Distrito de Marques dos Reis, conforme o Mapa de Zoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que, classificam-se em:

- XIV - Zona Residencial (ZR);
- XV - Zona de Comércio e Serviços (ZCS1 e ZCS2);
- XVI - Zona Industrial (ZI1 e ZI2);
- XVII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XVIII - Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII);
- XIX - Zona de Controle Ambiental (ZCA);

Art. 13. Zona Residencial (ZR) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



Art. 14. As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) - são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica, e estão divididas, conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura dos empreendimentos, na seguinte forma:

I - Zona de Comércio e Serviços I (ZCS1) – é a área central da cidade com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam em sobrecarga no tráfego;

II - Zonas de Comércio de Serviços II (ZCS2) – compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Formada pelas vias que naturalmente apresentam uma vocação para a atividade de comércio e de serviço.

Art. 15. As Zonas Industriais I e II (ZI1 e ZI2) – são compostas por áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno, médio a grande porte (industrial e agroindustrial). Encontram-se divididas conforme parâmetros de incomodidade, condições de infra-estrutura e características dos empreendimentos, na seguinte forma:

I - Zona Industrial I (ZI1) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio porte, de impacto ambiental e antrópico controlados, mas geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas;

II - Zona Industrial II (ZI2) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de grande porte, de impacto ambiental e antrópico elevados, além de geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 16. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas áreas identificadas no Mapa de Zoneamento (Anexo I), reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento (CDM), sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 17. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) - compreende áreas de interesse público, identificadas no mapa de zoneamento, com a finalidade de prover à população áreas verdes, de esportes, lazer, recreação e outros estabelecimentos de utilidade pública.

§8º Constituem a ZEII, as áreas no entorno dos córregos urbanos da Sede Municipal, conforme o Anexo I – Mapa: Zoneamento Urbano Sede Municipal.

§9º Visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico.

§10º Não será consentida a instalação de quaisquer empreendimentos cujo funcionamento produza, em qualquer limite, poluição do ar ou de águas.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



Art. 18. Zona de Controle Ambiental (ZCA) - compreende as áreas do atual Cemitério Municipal, com a finalidade de sua preservação e controle ambiental sobre a área.

Art. 19. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas ZR, ZCS, ZI, ZEIS e ZEII desde que sejam atendidas as condições mínimas de infra-estrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.

A infra-estrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta e tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública.

Art. 20. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não representem risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), bem como apresentar, no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 21. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos III a IX, onde são estabelecidos:

XX - Área Mínima do Lote;

XXI - Coeficiente de Aproveitamento;

XXII - Recuo Mínimo;

XXIII - Taxa de Ocupação;

XXIV - Altura Máxima e Número de Pavimentos;

XXV - Taxa de Permeabilidade;

XXVI - Testada Mínima do Lote;

SEÇÃO II DA ÁREA MÍNIMA DO LOTE

Art. 22. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos III a IX desta Lei.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



SEÇÃO III DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 23. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- XXVII - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- XXVIII - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- XXIX - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- XXX - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- XXXI - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- XXXII - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- XXXIII - sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;
- XXXIV - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- XXXV - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira desprezando-se os decimais.

Art. 24. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- XXXVI - Coeficiente de Aproveitamento mínimo - (CA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- XXXVII - O Coeficiente de Aproveitamento máximo - (CA máx.) refere-se ao índice construtivo permitido para a zona.

§11º As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§12º As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



SEÇÃO IV DO RECUO MÍNIMO

Art. 25. Recuo Mínimo - é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 26. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão, porém, somente para lotes onde a maior dimensão seja inferior a 20m (vinte metros)

Art. 27. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 28. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

Art. 29. Em edificações de até 02 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

Art. 30. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas na zona ZCS é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º. e 2º. pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para as ZCS.

Art. 31. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou h/8, onde “h” representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Art. 32. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Art. 33. Os lotes com frente para a via de Contorno Radial deverão, além do recuo frontal obrigatório, acrescentar 3m (três metros) ao mesmo afim de permitir o futuro alargamento das vias.

SEÇÃO V DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 34. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

XXXVIII - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



- XXXIX - pérgulas;
- XL - marquises;
- XLI - beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);
- XLII - sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
- XLIII - estacionamentos descobertos;
- XLIV - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

SEÇÃO VI DA ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS

Art. 35. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos III a IX desta Lei.

XLV - a altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto §1º;

XLVI - os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

XLVII - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

XLVIII - nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§13º Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§14º Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste Artigo.

§15º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

SEÇÃO VII DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 36. Considera-se taxa de permeabilização a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



SEÇÃO VIII DA TESTADA MÍNIMA DO LOTE

Art. 37. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos III a IX.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO

Art. 38. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações; bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 39. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- XLIX - área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- L - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- LI - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 40. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo X da presente Lei.

Art. 41. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 42. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento (CDM).

Art. 43. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

- LII - existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



LIII - quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública, com dimensão conforme à hierarquia do tipo de via definida pela Lei Municipal do Sistema Viário, contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura;

LIV - sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município.

Art. 44. Na área urbana do distrito sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento (CDM), sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 45. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

LV - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

LVI - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 46. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infra-estrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 47. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 49. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 50. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento (CDM).

Art. 51. Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 52. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento (CDM).



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br



Art. 53. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio São Sebastião, Gabinete do Prefeito Municipal de Jacarezinho/PR, 22 de julho de 2013.

Sergio Eduardo Emygdio de Faria
Prefeito Municipal

595.000

605.000

615.000

625.000



7.449.000

7.449.000

7.439.000

7.439.000

7.429.000

7.429.000

7.419.000

7.419.000

595.000

605.000

615.000

625.000

LEGENDA

Fonte: COPEL

- ■ ■ PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- CORPOS D'ÁGUA
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO I
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO II
- ZONA INDUSTRIAL I
- ZONA INDUSTRIAL II
- ZONA ESPECIAL DE INT. SOCIAL
- ZONA ESP. DE INT. INSTITUCIONAL

- ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL
- ÁREA DE PRESERV. AMBIENTAL - APP

MUNICÍPIO DE JACAREZINHO REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

USO E OCUP. DO SOLO URBANO

Anexo I

Data: 2012

Consultoria contratada:
DRZ - Gestão de Cidades



Responsável Técnico:
Osmani Vicente Junior



ANEXO III - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR)

ZONA RESIDENCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)		250	
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)		300	
Taxa de Ocupação máxima (%)		60	
Coeficiente de Aproveitamento		1	
Número de Pavimentos		3	
Altura Máxima (m)		12	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		25	
Recuo Frontal Mínimo		4,0	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	10	
	Esquina	12	

Notas:

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

- 2- Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 3- Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).
- 4- Fica permitida a regularização das subdivisões nos lotes de esquina da área consolidada, com testada mínima de 12m (doze metros) e a área mínima do lote de 144m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados).
- 5- Regularização das construções existentes: vide Artigo 33, § 3º do Código de Obras.

ANEXO IV – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS1)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H5	H3	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)		250	
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)		300	
Taxa de Ocupação máxima (%)		70	
Coeficiente de Aproveitamento		2,5	
Número de Pavimentos		4	
Altura Máxima (m)		15	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		20	
Recuo Frontal Mínimo		3,0	
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	10	
	Esquina	12	

Notas:

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

- 2- É dispensado o recuo frontal até o 2º. pavimento nas edificações desta zona (ZCS) destinadas para fins comerciais e de prestação de serviços;
- 3- Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 4- Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

ANEXO V – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS2)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H5	H3	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			280
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			300
Taxa de Ocupação máxima (%)			60
Coeficiente de Aproveitamento			2,0
Número de Pavimentos			3
Altura Máxima (m)			12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		10
	Esquina		12

Notas:

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

- 2- É dispensado o recuo frontal até o 2º. pavimento nas edificações desta zona (ZCS) destinadas para fins comerciais e de prestação de serviços;
- 3- Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 4- Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

ANEXO VI – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI1)

ZONA INDUSTRIAL 1			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2 E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3	CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2	I3	I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			450
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			550
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento			2
Número de Pavimentos			3
Altura Máxima (m)			12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		1,5
	Fundo		2,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		20

Notas:

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

Anexo VII – Tabela de Uso e Ocupação do Solo (ZI2)

ZONA INDUSTRIAL 2			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2 E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3	CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2 I3	I4	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			1500
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			2000
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento			4
Número de Pavimentos			3
Altura Máxima (m)			12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		1,5
	Fundo		2,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		25
	Esquina		28

Notas:

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

Anexo VIII – Tabela de Uso e ocupação do solo (ZEIS)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	CS2	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			180
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			200
Taxa de Ocupação máxima (%)			60
Coeficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			7
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	10	
	Esquina	12	

Notas:

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

- 2- Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 3- Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).
- 4- Regularização das construções existentes: vide Artigo 33, § 3º do Código de Obras.

ANEXO IX – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEII)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	H1 H2 H3 H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	CS2	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			500
Taxa de Ocupação máxima (%)			50
Coeficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			7
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			35
Recuo Frontal Mínimo			5,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		1,5
	Fundo		2,5
Testada Mínima do Lote (m)			20

Notas:

- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.

Notas Gerais:

- Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos de

uma das laterais e de fundos, e quando se referir ao lote de esquina o recuo lateral obrigatório deverá estar voltado para a via, sendo permitida a construção de abrigo desmontável na área de recuo lateral;

- 2- Em edificações para fins comerciais e serviços é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º. e 2º. pavimentos, quando localizadas na ZCS, incluindo as áreas residenciais dos pavimentos.
- 3- Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro do afastamento lateral ou de fundo a que estiver sujeitas às edificações, face das disposições previstas nessa Lei;
- 4- Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, face das disposições desta Lei;
- 5- Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros), ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

ANEXO X - TABELA – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	x
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	x
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	x
Comércio e Prestação de Serviços e Edificações de Saúde	1 vaga para cada 50 m ² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120 m ²
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 25 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m ² de área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos Hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para Teatros, Cultos e Cinemas	1 vaga para cada 75 m ² que exceder 200 m ² de área construída.	x
Estabelecimento de Ensino e Congêneres	1 vaga para cada 75 m ² construídos	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m ² .
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	x
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga para cada 40 m ² que exceder 100 m ² de área construída.	x
Clube Recreativo, Esportivo e Associações	1 vaga para cada 50 m ² de área construída	x

ANEXO XI - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS - COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0

ANEXO XII - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS - INDUSTRIAIS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fição e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0

ANEXO XIII - GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA - é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO - é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA - elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL - é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

FRENTE MÍNIMA ESQUINA - é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO - é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

LOTE - parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS - cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA - é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

RECUO FRONTAL – a menor distância entre o plano da fachada da edificação a testada do terreno.

RECUO LATERAL - a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDO - a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO - área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO - valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO - é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE - comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo município.

USO DO SOLO URBANO - é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS - cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

VEGETAÇÃO NATIVA - floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO - é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Documento: **ESTUDODEVIABILIDADECLINICADEFISIOTERAPIA.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Fatima Aparecida da Cruz Padoan** em 30/08/2021 14:53.

Assinatura Simples realizada por: **Lincoln Makoto Nozaki** em 27/08/2021 17:47.

Inserido ao protocolo **18.033.847-0** por: **Leticia Sacoman Sampaio** em: 27/08/2021 16:36.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:
101b725d3cbcd6b15c015845ab78b2e4.