

SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO IV

DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DO ZONEAMENTO

SEÇÃO II

DOS USOS DO SOLO

SEÇÃO III

DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS

CAPÍTULO V

DO CONCEITO DOS USOS

CAPÍTULO VI

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO I – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – DISTRITO SEDE DE SAPOPEMA

ANEXO II – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – LAMBARI

ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – DISTRITO VIDA NOVA

ANEXO IV – TABELA DE PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ANEXO V – ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO

ANEXO VI – ATIVIDADES SUJEITAS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

ANEXO VII – FLUXOGRAMA DOS PROCEDIMENTOS PARA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO

ANEXO VIII – MODELO PARA CONSULTA PRÉVIA PARA ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO

ANEXO IX – MODELO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO

ANEXO X – MODELO DE ANUÊNCIA PRÉVIA DE VIZINHOS

ANEXO XI – MODELO DE TERMO DE CONDUTA

LEI N.º.738/10.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SAPOPEMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SAPOPEMA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:

L E I:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. A organização do espaço contido nos limites do perímetro urbano do município é definida por esta lei.

Art. 2. Os parâmetros urbanísticos específicos aplicam-se ao uso do solo urbano quanto à localização e funcionamento de atividades, bem como a ocupação construtiva de imóveis.

Art. 3. São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

Anexo I – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito Sede de Sapopema;

Anexo II – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Lambari;

Anexo III – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito Vida Nova;

Anexo IV – Tabela de Parâmetros para Uso e Ocupação do Solo Urbano;

Anexo V – Áreas para Estacionamento;

Anexo VI – Atividades Sujeitas ao Licenciamento Ambiental;

Anexo VII – Fluxograma dos Procedimentos para Expedição de Alvará de Funcionamento e Localização;

Anexo VIII – Modelo para Consulta Prévia para Alvará de Funcionamento e Localização;

Anexo IX – Modelo de Alvará de Funcionamento e Localização;

Anexo X – Modelo de Anuência Prévia de Vizinhos;

Anexo XI – Modelo de Termo de Conduta.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei.

- I. **Alinhamento** – linha divisória entre um terreno e a via pública;
- II. **Altura da Edificação** – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento;

- III. **Área Construída ou Área de Construção** – Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- IV. **Área de Lazer** - É a área de terra destinada a construção de praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;
- V. **Área Máxima de Construção** – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano;
- VI. **Área Mínima de Terreno por Unidade Habitacional** – fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional;
- VII. **Área Non Aedificandi** - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
- VIII. **Área de Preservação Ambiental** – área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- IX. **Áreas Públicas** - São as áreas para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;
- X. **Área Urbana** – é aquela contida dentro do perímetro urbano;
- XI. **Coefficiente de Aproveitamento Mínimo** – É a relação entre a área mínima a ser construída e a área total do terreno para que o imóvel não seja considerado subutilizado.
- XII. **Coefficiente de Aproveitamento Básico** – É a relação entre a área do terreno e a área edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal;
- XIII. **Coefficiente de Aproveitamento Máximo** – É a relação entre o coeficiente de aproveitamento básico da área do terreno e a área máxima edificável que permite o direito de construir mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal;
- XIV. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** – Estudo realizado para se obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades econômicas;
- XV. **Equipamentos Comunitários** - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;
- XVI. **Equipamentos Urbanos** - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;
- XVII. **Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional** - Fração de área de terra relativa a cada unidade habitacional; para se obter o número máximo de habitações que podem ser edificadas em um lote, divide-se a área do lote pela fração mínima de lote por unidade habitacional.
- XVIII. **Frente Mínima Normal** – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina;
- XIX. **Frente Mínima Esquina** – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas;
- XX. **Gabarito de Pavimentos** – É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;
- XXI. **Gleba** - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXII. **Lote** - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXIII. **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;
- XXIV. **Pavimentos** – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva;
- XXV. **Perímetro Urbano** - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;
- XXVI. **Quadra** – É a área de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;
- XXVII. **Recuo Frontal** – distância entre a edificação e o alinhamento;
- XXVIII. **Recuo Lateral** – distância da construção às divisas laterais do terreno;

- XXIX. **Recuo de Fundo** – distância da edificação às divisas de fundo do terreno;
- XXX. **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;
- XXXI. **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;
- XXXII. **Uso do Solo Urbano** – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano;
- XXXIII. **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;
- XXXIV. **Zoneamento** – É a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 5. Constituem-se objetivos da lei:

- I. Garantir que a propriedade urbana cumpra com a função social;
- II. Orientar a localização das atividades urbanas de acordo com as aptidões do sítio físico;
- III. Orientar a ocupação do solo urbano segundo os parâmetros urbanísticos estabelecidos nas disposições desta lei;
- IV. Assegurar a justa distribuição da população na área urbana, de modo a conferir a oportunidade de acesso à moradia e às atividades urbanas;

- V. Controlar a intensidade de usos mediante a capacidade de suporte da infra-estrutura urbana;
- VI. Estabelecer densidades de uso e ocupação do solo compatíveis ao sítio urbano;
- VII. Usar instrumentos de desenvolvimento urbano para garantir a oferta de serviços públicos;
- VIII. Assegurar a compatibilidade dos usos em cada zona de planejamento;
- IX. Condicionar o uso e a ocupação urbana aos níveis de sensibilidade ambiental;
- X. Propiciar a manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- XI. Servir de base para os setores públicos responsáveis pela aplicação e fiscalização das normas urbanísticas;
- XII. Exigir dos empreendimentos de impacto as condições que tornem aceitável a atividade diante das características de vizinhança.

Art. 6. Ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta lei todas as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado;

Art. 7. Toda e qualquer atividade urbana procederá à ocupação territorial mediante licença concedida pela administração municipal;

Art. 8. A localização e exercício de qualquer atividade ou moradia em determinado local do Município não constituem direito adquirido, devendo se adequar ao melhor aproveitamento do solo urbano caso seja necessário, indicado pelas normas de direito público.

CAPÍTULO IV
DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO

Art. 9. Aplica-se a toda área compreendida pelo perímetro urbano a subdivisão em zonas com espaços especializados quanto ao uso e ocupação solo;

Art. 10. Todas as zonas devem atender as diretrizes do macrozoneamento municipal estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal;

Art. 11. As zonas urbanas, conforme súmulas dos incisos a seguir classificam-se em:

- I. **ZR1 – Zona Residencial 1** - Área caracterizada predominantemente ao uso habitacional unifamiliar de baixa densidade populacional. Admite-se a instalação de atividades econômicas complementares de apoio.
- II. **ZR2 – Zona Residencial 2** - Área caracterizada ao uso misto de atividades comerciais e predominantemente de habitação unifamiliar e multifamiliar de média densidade populacional. Admite-se a instalação de atividades econômicas complementares de apoio.
- III. **ZR3 – Zona Residencial 3** - Área caracterizada predominantemente ao uso habitacional unifamiliar de média e alta densidade populacional. Área preferencialmente destinada à habitação para população de baixa renda.

IV. **ZEIS – Zona Especial de Interesse Social** - Área destinada ao uso habitacional e a implantação de programas de habitação social e regularização fundiária em edificações unifamiliares atendendo aos parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação estabelecidos para a zona.

V. **ZP1 – Zona Produtiva 1** - Área destinada a instalação de comércio varejista de pequeno e médio porte, de prestação de serviços e indústrias leves para atendimento ao comércio de caráter local e regional. É admitido em edificações de até 6 (seis) pavimentos localizado na área central. São áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de impacto ambiental controlado que não representem em sobrecarga no tráfego e nas condições ambientais da área urbanizada.

VI. **ZP2 – Zona Produtiva 2** - Área destinada a instalação de comércio atacadista de médio e grande porte e de prestação de serviços para atendimento as indústrias de impacto moderado e ao comércio de caráter regional. É admitido em edificações de até 3 (três) pavimentos localizado em vias de grande fluxo e localizado ao longo da PR-090. São áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

VII. **ZPA – Zona de Proteção Ambiental** - Área destinada à preservação de fundos de vale, nascentes e áreas alagadiças inseridas dentro da área urbana. É definida através de faixa *non aedificandi* necessária para a manutenção e preservação de meios naturais, que não pode ser inferior a legislação e recomendações federais e estaduais. Destinam-se a preservação e controle da qualidade ecológica das áreas, sob supervisão do Poder Público Municipal e Conselho Municipal de Desenvolvimento, sendo áreas não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais e realização de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos.

VIII. **ZOR – Zona de Ocupação Restrita** – Área caracterizada pela ocupação de densidade limitada devido a diversos fatores, como a proximidade com as Áreas de Preservação Permanente de córregos e declividades acentuadas.

Parágrafo único. Todas as atividades complementares são permissíveis em cada zona desde que não ultrapassem o nível de impacto ambiental e de vizinhança estando sujeito a aprovação do poder público municipal e demais instâncias consultivas e deliberativas.

SEÇÃO II DOS USOS DO SOLO

Art. 12. As atividades da área urbana devem atender ao ordenamento territorial a fim de garantir as diretrizes de desenvolvimento e no respeito ao meio ambiente.

Art. 13. Os usos do solo serão classificados quanto à natureza e porte das construções, constando em tabela os usos permitidos, permissíveis e proibidos;

§ 1. Os usos permitidos são aqueles destinados a zona, sendo compatíveis com a realidade local;

§ 2. Os usos permissíveis são aqueles admitidos na zona desde que haja compatibilidade com os usos permitidos, mediante;

- I. Apresentação de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado e assinado por profissional habilitado, à custa do interessado, analisado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, com emissão de parecer, favorável ou não, e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD;
- II. Anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão;

§ 3. Usos proibidos são aqueles que não serão permitidos de modo algum na zona.

§ 4. O capítulo V indica os usos e as características de cada Zona instituída.

Art. 14. A anuência dos vizinhos a que se refere o artigo 13, § 2º desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III. Dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V. Não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VI. Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VII. Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato for condomínio, a anuência deverá ser dado em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;
- VIII. 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;
- IX. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados 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 e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD;
- X. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, ao seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 15. 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 concluir pela sua não realização ou, no caso de condicionar sua aprovação à adoção de medidas compensatórias, enquanto todas elas não forem realizadas e aprovadas pelo órgão público municipal competente, sem prejuízo das demais disposições na legislação em vigor.

SEÇÃO III DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS

Art. 16. Os usos do solo classificam-se em:

- I. Uso Residencial:
 - a. Residencial Unifamiliar;
 - b. Residencial Multifamiliar;
 - c. Residencial para Habitação Social;
 - d. Residencial Geminado.
- II. Uso de Comércio e Serviços:
 - a. Serviços e Comércio Varejista Central;
 - b. Comércio Varejista de Apoio;
 - c. Serviço e Comércio Atacadista.
- III. Uso Institucional Social:
 - a. Institucional Social Educacional;

- b. Institucional Social Cultural;
- c. Institucional Social de Lazer;
- d. Institucional Social de Saúde;
- e. Institucional Social Administrativo.

IV. Uso Industrial:

- a. Indústrias Primárias;
- b. Indústrias Leves;
- c. Indústrias Médias;
- d. Indústrias Pesadas e Gerais;
- e. Indústrias Incômodas e Perigosas.

CAPÍTULO VI DO CONCEITO DOS USOS

Art. 17. Os usos do solo urbano são conceituados como:

- I. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – são caracterizados domicílios onde reside uma família por edificação;
- II. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – são caracterizadas por domicílios agrupados em uma edificação, como conjuntos e condomínios verticais e horizontais;
- III. RESIDENCIAL PARA HABITAÇÃO SOCIAL – esse tipo de habitação segue parâmetros específicos de ocupação, devendo atender à população de baixa renda;

- IV. RESIDENCIAL GEMINADO – trata-se da divisão do terreno em frações de moradia, podendo ser a mesma edificação;
- V. SERVIÇOS E COMÉRCIO VAREJISTA DE CENTRO – é caracterizado por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, potencialmente incômodos, não nocivos e não perigosos, tais como:
1. Academia de Ginástica, Dança e Luta;
 2. Administradora de bens, Corretoras de câmbio e Agência bancária;
 3. Agência de empregos;
 4. Agência de Jornais, Rádio e Televisão e congêneres;
 5. Agência de Turismo e de Publicidade;
 6. Agência de Vigilância;
 7. Antiquário; Comércio de artigos para decoração;
 8. Auto Escola;
 9. Bar, Lanchonete, Pastelaria, Adegas, Restaurante, Cantina, Buffet, Churrascaria, Choperia e Sorveteria;
 10. Bicicletarias;
 11. Bilhar, Sinuca e Diversões Eletrônicas;
 12. Boates, Danceterias, Discotecas e congêneres;
 13. Cartório e Tabelionato;
 14. Casa de jogos em geral;
 15. Comércio de alimento para animais;
 16. Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
 17. Comércio de armas e munições;
 18. Comércio de artesanato em geral;
 19. Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
 20. Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
 21. Comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
 22. Comércio de artigos para caça e pesca;
 23. Comércio de artigos para cama, mesa e banho;
 24. Comércio de artigos para computadores;
 25. Comércio de artigos para festas;
 26. Comércio de artigos para jardinagem;
 27. Comércio de artigos religiosos;
 28. Comércio de discos, fitas e congêneres;
 29. Comércio de ferragens e ferramentas;
 30. Comércio de Gás classificados como classe 1 (desde que equidistanciem 50 (cinquenta) metros de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas);
 31. Comércio de material esportivo e vestuário;
 32. Comércio de panos e confecções em geral;
 33. Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem;
 34. Comércio e reparos de artigos para presentes;
 35. Comércio e reparos de eletrodomésticos;
 36. Comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;
 37. Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
 38. Comércio e reparos de materiais para escritório;
 39. Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
 40. Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
 41. Comércio e serviços de filmes e fotografias;
 42. Comércio e serviços de reprodução de documentos;
 43. Confecção de chaves;
 44. Corretoras e Empresas de Seguros;

45. Despachantes;
 46. Escritório de eletricitas e encanadores e congêneres;
 47. Escritório de representação e consultoria;
 48. Escritório técnico de profissional liberal;
 49. Estacionamentos de automóveis;
 50. Hotel, Pensão e Pousada;
 51. Imobiliárias;
 52. Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
 53. Laboratório de Análises Clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
 54. Lavanderias;
 55. Livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
 56. Lojas de departamentos;
 57. Lojas de móveis e presentes;
 58. Magazines e armarinhos em geral;
 59. Posto de abastecimento de combustível; Lava-rápido; desde que equidistanciem 200 (duzentos) metros de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas e no caso dos postos de combustível deverão obedecer as normatização estabelecida pela ANP – Agencia Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustível;
 60. Serviço funerário;
 61. Supermercados;
 62. Supermercados, Mercados e Shopping;
 63. Tabacarias;
 64. Teatro, Cinemas e Museu;
 65. Venda de brinquedos em geral;
 66. Venda de especiarias em geral;
 67. Venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
 68. Venda de material de limpeza;
 69. Venda de veículos automotores e acessórios;
 70. Vidraçaria e confecção de molduras;
 71. Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.
- VI. COMÉRCIO VAREJISTA DE APOIO - é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, tais como:
1. Açougue, Mercearia, Empório, Sacolão, Quitanda e Frutaria;
 2. Alfaiataria e Ateliê de Corte e Costura;
 3. Ateliês de Pintura;
 4. Atividades desenvolvidas por profissionais liberais (pessoa física ou pessoa Jurídica) e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência;
 5. Banca de Jornal e Revistas;
 6. Bazar e Bijuteria;
 7. Farmácia e Drogaria;
 8. Floricultura;
 9. Instituto de Beleza e Barbearia;
 10. Padarias, Panificadoras, Confeitarias e Docerias;
 11. Sapataria;
 12. Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.
- VII. SERVIÇO E COMÉRCIO ATACADISTA – é caracterizado por abrigar atividades comerciais atacadistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades eventuais da população local, cuja natureza dessas atividades são incômodas, não-nocivas e não-perigosas, tais como:

1. Editora e Gráfica;
 2. Aluguel e oficina de guindastes e guas e congêneres;
 3. Comercialização de madeira Industrializada;
 4. Comércio atacadista e distribuidores em geral;
 5. Comércio de Sucatas;
 6. Depósito e venda de produto agrícola;
 7. Distribuidores de bebidas;
 8. Estofamentos em geral;
 9. Fabricação e manuseio de produtos em fibra de vidro e lã-de-vidro;
 10. Máquinas e implementos para a indústria;
 11. Marcenaria e serralheria;
 12. Oficina mecânica, funilaria e pintura em geral;
 13. Oficinas de compressores;
 14. Oficinas de dedetização;
 15. Oficinas, vendas de peças automotivas;
 16. Retífica e recapagem;
 17. Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
 18. Soldagens em geral;
 19. Lojas e depósitos de material de construção;
 20. Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares ao item.
- VIII. INSTITUCIONAL SOCIAL EDUCACIONAL – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de ensino, como centros de educação infantil; escolas regulares e especiais; cursos de extensão universitária; instituições de ensino superior, dentre outros do mesmo gênero;
- IX. INSTITUCIONAL SOCIAL CULTURAL – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de cultura, como auditórios, anfiteatros, centros culturais, dentre outros do mesmo gênero;
- X. INSTITUCIONAL SOCIAL DE LAZER – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de lazer, como áreas de lazer; pistas de caminhadas; parques, dentre outros do mesmo gênero;
- XI. INSTITUCIONAL SOCIAL DE SAÚDE – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de saúde, como estabelecimentos hospitalares, os hospitais, maternidades, Casas de Saúde, Postos de Saúde, Pronto Socorro, Ambulatórios, Sanatórios, Necrotérios, Centro de Saúde, Banco de Sangue, Laboratórios Públicos, dentre outros do mesmo gênero;
- XII. INSTITUCIONAL SOCIAL ADMINISTRATIVO – edificação destinada ao uso de atividades administrativas do setor público local, estadual e federal, como as sedes dos poderes executivo e legislativo, secretarias municipais, dentre outros;
- XIII. INDÚSTRIAS PRIMÁRIAS – atividade industrial de pequeno porte, artesanal, não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno, compatível com o uso residencial;
- XIV. INDÚSTRIAS LEVES – aquelas que possam produzir ruídos baixos, trepidações ou pequenas conturbações no tráfego;
- XV. INDÚSTRIAS MÉDIAS – atividades industriais de médio porte compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não incômoda, não nociva, e que não gera fluxo intenso de pessoas e veículos;
- XVI. INDÚSTRIAS PESADAS E GERAIS – atividade industrial de grande porte, não poluidora, não incômoda, não nociva e não perigosa, gera fluxo de veículos e pessoas e deve estar separada das outras zonas da cidade;
- XVII. INDÚSTRIAS INCÔMODAS E PERIGOSAS – atividades industriais que o uso deve ser distinto de qualquer outra área da cidade, a definição de indústria incômoda é relacionada às atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança. As indústrias perigosas estão relacionadas àquelas atividades que possam ocorrer eventualmente explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde e

ao meio ambiente ou que possam por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações no entorno. São indústrias que implicam na existência de normas e padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. A instalação de indústrias desse gênero deve ser sujeitada a aprovação de órgãos públicos.

Parágrafo único. O enquadramento da moradia ou atividade em uma das definições acima será feito pelo Poder Público Municipal após aprovação expressa do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD. Estas entidades poderão, conjuntamente, elaborar tabelas exemplificativas dos respectivos enquadramentos.

CAPÍTULO VII DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 18. A contrapartida financeira do proprietário será calculada com base na seguinte equação:

$$CF = (F/2) \times (Sexc. / CAb)$$

Onde:

CF = contrapartida financeira

F = valor venal do metro quadrado do imóvel

Sexc = área acima do coeficiente de aproveitamento básico que pretende construir

CAb = coeficiente de aproveitamento básico

Parágrafo único. No caso de empreendimentos de interesse público, como por exemplo, Habitação de Interesse Social, poderão ser isentos da cobrança da contrapartida financeira.

Art. 19. A fórmula da contrapartida mencionada no artigo anterior será aplicada também quando houver alteração do uso do solo, nos termos do Plano Diretor.

Art. 20. Os seguintes índices urbanísticos definem a ocupação do solo urbano:

- I. Área mínima do lote urbano;
- II. Testada mínima do lote urbano;
- III. Coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo;
- IV. Taxa de ocupação;
- V. Recuo mínimo frontal;
- VI. Recuos mínimos laterais;
- VII. Taxa de permeabilidade;
- VIII. Altura em pavimentos.

Parágrafo único: O ANEXO IV define os parâmetros de uso e ocupação de cada índice urbanístico, para as diferentes Zonas instituídas.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. 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:

- I. Área de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III. Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 22. 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 I e Anexo V da presente Lei.

Art. 23. Todos os terrenos deverão apresentar uma área de permeabilidade de no mínimo 15% da área do terreno, podendo a mesma ser tratada com pavimento ecológico, grama, ou outros que permitam a percolação da água no solo.

Art. 24. 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, industrial e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Art. 25. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e outros dispositivos legais, prevalecendo o de menor altura.

Art. 26. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do 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 Municipal de Desenvolvimento – CMD.

Art. 27. Os recuos de frente, aplicam-se às construções, inclusive em subsolo.

Art. 28. Os terrenos de esquina, para efeito de recuo frontal, serão considerados uma frente com a dimensão mínima de 3,00 m (três metros) e a outra frente como recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 29. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão do terreno e será dispensado do recuo lateral mínimo obrigatório caso a maior dimensão do terreno seja inferior a quinze metros.

Art. 30. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizarem como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta Lei.

Art. 31. 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.

Art. 32. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade.

- I. Área de Recreação equipada, conforme exigência desta Lei;
- II. Área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

Art. 33. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Parágrafo único. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 34. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, deve obedecer às seguintes condições:

- I. Existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II. Seja criada uma via pública de, no mínimo, 15 (quinze) metros contornando todo o perímetro do terreno;
- III. Sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município;
- IV. As edificações deverão observar distância mínima de cinco metros de recuo de todas as vias públicas circundantes.

Art. 35. Na área urbana do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado e assinado por profissional habilitado, à custa do interessado, analisado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 36. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II. Sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 37. 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. 38. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 39. 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. 40. Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados de acordo com as orientações contidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 41. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

Art. 42. Em atendimento ao disposto no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, em relação à gestão democrática da cidade, para a alteração de qualquer dispositivo desta Lei e de seus anexos, é obrigatória a aprovação por 3/5 dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

Art. 43. São partes integrantes desta Lei os anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, VIII, IX, X e XI e alteração destes deverá seguir os mesmos critérios para alteração desta Lei.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPOPEMA, 14 setembro 2010.

Vera Lucia da Silva Golono
Prefeito Municipal

Anexo I – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito Sede de Sapopema

Anexo II – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Lambari

Anexo III – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito Vida Nova

Anexo IV– Tabela de parâmetros para uso e ocupação do solo urbano;

ZR1 – Zona Residencial 1			
ÍNDICES URBANÍSTICOS			
Área mínima do lote	Meio	360,00 m ²	
	Esquina	420,00 m ²	
Testada Mínima do Lote	Meio	12,00 m	
	Esquina	14,00 m	
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2	
	Básico	1	
	Máximo	1	
Taxa de Ocupação	Base	75%	
	Torre	-----	
Recuos	Frente	3,00 m	
	Lateral	1,50 m*	
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	20%	
Altura em Pavimentos	Máximo	2	
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		180,00 m ²	
Densidades Líquidas Residenciais	Máximas	190 Hab./ha.	
USOS			
Usos Permitidos			
<ul style="list-style-type: none"> Residencial Unifamiliar; Institucional Social Educacional; Institucional Social Cultural; 		<ul style="list-style-type: none"> Institucional Social de Lazer; Institucional Social de Saúde; Comércio Varejista de Apoio; 	
Usos Permissíveis			
<ul style="list-style-type: none"> Residencial Geminado. 			
Usos Proibidos			
<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais 			

*recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas.

ZR2 – Zona Residencial 2			
ÍNDICES URBANÍSTICOS			
Área mínima do lote	Meio	300,00 m ²	
	Esquina	375,00 m ²	
Testada Mínima do Lote	Meio	12,00 m	
	Esquina	15,00 m	
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2	
	Básico	2	
	Máximo	2	
Taxa de Ocupação	Base	75%	
	Torre	65%	
Recuos	Frente	3,00 m*	
	Lateral	1,50 m**	
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	15%	
Altura em Pavimentos	Máximo	4	
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		37,00 m ²	
Densidades Líquidas Residenciais	Máximas	600 Hab./ha.	
USOS			
Usos Permitidos			
<ul style="list-style-type: none"> Residencial Unifamiliar; Residencial Multifamiliar; Comércio Varejista de Apoio; Institucional Social Educacional; 		<ul style="list-style-type: none"> Institucional Social Cultural; Institucional Social de Lazer; Institucional Social de Saúde; Institucional Social Administrativo; 	
Usos Permissíveis			
<ul style="list-style-type: none"> Serviços e Comércio Varejista de Centro; 		<ul style="list-style-type: none"> Indústrias Primárias; Indústrias Leves; 	
Usos Proibidos			
<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais 			

* recuo frontal dispensado em caso de estabelecimentos comerciais.

**recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas.

ZR3 – Zona Residencial 3		
ÍNDICES URBANÍSTICOS		
Área mínima do lote	Meio	220,00 m ²
	Esquina	280,00 m ²
Testada Mínima do Lote	Meio	10,00 m
	Esquina	13,00 m
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2
	Básico	1
	Máximo	1
Taxa de Ocupação	Base	75%
	Torre	-----
Recuos	Frente	3,00 m*
	Lateral	1,50 m**
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	15%
Altura em Pavimentos	Máximo	2
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		150,00 m ²
Densidades Líquidas Residenciais Máximas		260 Hab./ha.
USOS		
Usos Permitidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Unifamiliar; • Residencial Geminado; • Institucional Social Educacional; • Institucional Social Cultural; • Institucional Social de Lazer; • Institucional Social de Saúde; • Comércio Varejista de Apoio; 		
Usos Permissíveis		
<ul style="list-style-type: none"> • Indústrias Primárias. 		
Usos Proibidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais 		

* recuo frontal dispensado em caso de estabelecimentos comerciais.

** recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas.

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social		
ÍNDICES URBANÍSTICOS		
Área mínima do lote	Meio	200,00 m ²
	Esquina	240,00 m ²
Área máxima do lote	Meio	300,00 m ²
	Esquina	360,00 m ²
Testada Mínima do Lote	Meio	10,00 m
	Esquina	13,00 m
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2
	Básico	1
	Máximo	1
Taxa de Ocupação	Base	75%
	Torre	-----
Recuos	Frente	3,00 m*
	Lateral	1,50 m**
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	15%
Altura em Pavimentos	Máximo	2
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		150,00 m ²
Densidades Líquidas Máximas Residenciais		260 Hab./ha.
USOS		
Usos Permitidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Unifamiliar; • Residencial Geminado; • Institucional Social Educacional; • Comércio Varejista de Apoio; • Institucional Social Cultural; • Institucional Social de Lazer; • Institucional Social de Saúde; 		
Usos Permissíveis		
<ul style="list-style-type: none"> • Indústrias Primárias; 		
Usos Proibidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais 		

*recuo frontal dispensado em caso de estabelecimentos comerciais.

**recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas.

ZP1 – Zona Produtiva 1		
ÍNDICES URBANÍSTICOS		
Área mínima do lote	Meio	300,00 m ²
	Esquina	375,00 m ²
Testada Mínima do Lote	Meio	12,00 m
	Esquina	15,00 m
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2
	Básico	2
	Máximo	4
Taxa de Ocupação	Base	75%
	Torre	65%
Recuos	Frente	3,00 m*
	Lateral	1,50 m**
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	15%
Altura em Pavimentos	Máximo	6
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		40,00 m ²
Densidades Líquidas Residenciais	Máximas	800 Hab./ha.
USOS		
Usos Permitidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Unifamiliar; • Residencial Multifamiliar; • Institucional Social Educacional; • Serviços e Comércio Varejista de Centro; • Institucional Social Cultural; • Institucional Social de Lazer; • Institucional Social de Saúde; • Institucional Social Administrativo; • Indústrias Primárias; 		
Usos Permissíveis		
<ul style="list-style-type: none"> • Indústrias Leves; • Serviço e Comércio Atacadista. 		
Usos Proibidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais 		

* recuo frontal dispensado em caso de estabelecimentos comerciais.

** recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas.

ZP2 – Zona Produtiva 2		
ÍNDICES URBANÍSTICOS		
Área mínima do lote	Meio	1000,00 m ²
	Esquina	1250,00 m ²
Testada Mínima do Lote	Meio	20,00 m
	Esquina	25,00 m
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2
	Básico	1
	Máximo	1
Taxa de Ocupação	Base	80%
	Torre	-----
Recuos	Frente	10,00 m
	Lateral	3,00 m
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	15%
Altura em Pavimentos	Máximo	3
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		-----
Densidades Líquidas Residenciais	Máximas	-----
USOS		
Usos Permitidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Indústrias Leves; • Indústrias Médias; • Indústrias Pesadas e Gerais; • Serviço e Comércio Atacadista; 		
Usos Permissíveis		
<ul style="list-style-type: none"> • Indústrias Incômodas e Perigosas; 		
Usos Proibidos		
<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais 		

ZOR – Zona de Ocupação Restrita			
ÍNDICES URBANÍSTICOS			
Área mínima do lote	Meio	450,00 m ²	
	Esquina	540,00 m ²	
Testada Mínima do Lote	Meio	15,00 m	
	Esquina	18,00 m	
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2	
	Básico	1	
	Máximo	1	
Taxa de Ocupação	Base	60%	
	Torre	-----	
Recuos	Frente	3,00 m	
	Lateral	1,50 m	
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	25%	
Altura em Pavimentos	Máximo	2	
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		450,00 m ²	
Densidades Residenciais	Líquidas Máximas	80 Hab./ha.	
USOS			
Usos Permitidos			
<ul style="list-style-type: none"> Residencial Unifamiliar; Institucional Social Educacional; Institucional Social Cultural; Institucional Social de Lazer; Institucional Social de Saúde; Comércio Varejista de Apoio; 			
Usos Permissíveis			
<ul style="list-style-type: none"> Serviços e Comércio Varejista de Centro; 			
Usos Proibidos			
<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais 			

ZPA – Zona de Preservação Ambiental			
ÍNDICES URBANÍSTICOS			
Área mínima do lote	Meio	-----	
	Esquina	-----	
Testada Mínima do Lote	Meio	-----	
	Esquina	-----	
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	-----	
	Básico	-----	
	Máximo	-----	
Taxa de Ocupação	Base	-----	
	Torre	-----	
Recuos	Frente	-----	
	Lateral	-----	
Taxa de Permeabilidade	Mínimo	90%	
Altura em Pavimentos	Máximo	-----	
Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional		-----	
Densidades Residenciais	Líquidas Máximas	-----	
USOS			
Usos Permitidos			
<ul style="list-style-type: none"> Proteção do meio ambiente natural com o plantio e manutenção de espécies vegetais nativas. 			
Usos Permissíveis			
<ul style="list-style-type: none"> Institucional Social de Lazer; Institucional Social Cultural;* 			
Usos Proibidos			
<ul style="list-style-type: none"> Todos os demais 			

*Desde que atendidas as exigências da Resolução n°.369/2006 do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Anexo V – Áreas para Estacionamento

TIPOLOGIA DO ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA RESERVADA PARA ESTACIONAMENTO	CRITÉRIO DE APLICAÇÃO PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Edifício Residencial Multifamiliar	30,00 m ²	Por unidade residencial	
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço vertical	20,00 m ²	Por cada 50,00 m ² (cinquenta) de construção	Dispensado para edificações térreas até 120 m ² de área.
Supermercados e similares	25,00 m ²	para cada 25,00 m ² de área de comercialização	Independente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	25,00 m ²	para cada 3 leitos	Independente de áreas de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	25,00 m ²	para cada 2 leitos	Independente de áreas de estacionamento para serviço.
Hotéis e pensões	25,00 m ²	para cada 3 unidades de alojamento	Dispensado para edificações até 200,00 m ²
Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas	20,00 m ²	para cada 75,00 m ² de área construída que exceder 200,00 m ² de área construída	
Estabelecimento de ensino e congêneres	20,00 m ²	para cada 75,00 m ² de área construída	
Empresa de transporte e de comércio atacadista	20,00 m ²	para cada 150,00 m ² de área construída	Independente das áreas reservadas para carga e descarga
Oficina mecânica e funilaria	20,00 m ²	para cada 40,00 m ² de área construída que exceder 100,00 m ² de área construída	
Clubes recreativos, esportivos e associativos	20,00 m ²	para cada 50,00 m ² de área construída	
Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios	20,00 m ²	para cada 50,00 m ² de área construída	

Anexo VI – Atividades sujeitas ao Licenciamento Ambiental

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
01.	AÇÚCAR E ÁLCOOL
01.001	Destilaria de Alcool
01.002	Microdestilaria
01.003	Produção de Aguardentes
01.004	Usina de Açúcar
02.	ACUMULADORES
02.001	Baterias
03.	AGROPECUÁRIA
03.001	Avicultura
03.002	Bovinocultura
03.003	Incubatório de Ovos
03.004	Lavagem de Ovos
03.005	Piscicultura
03.006	Ranicultura
03.007	Rizipiscicultura
03.008	Suinocultura
04.	AGROTÓXICOS
04.001	Depósito
04.002	Manipulação
04.003	Produção
04.004	Triagem de embalagem de Agrotóxicos
04.005	Capina Química em Obras Lineares
04.006	Controle Químico de Macrófitas em Barragens e Reservatórios
04.007	Aplicação de Agrotóxicos e outros Biocidas em Ecossistemas Florestais Nativos
04.008	Capina Química em Áreas Urbanas e/ou Suburbanas
05.	ALIMENTOS
05.001	Café Solúvel
05.002	Derivados de Cereais
05.003	Fabricação de Biscoitos
05.004	Fabricação de Doces
05.005	Fabricação de Gelatina
05.006	Fabricação de Massas Alimentícias
05.007	Fabricação de Salgadinhos

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
05.	ALIMENTOS
05.008	Pescados
05.009	Produção de Conservas
05.010	Refeições Industriais
05.011	Sal
06.	BEBIDAS
06.001	Envase de Água Mineral
06.002	Envase de Vinhos
06.003	Fabricação de Cerveja
06.004	Fabricação de Refrigerantes
06.005	Fabricação de Sucos
07.	BENEFICIAMENTO DE MADEIRA
07.001	Artigos diversos de madeira
07.002	Bambu
07.003	Compensados
07.004	Cortiça
07.005	Desdobramento de Madeiras
07.006	Junco
07.007	Laminados
07.008	Lápis
07.009	Madeiraira
07.010	Móveis
07.011	Serraria
07.012	Vime
08.	BENEFICIAMENTO DE MANDIOCA
08.001	Farinheira
08.002	Fecularia
09.	BENEFICIAMENTO DE MINERAIS
09.001	Britagem de Pedras
09.002	Cimenteira
09.003	Granito
09.004	Mármore
09.005	Produção de Cal e Calcáreo
10.	BENEFICIAMENTO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS
10.001	Beneficiamento de Algodão
10.002	Beneficiamento de Arroz
10.003	Beneficiamento de Fumo

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
10.	BENEFICIAMENTO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS
10.004	Beneficiamento de grãos: armazenamento, torrefação, depósito, moinho de trigo...
10.005	Beneficiamento de Maçã
10.006	Beneficiamento de Malte
10.007	Beneficiamento de Sementes
10.008	Lavagem de Batatas
11.	BORRACHA
11.001	Artefatos de Borracha
11.002	Artefatos de Espuma de Borracha
11.003	Beneficiamento de Borracha Natural
11.004	Câmaras de Ar
11.005	Espuma de Borracha
11.006	Fios de Borracha
11.007	Laminados
11.008	Material para Recondicionamento de pneumático
11.009	Pneumático
12.	EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
12.001	Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais
12.002	Edificações para Fins Residenciais
12.003	Cemitérios
12.004	Parcelamento do Solo Urbano para Fins Habitacionais, Industriais ou Comerciais
12.005	Vilas Rurais
13.	CERÂMICA
13.001	Artefatos de Cimento
13.002	Olaria
13.003	Peças de Gesso
13.004	Pisos e Azulejos
13.005	Porcelana
13.006	Telhas
13.007	Tijolos
14.	CURTUME
14.001	Acabamento de Couros e Peles
14.002	Beneficiamento de Peles
14.003	Curtimento de Peles ao Cromo
14.004	Curtimento de Tanino

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
14.	CURTUME
14.005	Piquelamento de Couros
14.006	Salga
15.	DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS INDUSTRIAIS, URBANOS E DE SERVIÇOS DE SAÚDE
15.001	Empreendimento de Tratamento e Disposição Final de Resíduos
15.002	Empreendimento de Transporte de Resíduos
15.003	Empreendimento de Armazenamento de Resíduos
15.004	Empreendimento de Aterros Industriais e Landfarming
15.005	Empreendimento de Outros Sistemas de Disposição Final
15.006	Transporte de Resíduo
15.007	Tratamento do Resíduo
15.008	Disposição Final do Resíduo
15.009	Incineração do Resíduo
15.010	Co-processamento do Resíduo
15.011	Armazenamento do Resíduo
15.012	Aterro do Resíduo
15.013	Outros Sistemas de Disposição Final do Resíduo
16.	DUTOS
16.001	Gasodutos
16.002	Oleodutos
16.003	Minerodutos
17.	ELETRO-ELETRÔNICOS
18.	ERVATERIA
19.	EXTRAÇÃO MINERAL
19.001	Pesquisa Mineral com Guia de Utilização
19.002	Regime de Autorização e Concessão
19.003	Regime de Licenciamento
19.004	Combustíveis Líquidos e Gás Natural
20.	FÁBRICA DE RAÇÃO
20.001	Farinhas Protéicas
21.	FARMACÊUTICA
21.001	Cosméticos
21.002	Drogas
21.003	Manipulação
21.004	Perfumaria
21.005	Remédios

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
22.	FRIGORÍFICOS
22.001	Abatedouro de Aves
22.002	Abatedouro de Bovinos
22.003	Abatedouro de Carneiros
22.004	Abatedouro de Coelhos
22.005	Abatedouro de Suínos
22.006	Abatedouro de Rãs
22.007	Filetagem de Peixes
22.008	Industrialização de Carnes (Embutidos)
22.009	Industrialização de Peixes
23.	FUNDIÇÃO DE METAIS
23.001	Metalurgia (Não Ferrosos)
23.002	Siderurgia (Ferrosos)
24.	GRÁFICA
25.	LATICÍNIOS
25.001	Derivados de Leite
25.002	Envase de Leite
25.003	Posto de Resfriamento de Leite
25.004	Queijos
26.	LAVANDERIA
26.001	Industrial
26.002	Stone Washed
27.	LINHAS DE TRANSMISSÃO
27.001	Linhas de Distribuição
27.002	Eletrificação Rural
28.	METALURGICA
28.001	Com Tratamento de Superfície
28.002	Sem Tratamento de Superfície
29.	OBRAS VIÁRIAS
29.001	Rodovias
29.002	Ferrovias
29.003	Pontes
29.004	Pedágio
29.005	Restauração de Obras Viárias

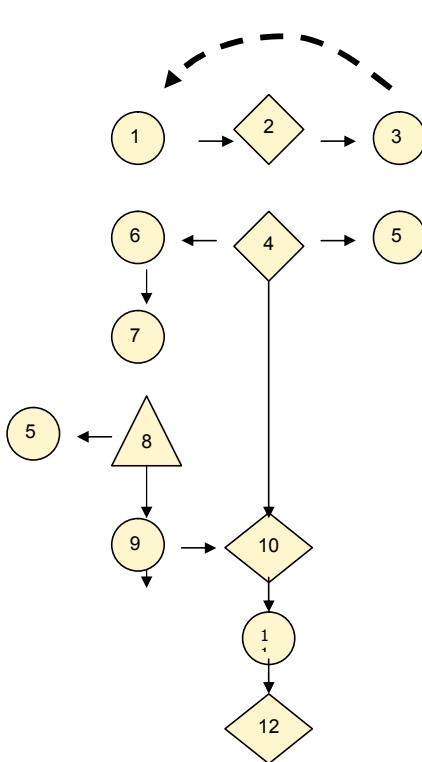
CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
30.	PAPEL E CELULOSE
30.001	Beneficiamento de Papel
30.002	Cartolina e Cartão
30.003	Celulose
30.004	Fabricação de Artigos Diversos de Fibra
30.005	Fitas Adesivas
30.006	Palmita a partir de aparos ou componentes para calçados
30.007	Papel
30.008	Papelão
30.009	Pasta de Alto Rendimento
31.	PARCELAMENTO DE GLEBA RURAL
31.001	Desmembramento
32.	PETROQUÍMICA
32.001	Distribuidora de Combustível
32.002	Refinaria
33.	PLÁSTICOS
33.001	Artigos de Material Plástico
33.002	Fabricação de Massa Plástica
33.003	Indústria de Plásticos
33.004	Laminados de Plásticos
33.005	Manilhas, Canos, Tubos e Conexões de Material Plástico
33.006	Moldes de Matrizes diversos de peças e embalagens plásticas
33.007	Reciclagem de Plásticos (Não Agrotóxico)
34.	PORTOS
34.001	Aéreo
34.002	Marítimo
34.003	Terrestre (Terminal)
35.	QUÍMICA
35.001	Carvão Ativado
35.002	Fertilizantes
35.003	Produtos de Limpeza
35.004	Produtos Químicos em Geral
35.005	Sabão
35.006	Tintas
35.007	Tratamento de Madeiras
35.008	Velas

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
36.	SANEAMENTO BÁSICO E DRENAGEM
36.001	Tratamento de Água - ETA
36.002	Tratamento de Esgoto - ETE
36.003	Drenagem
37.	SERVIÇOS DE SAÚDE
37.001	Clínicas Médicas
37.002	Clínicas Odontológicas
37.003	Hospitais
38.	TÊXTIL
38.001	Beneficiamento de Materiais Têxteis
38.002	Capachos
38.003	Cordas e Barbantes
38.004	Cordoalha
38.005	Estopa
38.006	Malha
38.007	Materiais para Estopa
38.008	Rami
38.009	Seda
38.010	Tapetes
38.011	Tinturaria
38.012	Outros
39.	USINA DE ASFALTO
40.	USINAS DE GERAÇÃO DE ENERGIA
40.001	Hidroelétrica
40.002	Termoelétrica
41.	INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
41.001	Fabricação e Montagem de Veículos Rodoviários, Ferroviários, Peças e Acessórios
41.002	Aeronaves
41.003	Fabricação e Reparo de Embarcações e Estruturas Flutuantes
42.	ÓLEOS VEGETAIS
42.001	Derivados Hidrogenados
42.002	Extração (soja, sassafrás, etc.)
42.003	Refino-Soja, Óleos Essenciais

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
43.	ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS
43.001	Lavagem de Veículos
43.002	Postos de Revenda de Combustíveis
43.003	Reaproveitamento de Embalagens
43.004	Restaurantes, Hospedarias e Penitenciárias
43.005	Prestadores de Serviços de Capina Química e/ou Controle Químico
44.	TURISMO E LAZER
44.001	Hotéis
44.002	Parques e Praças
44.003	Camping
44.004	Parques Temáticos
45.	EXPLORAÇÃO FLORESTAL
45.001	Exploração Seletiva - Raleamento Florestal
45.002	Manejo de Bracatinga
45.003	Corte de Caxeta
45.004	Manejo Florestal em Regime de Rendimento Sustentado
45.005	Aproveitamento de Material Lenhoso
45.006	Corte de Palmito
45.007	Corte Raso / Desmate / Descapoeiramento
45.008	Corte Isolado de Árvores nativas
45.009	Corte de Bracatinga (Não Manejada)
45.010	Corte de Vegetação Nativa para Implantação de Projetos de Utilidade Pública
45.011	Queima Controlada

Anexo VII – Fluxograma dos procedimentos para expedição de alvará de funcionamento e localização

FLUXOGRAMA



AGENTES ENVOLVIDOS:

- Requerente
- ◇ Setor de Tributação/
Departamento de Obras e Serviços Urbanos
- △ Conselho Municipal de Desenvolvimento


Procedimentos:

1. Requerimento de Alvará de Localização e Funcionamento
2. Analisa situação do contribuinte quanto às dívidas na Prefeitura
3. Efetua pagamento da dívida existente
4. Analisa compatibilidade da atividade
5. Recebe negativa quanto à localização da atividade
6. Recebe solicitação de anuência prévia dos vizinhos ou EIV
7. Apresenta anuência prévia, ou EIV, e licenciamento ambiental
8. Avalia compatibilidade da atividade
9. Celebra ajuste de Termo de Conduta
10. Providencia Inscrição Cadastral e solicita pagamento de taxa.
11. Efetua pagamento da taxa
12. Expede Alvará de Localização e Funcionamento


Anexo VIII – Modelo para consulta prévia para alvará de funcionamento e localização

	Setor de Tributação/ Departamento de Obras e Serviços Urbanos Prefeitura Municipal de Sapopema - PR	PROTOCOLO
CONSULTA PRÉVIA Alvará de Localização e Funcionamento		
As informações constantes abaixo têm valor enquanto prevalecer a legislação atual. Esta consulta não dá direito a implantar a atividade. Somente após a concessão do Alvará de Funcionamento e Localização este direito é adquirido.		
O Requerente abaixo assinado fica ciente que falsas informações prestadas nessa consulta, deturpação do uso concedido, bem como incômodos causados à vizinhança, acarretarão a cassação do respectivo alvará de localização e funcionamento.		
RAZÃO SOCIAL:..... RAMO DA ATIVIDADE:..... ENDEREÇO PRETENDIDO:..... COMPLEMENTO:.....CEP:..... TELEFONE:.....E-MAIL:.....		
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO LOTE.....(m ²) Nº. DE EMPREGADOS:.....		
Alvará: <input type="checkbox"/> inicial <input type="checkbox"/> 2ª via <input type="checkbox"/> renovação <input type="checkbox"/> cancelamento Alteração: <input type="checkbox"/> razão social <input type="checkbox"/> ramo <input type="checkbox"/> endereço CNPJ:/ CPF RESP.: INSCRIÇÃO ESTADUAL CRC RESP TÉCNICO:		
Declaro serem verdadeiras as informações prestadas e assumo total e inteira responsabilidade pelas mesmas, nos termos da legislação em vigor. DATA: ____/____/____ _____ _____ ASSINATURA NOME LEGÍVEL		
Uso exclusivo da P.M.S.		
Visto: ____/____/____ _____	Para liberação do processo devem ser atendidas as seguintes exigências:vide verso	

Anexo IX – Modelo de alvará de funcionamento e localização


	Setor de Tributação/ Departamento de Obras e Serviços Urbanos Prefeitura Municipal de Sapopema - PR	Nº. 0000000
Alvará de Localização e Funcionamento		
Inicial / Renovação	Cadastro nº.: 0000214	
<p>O prefeito municipal de Sapopema em virtude do vencido protocolo de nº....., de(data) (quando necessário – anuência prévia nº....., parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento nºe Termo de Conduta nº.....) concede licença à empresa / autônomo (nome / razão social) sob CGC / CPF de nº situada na (endereço) exercendo atividade de(atividade).</p> <p>Sapopema, ____ de _____ de _____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Prefeito Municipal</p>		
<p style="text-align: center;">O PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER RENOVADO ANUALMENTE, E TERÁ VALIDADE APENAS PARA O EXPOSTO EM EPÍGRAFE. EM CASO DE ENCERRAMENTO, PARALISAÇÃO, MUDANÇA DE ENDEREÇO, DE ATIVIDADE, OU DE QUALQUER OUTRA ALTERAÇÃO PROCURAR COM URGÊNCIA A PREFEITURA MUNICIPAL, PARA AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS, EVITANDO PROBLEMAS FUTUROS.</p>		

Anexo X – Modelo de anuência prévia de vizinhos

 <p style="font-size: small;">Setor de Tributação/ Departamento de Obras e Serviços Urbanos Prefeitura Municipal de Sapopema – PR</p>	<p>DOC Nº. 0000000 / 00</p>
Anuência Prévia	
<p>ESTE DOCUMENTO FAZ PARTE DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DESTA EMPRESA NO MUNICÍPIO. ESTA CONSULTA NÃO DÁ DIREITO A IMPLANTAR A ATIVIDADE. SOMENTE APÓS AVALIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E A CONCESSÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO ESTE DIREITO É ADQUIRIDO.</p>	
<p>CONFORME LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTE DE Nº. XXXX, AS EMPRESAS QUE POSSUEM ATIVIDADES SUJEITAS À ANÁLISE DEVERÃO APRESENTAR À PREFEITURA MUNICIPAL E CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO A ACEITAÇÃO DE 75% (OITO) DE SEUS VIZINHOS PARA SUA IMPLANTAÇÃO.</p> <p>ESTE DOCUMENTO TEM COMO OBJETIVO A VERIFICAÇÃO DA ACEITAÇÃO DOS VIZINHOS LINDEIROS AO LOCAL ESCOLHIDO PELA EMPRESA PARA SUA IMPLANTAÇÃO. O ALVARÁ CONCEDIDO À ESTA EMPRESA PODERÁ SER CAÇADO EM CASO DE PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO, MEDIANTE SOLICITAÇÃO DA VIZINHANÇA.</p>	
<p>RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:.....</p> <p>.....</p> <p>RESPONSÁVEL:.....</p> <p>.....</p> <p>ATIVIDADE:.....</p> <p>.....</p> <p>LOCAL PRETENDIDO PARA IMPLANTAÇÃO:.....</p> <p>.....</p> <p>ATIVIDADE:.....</p> <p>.....</p> <p>HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA:.....DURANTE OS DIAS:.....</p> <p>.....</p> <p>FLUXO DE CAMINHÕES PARA CARGA E DESCARGA: XXX VEZES POR SEMANA</p> <p>Nº DE FUNCIONÁRIOS:.....</p> <p>RUÍDO GERADO: DECIBÉIS RUÍDO ADMITIDO PARA ESTA ZONA: 40 DECIBÉIS</p> <p>ESTA EMPRESÁ IRÁ GERAR ODOR / FUMAÇA / POEIRA? () SIM () NÃO</p> <p>ESTA EMPRESA TRABALHA COM MATERIAIS QUE POSSAM TRAZER RISCO DE EXPLOSAÇÃO OU CONTAMINAÇÃO? () SIM () NÃO</p> <p>ESTA EMPRESA POSSUI ALGUMA TECNOLOGIA QUE POSSA REDUZIR OS IMPACTOS GERADOS POR SUA ATVIDADE?.....</p> <p>.....</p> <p>OBSERVAÇÕES:.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
VIDE VERSO ASSINATURAS	

PROPRIETÁRIO:	
LOTE:..... QUADRA:.....	
DATA: ____/____/____	ASSINATURA
PROPRIETÁRIO:	
LOTE:..... QUADRA:.....	
DATA: ____/____/____	ASSINATURA

Anexo XI – Modelo de Termo de Conduta

	Setor de Tributação/ Departamento de Obras e Serviços Urbanos Prefeitura Municipal de Sapopema - PR	Nº. 0000000
Termo de Conduta		
<p>Pelo presente Termo de Conduta, que fazem entre si a Prefeitura Municipal de Sapopema, doravante denominada PREFEITURA, e o representante legal (<i>nome do representante</i>) sob CPF de nº (<i>000000000000000</i>) e RG de nº. (<i>000000000000000</i>) neste ato denominando EMPRESÁRIO, ajustam condições para implantação da empresa (<i>nome da empresa</i>) sob CNPJ de nº. (<i>000000000000000</i>) na (<i>endereço</i>) exercendo atividades de (<i>atividade</i>) conforme anuência prévia de nº. (<i>0000000000</i>).</p>		
<p><u>CLÁUSULA PRIMEIRA</u> – O EMPRESÁRIO compromete-se exercer suas atividades conforme declarado no documento de anuência prévia nº. 00000000, recomendações apontadas no parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento, e demais estudos elaborados, bem como manter medidas de segurança, e manejo dos resíduos gerados pela atividade conforme apontado no licenciamento ambiental.</p>		
<p><u>CLÁUSULA SEGUNDA</u> – A EMPRESA estará sujeita à fiscalização da PREFEITURA e demais órgãos estaduais e federais responsáveis pelo controle dos passivos ambientais durante o período em que estiver exercendo suas atividades.</p>		
<p><u>CLÁUSULA TERCEIRA</u> – O EMPRESÁRIO se responsabiliza por danos gerados ao meio físico e à saúde da população decorrentes da atividade exercida por sua empresa.</p>		
<p><u>CLÁUSULA QUARTA</u> – Em caso de ampliação, reforma, ou alteração da atividade a PREFEITURA deverá ser consultada.</p>		
<p>CLÁUSULA QUINTA – Fica eleito o Foro da Comarca de Curiúva para ações decorrentes deste Termo.</p>		
<p>E por assim estarem de acordo assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma. Sapopema ____ de ____ de ____</p>		
		_____ (nome e assinatura do EMPRESÁRIO)
		_____ (nome a assinatura do PREFEITO)
<p>Testemunhas:</p>		
<p>_____ (nome e assinatura)</p>		
<p>_____ (nome e assinatura)</p>		