



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ  
"Construindo Uma Nova História"  
GABINETE DO PREFEITO



**LEI MUNICIPAL Nº 305/2017.**



**DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E  
DÁ OUTRAPROVIDÊNCIAS.**



LEI MUNICIPAL Nº 305/2017

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO E DA OUTRAPROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I  
DOS FUNDAMENTOS, DOS OBJETIVOS E CONCEITOS

**Art. 1º** - Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo no Município de Cantá e atende aos dispositivos da Lei Orgânica do Município.

**Parágrafo único:** Todo e qualquer parcelamento do solo urbano ou rural, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação desmatamento, construção, reforma, ampliação e utilização de edifícios, são regulamentados pela presente Lei, observado no que couber, disposições da Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

**Art. 2º** - Esta Lei tem como Objetivos:

I - Disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular, observando os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II - Regular a implantação das edificações nos lotes em áreas urbanas e rurais e a relação destas com o seu entorno;

III - Estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação de território, assegurando padrões mínimos e máximos de intensidade de ocupação do solo;

IV - Ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana e rural;

V - Assegurar como critério básico para a administração do Uso e Ocupação do Solo Urbano a compatibilidade de vizinhança, que determina a possibilidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na macro zona urbana de acordo com o grau de incomodidade de cada atividade.



**Art. 3º** - A Ocupação do Solo Urbano aferida pela qualidade, intensidade e disponibilidade de área a ser construída, fundamenta-se nos seguintes conceitos:

I - Afastamento frontal - Distância entre o limite externo de edificação e a divisa ou alinhamento do lote, devendo este espaço permanecer livre de qualquer construção definitiva;

II - Apartamento - unidade autônoma de moradia em conjunto residencial Multifamiliar;

III - Área edificada - a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas edificadas destinadas a estacionamento de veículos, subdividindo-se em:

a) Área construída computável: parcela da área construída de uma edificação computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;

b) Área construída não computável: parcela da área construída de uma edificação não computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;

IV- Área líquida - área resultante da diferença entre a Área Total e a de Domínio Público;

V- Área resultante - área proveniente do parcelamento de lotes urbanos;

VI- Arruamento - implantação de logradouros públicos e vias privadas destinadas as circulações, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

VII - ART- Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento fornecido por técnico habilitado e registrado no CREA ou CAU pelo qual a responsabilidade técnica, civil e criminal sobre projetos e execuções de obras, além de outros serviços por ele executado;

VIII - CAU-Conselho de Arquitetura e urbanismo;

IX- CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

X- Condomínio ou conjunto residencial - é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas em fitas ou superpostas, em condomínio;



**XI** - Coeficiente de aproveitamento - é a relação entre a área total edificável em um lote e sua área;

**XII** - Coeficiente de ocupação - é a relação entre a área da projeção de edificação no lote e a área do lote;

**XIII** - Demarcação urbanística - procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo da respectiva posse;

**XIV** - dependências de uso comum ou coletivo - dependência ou instalações da edificação que podem ser utilizadas em comum por todos os usuários;

**XV** - edificação de uso residencial unifamiliar - destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;

**XVI** - embargo - ato administrativo que determina paralisação de uma obra no seu todo ou em partes;

**XVII** - espaço livre - toda área de domínio público, livre de quaisquer edificações, destinadas ao uso público, como por exemplo, as áreas verdes e os equipamentos comunitários;

**XVIII** - estacionamento - área reservada para guarda temporária de veículos;

**XIX** - etnologia - é o estudo ou ciência que estuda as características de qualquer etnia, isto é, agrupamento humano, povo ou grupo social;

**XX** - frente ou testada do lote - divisão lindeira à via de circulação de menor profundidade.

**XXI** - Galeria comercial - edificação formada por conjunto de lojas voltadas para circulação coberta, com acesso à via pública;

**XXII** - garagens particulares - espaço destinado à guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel.

**XXIII** - garagens coletivas - aquelas destinadas à guarda de mais de um veículo, em vagas individuais utilizadas pelos proprietários das unidades autônomas ou pelos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ  
"Construindo Uma Nova História"  
GABINETE DO PREFEITO



clientes ou visitantes, quando se tratar de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços ou institucionais, dispostas em espaço comum;

**XXIV** - garagens comerciais - aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos;

**XXV** - habitação - embrião-moradia de interesse social, em conjuntos residenciais, constituídas dos compartimentos básicos: banheiro e comportamento de uso múltiplo, com possibilidade de futuras ampliações;

**XXVI** - Índices urbanísticos - a expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio econômica e territoriais das cidades;

**XXVII** - Infraestrutura urbana mínima-(IUM) - é a disponibilidade de arruamento, rede de distribuição de energia e rede de distribuição de água.

**XXVIII** - Largura real da via-(LRV) - é a largura efetiva da via incluindo o leito carroçável, o passeio adjacente e o canteiro central, medida perpendicularmente ao alinhamento da via, tendo como ponto referencial o centro da testada ou frente do lote no qual se dará a ocupação;

**XXIX** - logradouro público - todo espaço de uso público oficialmente reconhecido, destinado à circulação ou utilização da população;

**XXX** - lote - parcela de terreno com pelo menos, um acesso por via de circulação, geralmente resultante de desmembramento ou loteamento;

**XXXI** - marquise - estrutura no balanço no recuo, destinada à cobertura e proteção de pedestres;

**XXXII** - passeio - é a parte da via oficial de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

**XXXIII** - pavimento - compartimento ou conjunto de dependências situadas no mesmo nível, ou até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima ou abaixo do mesmo;

**XXXIV** - recuo - distância entre o limite externo da edificação e a divisa ou alinhamento do lote, devendo este espaço permanecer livre de qualquer construção definitiva;



**XXXV** - ART- Anotação de Responsabilidade Técnica - Documento fornecido por técnico habilitado e registrado no CAU ou CREA pelo qual assume a responsabilidade técnica, civil e criminal sobre projetos e execuções de obras, de outros serviços por ele executado;

**XXXVI** - unidade autônoma - a edificação ou parte desta, residencial ou não, de uso privado do proprietário;

**XXXVII** - Vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma edificação concluída ou em obra.

**Art. 4º** - São Parâmetros Urbanísticos utilizados no macrozoneamento urbano:

**I** - Potencial construtivo - (PC) - é a área total em um definido através do coeficiente de aproveitamento e limitada por sua capacidade construtiva;

**II** - coeficiente de aproveitamento - (CA) - é a relação entre a área total edificável em um lote e sua área, conforme legislação vigente até a publicação da presente lei;

**III** - Capacidade construtiva - (CC) - é a maior área edificável em um lote, em função da infraestrutura disponível;

**IV** - Limite de adensamento - (LA)- é o coeficiente entre a Capacidade Construtiva de um lote a sua área;

**V** - potencial construtivo excedente - (PCE)- é a parcela do potencial construtivo vinculado a um lote que ultrapasse a sua capacidade construtiva;

**VI** - Capacidade construtiva excedente - (CCE) - é a parcela da Capacidade Construtiva de um lote que ultrapassa seu Potencial Construtivo;

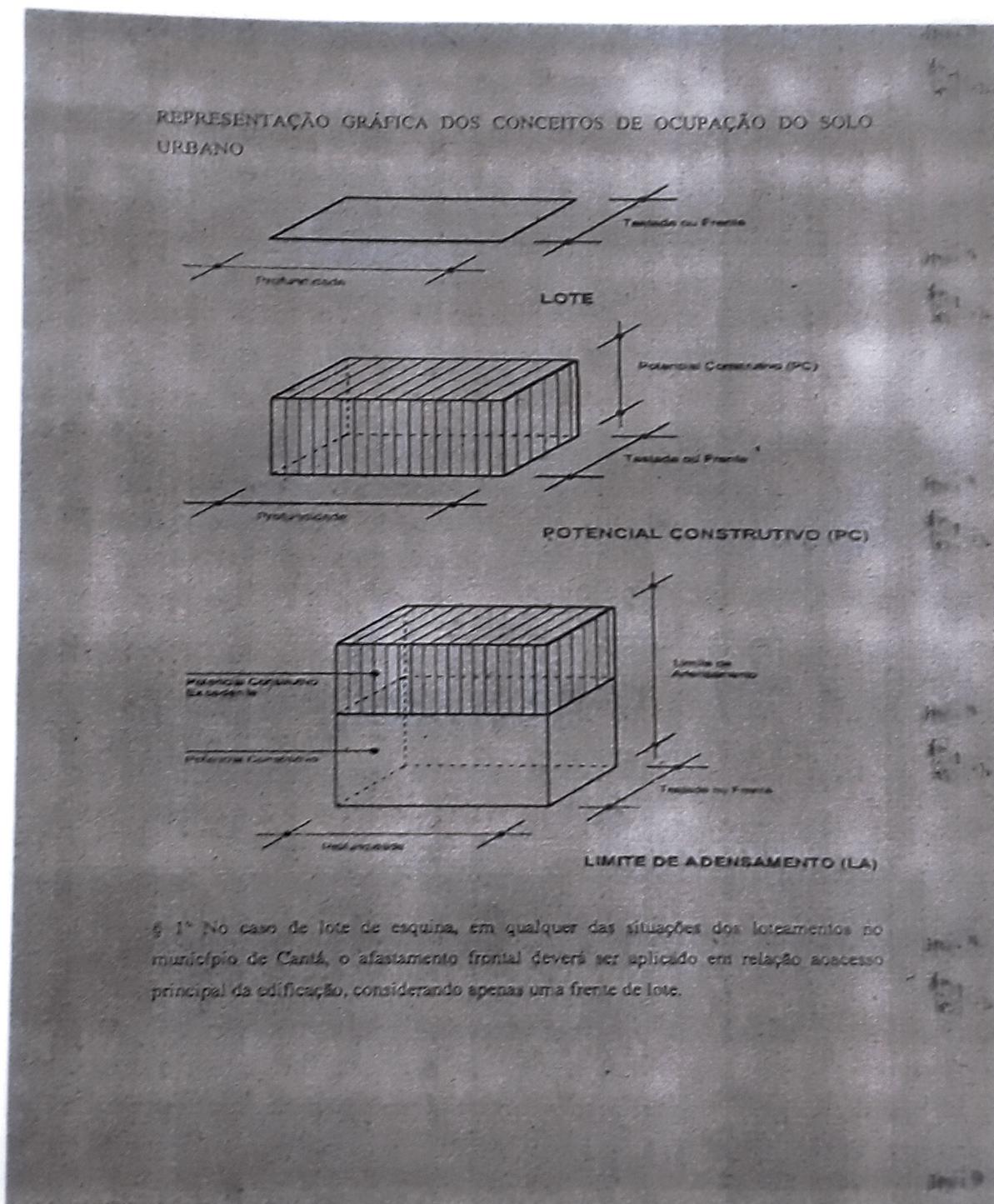
**VII** - Coeficiente de ocupação - (CO) - é a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a área do lote;

**VIII** - Coeficiente de permeabilidade - (CP) - é a relação entre a área mínima permeável a ser mantida no lote e a área do próprio lote;

**IX** - Tamanho mínimo do lote - área mínima do lote quando do parcelamento, fracionamento ou desmembramento.



## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



§1º. No caso de lote de esquina, em qualquer das situações dos loteamentos no Município do Cantá o afastamento frontal deverá ser aplicado em relação ao acesso principal de edificação, considerando apenas uma frente de lote.



- a) As áreas de subsolo utilizadas exclusivamente para estacionamento de veículos poderão ocupar a área total do lote respeitada a taxa de permeabilidade estabelecida para cada zona;
- b) As edificações deverão dispor de reservatórios ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote ou promova a sua infiltração no solo do lote senão respeitada a taxa de permeabilidade exigida de 20% para zonas residenciais e 10% para as demais;
- c) Nos empreendimentos com área construída que ultrapassa o percentual mínimo destinado a permeabilidade deverá ser executada caixas de captação de águas pluviais com volume mínimo de 50 litros de água por m<sup>2</sup> de terreno acima do percentual da taxa de permeabilidade. Toda água captada por telhados, coberturas terraços e pavimentos descobertos deverá ser conduzida ao reservatório;
- d) Os empreendimentos existentes e regularizados até a aprovação desta lei somente serão dispensados da execução da caixa de captação desde que atenda a taxa de permeabilidade prevista para a respectiva zona.

## Capítulo II

### PERÍMETRO URBANO

**Art. 5º** - O perímetro urbano do município de cantá compreende a zona urbana e de expansão urbano decorrente desta lei municipal.

I- considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano;

II-considera-se expansão urbana área não parcelada do perímetro urbano;

III - Considera-se áreas de preservação permanentes as áreas constituídas por vegetação natural situada ao longo de rios, cursos d'água, lagoas, reservatórios naturais ou artificiais, nascente, entre outras. Esta área tem a função ambiental de preservar recursos hídricos, paisagens, estabilidade geológica, biodiversidade e fluxo gênico da fauna e flora. Além de proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas que vivem no local;

IV – Considera-se áreas não edificante as áreas situadas sob as linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e em faixas de 15 m para cada lado e



das faixas de domínio de rodovias. Área de terreno aonde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

### Capítulo III ZONEAMENTO

**Art. 6º.** Para efeito desta lei o território do Município fica subdividido da seguinte forma:

I. Macrozona Rural;

II. Macrozona Urbana;

**Art. 7º.** A Macrozona Rural e a área compreendida, entre o perímetro urbano e os limites do Município, correspondente as áreas rurais do território Municipal.

**Art. 8º.** Macrozona Rural se divide em:

I. Zona de produção Agrícola (ZPA);

II. Zona de Proteção Ambiental (ZPAM)

III. Zona de Proteção Indígena (ZPI)

**Parágrafo Único** - A delimitação das Macrozonas no Município, e a indicada no ANEXO I Mapa do Macrozoneamento Municipal. O qual e parte integrante e complementar da presente Lei.

**Art. 9º** - A Macrozona Urbanas e a área que corresponde as áreas do perímetro urbano do Município.

**Art. 10** - Macrozona Urbana se divide em:

I. - Zona Residencial (ZR);

II. - Zona Comercial (ZC);

III - Zona Industrial (ZI);

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

V - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);



**VI – Zona de Expansão Urbana (ZEU).**

**Parágrafo Único** - A delimitação das Macrozonas no Município, e a indicada no ANEXO I Mapa do Macrozoneamento Municipal. O qual e parte integrante e complementar da presente lei.

**Art. 11** - A Zona residencial subdivide-se em:

- I. Zona Residencial (ZR);
- II. Zona Residencial II (ZR-II);
- III. Zona Residencial III (ZR-III);

**Art. 12** - A Zona comercial subdivide-se em:

- I. Zona Comercia Central (ZCC);

**Parágrafo Único** - A delimitação das Macrozonas no Município, e a indicada no ANEXO I Mapa do Macrozoneamento Municipal. O qual e parte integrante e complementar da presente Lei.

**Art. 13** - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou Área Especial de Interesse Social (AEIS), constantes nesta Lei serão criadas em conformidade com Lei Especifica.

**Art. 14** - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) nesta lei serão criadas em conformidade com Lei Especifica:

**Parágrafo Único** – Os perímetros de cada zona deste artigo serão definidos nesta Lei.

**Art. 15** - Zona de Expansão Urbana (ZEU) subdivide-se em:

- I. Zona de Expansão Urbana I (ZEU-I);
- II. Zona de Expansão Urbana II (ZEU-II)
- III. Zona de Expansão Urbana Norte (ZEU-N);
- IV. Zona de Expansão Urbana Sul (ZEU-S);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ  
"Construindo Uma Nova História"  
GABINETE DO PREFEITO



V. Zona de Expansão Urbana Leste (ZEU-L);

**Art. 16** - A ocupação do solo nas áreas e zonas abaixo discriminadas não poderá ser utilizada por atividades industriais.

I. Nas áreas com declividade superior 25%;

II. Na área de proteção ao Manancial;

III. Em áreas de prevenção Permanente;

IV. Na zona de Proteção Ambiental;

V. Na zona de Proteção Indígena;

VI. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais;

VII. Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;

VIII. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos. Cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

**Parágrafo único:** os demais casos, observados as normas legais pertinentes, deverão ser submetidos à audiência pública.

**Art. 17** - Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes principais gerais e restrições.

I. Apresentem os equipamentos convenientes para filtragem de suas emissões, a fim de que estas sejam compatíveis com um padrão de emissão de gases de qualidade tal que não afete a vida silvestre e permita o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;

II - Não impliquem liberação de partículas solidas em suspensão área a níveis que venham a comprometer a vida silvestre e o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;

III - As instalações industriais sejam feitas de forma a não comprometem a estabilidade do solo;



**IV** - A drenagem das águas pluviais das instalações e suas vias de acesso sejam efetuadas por meio das adequadas estruturas hidráulicas, de forma a preservar a estabilidade e a erosão hídrica dos pontos de lançamentos e dos corpos receptores;

**V** - As instalações industriais devem conter convenientes dispositivos de tratamento dos efluentes que permitam lançamentos de qualidade compatível com a classificação dos rios e cursos de água receptores;

**Parágrafo único:** Todas as atividades industriais deverão ser licenciadas pelo órgão ambiental competente ou apresentar sua dispensa quando couber.

## **Capítulo II DA INFRAESTRUTURA VIÁRIA**

**Art. 18** - A execução de quaisquer obras de infraestrutura viária deverá ser realizada obedecida às leis vigentes.

## **Capítulo III USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ATIVIDADES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, ESPORTIVAS, DE TURISMO, LAZER E DIVERSOS.**

**Art. 19** - Não será permitida a execução ou a implantação de equipamentos para o desenvolvimento de atividades esportivas, de turismo, de lazer e diversas nas seguintes áreas:

**I** - Nas seguintes áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;

**II** - nas áreas de proteção ambiental e áreas de preservação permanente – APP.

**Art. 20** - Nas demais áreas as instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades esportivas, de turismo lazer e diversos devem ser executadas e implantadas mediante estudos de impactos ambientais quando necessário e a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

**I** - as edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem;



II - as edificações e demais obras civis não podem implicar na desestabilização do solo e maciços adjacentes. Eventuais cortes e aterros devem ser dotados das convenientes estruturas de estabilização;

III - os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;

IV - as edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;

V - As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recuperação da vegetação nas áreas desmatadas, mediante preferencialmente o uso de espécies vegetais adequadas;

VI - As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos afluentes que permitam lançamento em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos e corpos d'água receptoras;

VII - As instalações e equipamentos devem dispor de adequado sistema de recolhimento e disposição de lixo e outros detritos. Os depósitos de lixo não poderão provocar poluição atmosférica, nem contaminação do solo, curso d'água e lençol freático.

#### Capítulo IV

### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA ATIVIDADES DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

**Art. 21** - As instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividade de tratamento dos resíduos sólidos e a implantação de serviços públicos devem ser executados mediante o licenciamento ambiental no órgão competente a observância dos seguintes princípios gerais e restrições, atento ao Plano de Resíduos Sólidos:

I - As edificações e equipamentos necessários devem se compatibilizar com as características da paisagem e do entorno;



II – os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;

III – As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamento dos esgotos sanitários;

IV – As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos afluentes, que permitam lançamento em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos receptores;

#### **Capítulo V**

### **SEÇÃO I DOS EMPREENDIMENTOS IMPACTANTES**

**Art. 22** - Serão considerados equipamentos de impacto:

I – Edificações ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 pessoas simultaneamente;

II – Empreendimentos ou projetos que causem modificações estruturais no sistema viário;

III – Empreendimentos ou projetos que alterem as características a serem preservadas nos perímetros cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico;

IV – Os seguintes equipamentos urbanos;

a) Aterros Sanitários;

b) Estações de tratamento de água e esgoto;

V - Os seguintes empreendimentos e projetos;

a) Autódromos, hidrômetro e arenas de rodeio;

b) Estádios Esportivos

c) Depósitos e Usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

d) Cemitério e necrotérios;



- e) Matadouros, abatedouros e criadouros;
- f) Presídios e Quarteis;
- g) Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

**VI – Empreendimentos localizados nas:**

- a) Zonas Especiais de Interesse Ambiental - **ZEIA**;
- b) Zonas Especiais de Interesse Histórico, Cultural e Arqueológico - **ZEIHCA**.

Capítulo VI  
**DA CONFORMIDADE DO USO DO SOLO**

SEÇÃO I  
**DA CONFORMIDADE DO USO DO IMÓVEL**

**Art. 23** – O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situada;

I – O uso em conformidade – quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecido;

II - O uso em não conformidade – quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

**Art. 24** - O uso não conforme será tolerado desde que:

I – Seja comprovada sua existência por documento hábil, em data anterior à publicação desta Lei;

II - Não ocorra ampliação da área construída e da área do terreno, exceto quando esteja dentro dos parâmetros urbanísticos e ambientais locais, em especial a taxa desocupação máxima e atenda s legislações ambientais pertinentes à atividade;

§ 1º - Em caso de substituição, esta só poderá ocorrer em conformidade com a categoria de uso da zona em que o mesmo se encontra localizado;



§ 2º - O uso e ocupação do solo por imóveis já existentes e que não se enquadram nas definições específicas de cada zona, poderão permanecer no local e se necessário, adotar medidas que amenizem os impactos causados.

## SEÇÃO II DA COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA

**Art. 25** - A reclamação pública de vizinhança é a manifestação instrumento de controle do uso e ocupação do solo urbano instituído com a finalidade de instrumentalizar o monitoramento comunitário da compatibilidade de vizinhança das atividades e empreendimento.

§ 1º - A reclamação pública de vizinhança é a manifestação oficial da comunidade sobre efeitos incômodos produzidos por uma atividade ou empreendimento no bairro em que se situa ou em sua área vizinha mais próxima.

§ 2º - A reclamação Pública de vizinhança será individual ou coletiva

## TÍTULO III DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO URBANO

**Art. 26** - As categorias de uso e ocupação do solo urbano no Município cujas definições estão previstas no anexo I da presente lei são:

- I - Residencial;
- II - Comercial;
- III - Serviço;
- IV - Industrial;
- V - Serviço de uso coletivo;
- VI - Misto;

**Art. 27** - O uso residencial compreende:

- I - Residencial Unifamiliar;



II - Residencial Multifamiliar horizontal;

III - Residencial Multifamiliar vertical;

**Art. 28** - O uso comercial compreende:

I - Comercial local;

II - Comércio principal;

III - Comércio Atacadista de Pequeno porte;

IV - Comércio Atacadista de Médio porte;

V - Comércio Atacadista de Grande porte;

**Art. 29** - No uso de serviços compreende as seguintes categorias:

I - Serviço local;

II - Serviço principal;

III - Serviço Especial I;

IV - Serviço Especial II;

**Parágrafo Único** - E facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independente da zona em que a mesma esteja situada, não sendo permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial.

**Art. 30** - O Uso Industrial as seguintes categorias:

I - Indústrias não poluidoras:

a) Pequenas Indústrias não poluidoras;

b) Média Indústrias não poluidoras;



e) Grandes Indústrias não poluidoras.

II - Indústria com potencial poluidor:

a) Pequenas Indústrias poluidoras.

b) Média Indústria poluidora.

c) Grande Indústria poluidora.

§ 1º - As atividades de uso industrial das categorias pequeno, médio e grande indústria não poluidora, não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir ou causar poluição atmosférica, do solo e sonora.

§ 2º - As atividades de uso industrial das categorias industriais de pequeno, médio e de alto potencial poluidor obedecerão a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos Municipais, Estaduais e Federais competentes.

Art. 31 - O Uso misto compreende o uso residencial e/ou serviços, compatibilizando o uso residencial com o comercial ou de serviços, local e central, na mesma edificação.

**Art. 32** - Os serviços de uso coletivo subdividem-se em:

I - Serviço de uso coletivo local;

II - Serviço de uso coletivo principal;

**Art. 33** - Independentemente de sua classificação, os usos especiais, conforme anexo II, por potencialmente, importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, que expedirá as diretrizes e orientações precisas para sua localização, mediante estudo de cada caso.

**TITULO IV**  
**Capítulo I**  
**SEÇÃO I**  
**DO ASSENTAMENTO**



c) Grandes Indústrias não poluidoras;

II - Indústria com potencial poluidor:

a) Pequenas Indústrias poluidoras;

b) Media Indústria poluidora;

c) Grande Indústria poluidora;

§ 1º - As atividades de uso industrial das categorias pequeno, médio e grande indústria não poluidora, não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir ou causar poluição atmosférica, do solo e sonora.

§ 2º - As atividades de uso industrial das categorias industriais de pequeno, médio e de alto potencial poluidor obedecerão a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos Municipais, Estaduais e Federais competentes.

Art. 31 - O Uso misto compreende o uso residencial e/ou serviços, compatibilizando o uso residencial com o comercial ou de serviços, local e central, na mesma edificação.

**Art. 32** - Os serviços de uso coletivo subdividem-se em:

I - Serviço de uso coletivo local;

II - Serviço de uso coletivo principal;

**Art. 33** - Independentemente de sua classificação, os usos especiais, conforme anexo II, por potencialmente, importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, que expedirá as diretrizes e orientações precisas para sua localização, mediante estudo de cada caso.

**TITULO IV**  
**Capitulo I**  
**SEÇÃO I**  
**DO ASSENTAMENTO**



**Art. 34** - As edificações deverão atender aos parâmetros urbanísticos definidos conforme a categorias da zona de uso e ocupação do solo e as características do terreno onde as mesmas serão assentadas.

**Paragrafo único.** Consideram-se:

a) Edificações para atividades múltiplas – as resultantes da combinação de uma ou mais atividades, tais como: comercial, serviços, industrial, e serviços de uso coletivo;

b) Edificação para uso misto – resultantes de combinação de uso residencial com uma ou mais atividades, tais como: comercial, serviços, industrial, e serviços de uso coletivo;

c) Na área definida para afastamento frontal, lateral e fundo nos loteamentos deverá atender ao anexo III;

d) As edificações existentes nas anteriores a esta lei, somente a título de regularização, que não obedeceram ao afastamento frontal do anexo III poderão ser regularizadas;

**Art. 35** - As edificações observarão, ainda, as seguintes condições:

I – Deverá ser respeitada uma taxa mínima de permeabilidade dos terrenos correspondente a 30% (vinte por cento) da área. Para área residencial e 10% (dez por cento) para área comercial e industrial;

II – Para o uso de edificações residenciais onde houver apenas uma habitação por lote não serão computadas para efeito de calculo da área líquida edificada e da taxa de ocupação as áreas destinadas à cobertura provisória para estacionamento de veículos, com até 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

III – Em todos os casos as áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao disposto no código de obras do Município.



**Parágrafo único.** Toda parcela do terreno não impermeabilizada deverá ser tratada com vegetação em no mínimo 1/3 da área permeável.

**Art. 36** - Quando se tratar de conjunto residencial horizontal deverá ser observado as seguintes disposições:

I – Cada edificação deverá satisfazer às características urbanísticas previstas para a zona;

II – O sistema viário devesa obedecer as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal, competente e atender às condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipal;

III – Deverão ser observadas todas as normas estabelecidas por demais legislações vigentes, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas, assim como as normas previstas para edificação.

**Art. 37** - Quando se tratar de conjunto residencial vertical deverá ser observado as seguintes disposições:

I – Satisfazer aos incisos do artigo anterior;

II – Deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância mínima igual ao dobro do afastamento lateral exigido para a zona, observadas também as exigências mínimas para as áreas de iluminação.

### **Capitulo III**

## **AREAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 38** - A área mínima de estacionamento (AE) de veículos das edificações será calculada da seguinte forma:

I – As edificações residências multifamiliares, conjuntos habitacionais, condomínios residenciais e edificios de apartamentos devem contar com no mínimo uma vaga de estacionamento por unidade habitacional;

II – As exigências de vagas de estacionamentos para demais atividades e empreendimentos será definida conforme anexo III.



**Parágrafo único.** A vaga para estacionamento não é obrigatória ser coberta.

#### Capítulo IV

### CONDIÇÕES PARA ASSENTAMENTO DE EDIFICAÇÃO

**Art. 39** - Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano do município de Cantá poderá receber edificação, desde que seja constituído dentro de lote ou conjunto de lotes contíguos que façam parte de parcelamento do solo urbano devidamente aprovado pela prefeitura municipal e registrado no cartório de registros de imóveis competentes.

**Art. 40** - Poderão ser construídas edificações em terreno composto por partes situadas em zonas diferentes. Desde que obedecidos os requisitos aplicáveis às respectivas zonas e que os usos sejam comuns a elas.

**Parágrafo único.** No caso de terreno composto de parte situada em zona comercial e parte em zona residencial, será permitido que o uso admissível na parte comercial seja adotado na residencial, desde que:

I – A área total do terreno não ultrapasse o dobro de sua parte situada na zona comercial;

II – A edificação respeite os parâmetros urbanísticos aplicáveis em cada parte do terreno;

III – O acesso ao terreno seja feito exclusivamente pelas frentes nos logradouros de uso comercial.

#### Capítulo V

### INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 41** - As infrações a esta Lei serão punidas com multa base em:

I – Verificando – se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular: a ser definido por Lei específica;



II – Quando não forem respeitados os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos na forma exigida por esta Lei, serão aplicadas multas e sanções de acordo com o que a Lei determina, isentando as edificações existentes construídas anteriores a esta Lei.

III – Quando se constatar a existência de edificação Multifamiliar vertical construída com Alvará de construção vencido será aplicada para a sua regularização, multa renovável a cada período de 30 (trinta) dias e a partir da data de caducidade do alvará;

IV – Quando a construção se destinar ao uso residencial, comercial, serviço ou industrial, edificada com alvará de construção vencido em zonas diversas, a multa aplicável será renovável a cada 30 (trinta) dias, contados da data de caducidade do Alvará;

V - O recolhimento de multa não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, engenheiro ou construtor, que ficarão sujeitos à suspensão de seu registro pelo prazo de 01(um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

**Art. 42** - As penalidades pelas infrações previstas neste capítulo não excluem outras medidas sanções aplicáveis pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, com respaldo na legislação civil, visando à regularização da situação da edificação e o respeito a esta Lei.

**Art. 43** - O poder Executivo municipal regulamentará, matérias relativas a esta Lei, através de decreto.

## Capítulo VI DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 44** - Constará obrigatoriamente na guia de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a indicação da Zona de uso e ocupação do solo urbano na qual o imóvel esteja situado.

**Art. 45** - Os anexos integrantes desta Lei têm a seguinte numeração e denominação:

I - Anexo 1 – Classificação de Usos do Solo Urbano;

II - Anexo 2 – Dos Usos especiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ  
"Construindo Uma Nova História"  
GABINETE DO PREFEITO



III - Anexo 3 – Parâmetros Urbanísticos para Zonas Urbanas;

1) Quadro I

2) Quadro II

3) Quadro III

**Art. 46** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cantá - RR, 14 de Dezembro de 2017.

*Carlos José da Silva*  
**CARLOS JOSÉ DA SILVA**  
Prefeito Municipal



**ANEXO I**  
**CLASSIFICAÇÃO DE USO DO SOLO URBANO**

Ord	Classificação	Definição	
1	O uso residencial	Residencial Unifamiliar	Uso residencial de edificações à habitação permanente, correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.
		Residencial Multifamiliar Horizontal	Uso residencial de edificações à habitação permanente, correspondente a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes agrupados horizontalmente.
		Residencial Multifamiliar Vertical	Uso residencial de edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente.
2	Uso Comercial	Comercio Local	Atividades de comercio varejista pouco diversificado ligado ao consumo imediato, cujo atendimento não vai além da vizinhança e do bairro, e se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, tais como: açougue, padaria, armazém, drogaria e farmácia, quitanda, casa de frutas, armarinhos entre outros;
		Comercio Principal	Atividades de comercio varejista, com ampla variedade de atendimento, compreende as atividades de comercio varejista de um modo geral, concentrada em áreas predominantemente comerciais que se destina ao atendimento freqüente e esporádico da população da cidade e até mesmo da região.
		Comercio atacadista de pequeno porte	Atividades de comercio atacadista, em estabelecimento com até 300,00 m <sup>2</sup> (Trezentos metros quadrado), de área construída.
		Comercio atacadista de Médio porte	Atividades de comercio atacadista, em estabelecimento com área construída entre 301,00 m <sup>2</sup> (Trezentos e um metros



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ  
"Construindo Uma Nova História"  
GABINETE DO PREFEITO



			quadrados), e 1.000,00 m <sup>2</sup> (Mil metros quadrados);
		Comercio atacadista de Grande porte	Atividades de comercio atacadista, acima de mil metros quadrados, sem limites de área construída.
3	Uso de Serviço	Serviço Local	Atividades de serviços ligados ao atendimento imediato compreendendo do cotidiano da população, tais como preparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medidas, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estéticas e higiene pessoal, serviço de profissionais liberais
		Serviço Principal	Atividades de serviços com ampla variedade de atendimento sem limites de área construída compreendendo os usos de serviços de atendimento, as necessidades da cidade e região, exceto os relacionados com os usos de serviços especiais.
		Serviço Especial I	Atividades de serviços que são nocivas à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco das pessoas e bens. Seja pelo transtorno de maquinas, volumes e mercadorias e por alterarem as condições ambientais
		Serviço Especial II	Atividades de serviços destinados a exploração comercial de Estacionamento em garagens abertas ao publico.
4	Uso Industrial	Indústrias não poluidoras	Atividades de manufaturas e transformação industrial que alem das demais categorias de usos estabelecidos por esta lei, não requeiram uso de não poluentes sob qualquer forma e de serem conviventes instalações e equipamentos que possam colocar em risco em risco a segurança das



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ  
"Construindo Uma Nova História"  
GABINETE DO PREFEITO



			<p>peessoas e bens. Classificadas em: 1 - Pequena indústria não poluidora – estabelecimentos com edificações até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, podendo ser de uso misto; 2- Media Indústria não poluidora – estabelecimentos com edificações acima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) com até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de áreas construída; 3 - Grande Indústria não poluidora – estabelecimentos com edificações com mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de áreas construída;</p>
		Indústria com potencial poluidor	<p>*Atividades de manufaturas e transformação industrial que, em função de seu médio e Alto potencial poluidor, não são conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas por esta lei;</p>
			<p>As atividades de uso Industrial das categorias pequena média e grande indústrias não poluidora, não poderão sob nenhuma forma e intensidade, emitir ou causar poluição atmosférica, hídrica, do solo e sonora.</p> <p>*As atividades de uso Industrial das categorias indústrias de alto potencial poluidor obedecerão a parâmetros, de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais, Estaduais e Federais competentes.</p> <p>* As atividades de uso Industrial das categorias indústrias de alto potencial poluidor obedecerão a parâmetros, de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos</p>



			municipais, Estaduais e Federais competentes.
5	Uso misto	Compreende o uso residencial e comercial e/ou serviços, compatibilizando o uso residencial com o comercial ou de serviços, local e central, na mesma edificação, excetuando os usos institucionais, serviços especiais, comércio atacadista de médio e grande porte e indústrias de médio e grande porte.	
6	Uso coletivo	São atividades desenvolvidas pelo poder público ou por particulares, voltadas para o bem-estar, saúde, lazer, cultura ou educação e religião da população.	
		Serviço de uso coletivo Local	Atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, não conflitantes com o uso predominante residencial;
		Serviço de uso coletivo principal	Atividades empreendidas pelas instituições e entidades de uso coletivo principal natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento, conflitantes com o uso predominantemente residencial;

## ANEXO II DOS USOS ESPECIAIS

Independentemente de sua classificação, os usos abaixo relacionados por, potencialmente, importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e exigem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, que expedirá as diretrizes e orientações precisas para sua localização, mediante estudo de cada caso:

I – Revenda de gás engarrafado para consumo doméstico;

II – Atacadista de combustível; gás, depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP), explosivos e outros que apresentem perigo e insegurança às populações vizinhas;

III – Estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádios e transmissoras de rádio e televisão;

IV – Estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de efluentes e resíduos sólidos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTÁ**  
*"Construindo Uma Nova História"*  
**GABINETE DO PREFEITO**



- V – Shopping Center;
- VI – Cemitério;
- VII – Matadouro;
- VIII – Comércio e depósitos de produtos inflamáveis, fogos de artifícios e similares;
- IX – Terminais rodoviários, aéreos e ferroviários;
- X – Aterro sanitário e usina de resíduos sólidos;
- XI – Unidade de armazenamento e beneficiamento de grãos;
- XII – Pistas de automobilismo;
- XIII – Casas de espetáculos e entretenimentos, clubes, salões de festas e similares;
- XIV – Centrais e terminais de cargas e transportes; Centrais de abastecimentos;
- XV – Oficinas mecânicas, serralherias, funilarias e pinturas;
- XVI – Estabelecimentos de educação básica e superior e de recreação;
- XVII – Hospitais, clínicas médicas, maternidade e outros equipamentos de saúde;
- XVIII – Supermercado e hipermercado;
- XIX – Comércio e depósito de sucatas e recicláveis;
- XX – Industrias em geral;
- XXI – Terminais atacadistas;
- XXII – Atividades de dedetização, desinsetização, desinfecção e similares;
- XXVI – Casas de revenda de defensivos agrícolas;
- XXVII – Marmoraria e artefatos de cimento



## ANEXO III

### QUADRO I

#### PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

ZONA	LOTE MINIMA	TESTADA MINIMO (M)	PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA (%)	AFASTAMENTOS DA EDIFICAÇÃO (M)		
						FR.	LAT	FU.
AUC	200	10	12	30	70	3	1,5	1,5
AUCS	200	10	12	30	70	3	1,5	1,5
AEU1	200	10	12	30	70	3	1,5	1,5
AEU2	200	10	12	30	70	3	1,5	1,5



ANEXO III

QUADRO II

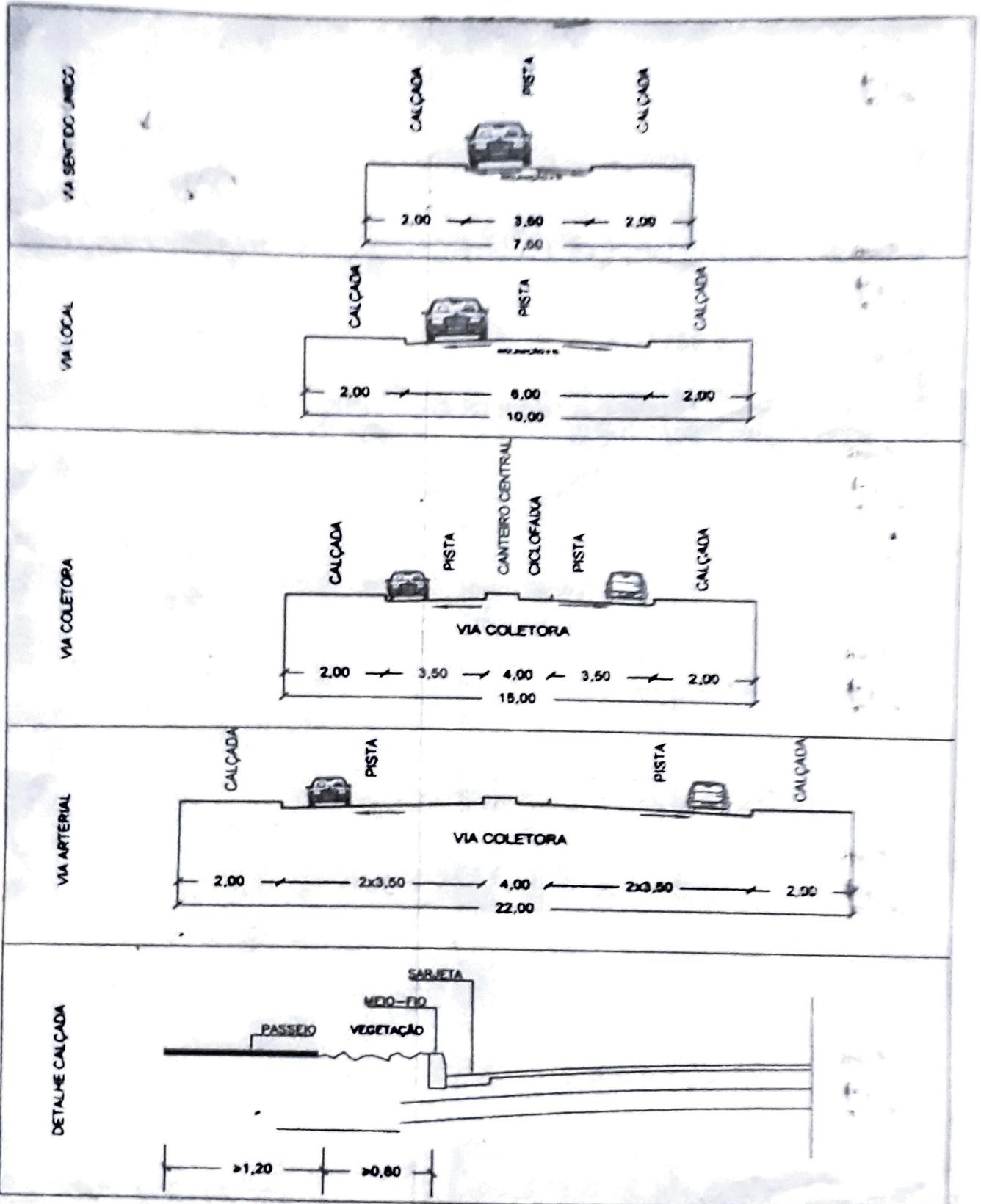
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

CATEGORIA	VIAS (M)			
	ARTERIAL	COLETORA	LOCAL	SENTIDO ÚNICO
DIMENSÕES DOS LOGRADOUROS	22,00	15,00	10,00	7,50
FAIXA DE TRÁFEGO	4 X 3,50	2 X 3,50	2 X 3,00	1 X 3,50
CANTERIO CENTRAL	2,00	2,00	-	-
CICLOFAIXA	2,00	2,00	-	-
PASSEIO	2 X 2,00	2 X 2,00	2 X 2,00	2 X 2,00



ANEXO III

QUADRO III



# AREA URBANA CANTA

## Legenda

- ZONA CENTRAL
- ZR-2
- ZR-3
- ZR-3
- ZR1



Google earth

Image © 2017 DigitalGlobe

# AREA URBANA CANTA

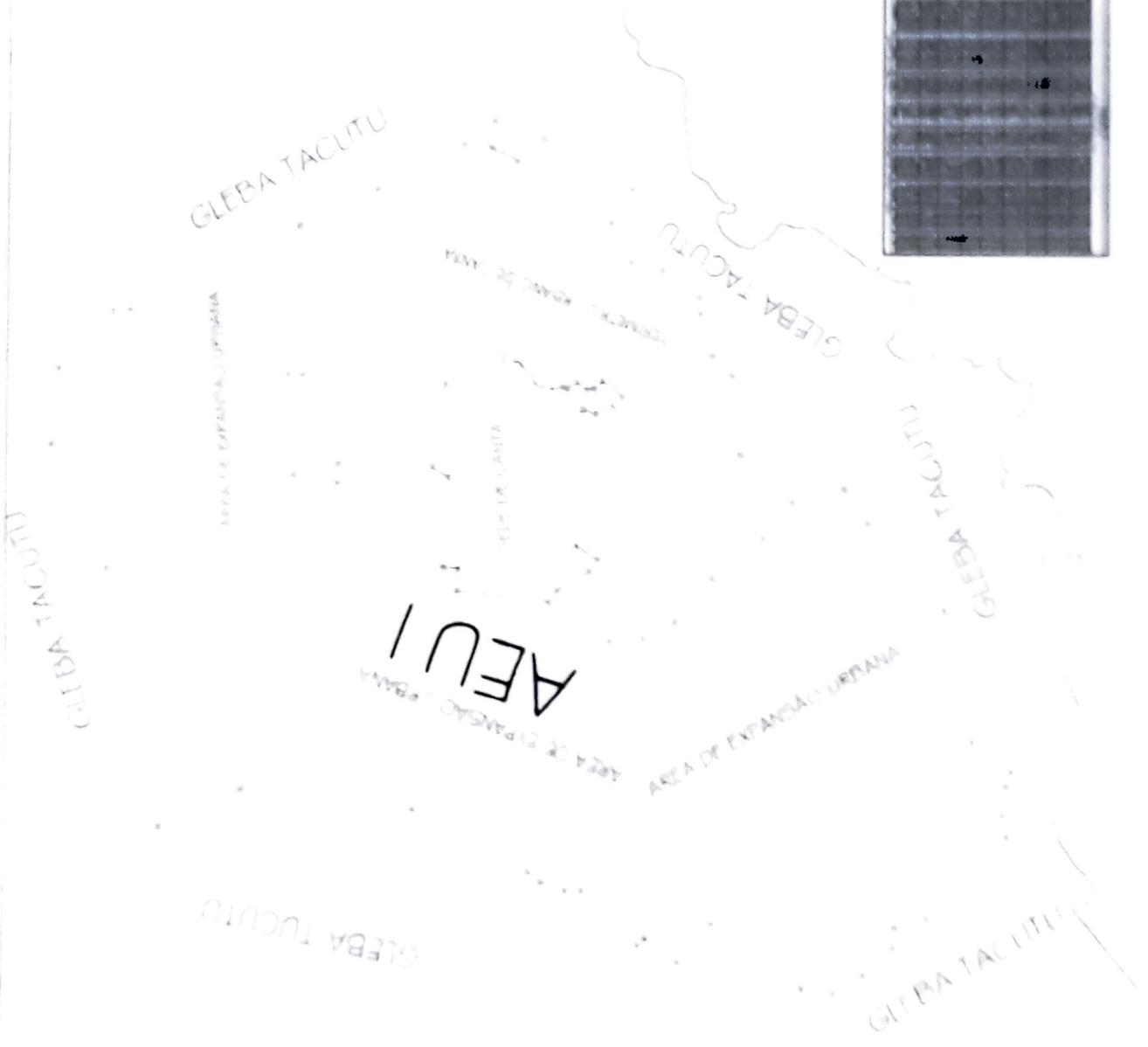
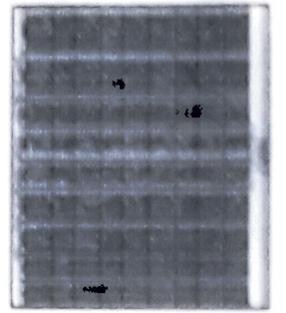
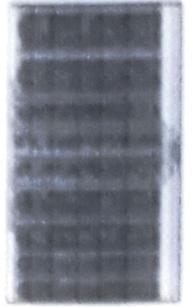
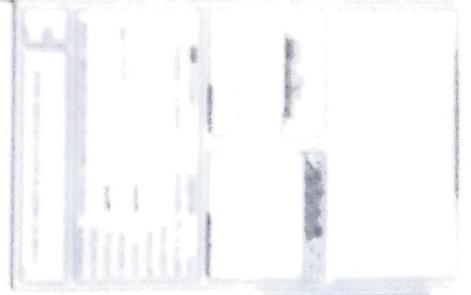
## Legenda

- ZONA CENTRAL
- ZR-2
- ZR-3
- ZR-3
- ZR1



Google earth

Image © 2017, DigitalGlobe  
Image © 2017, CNES / Airbus







BR-432

RR-207

BR-38

AEU-2-NORTE

AEU-2-LESTE

AEU-2-NORTE

AEU-2-SUL

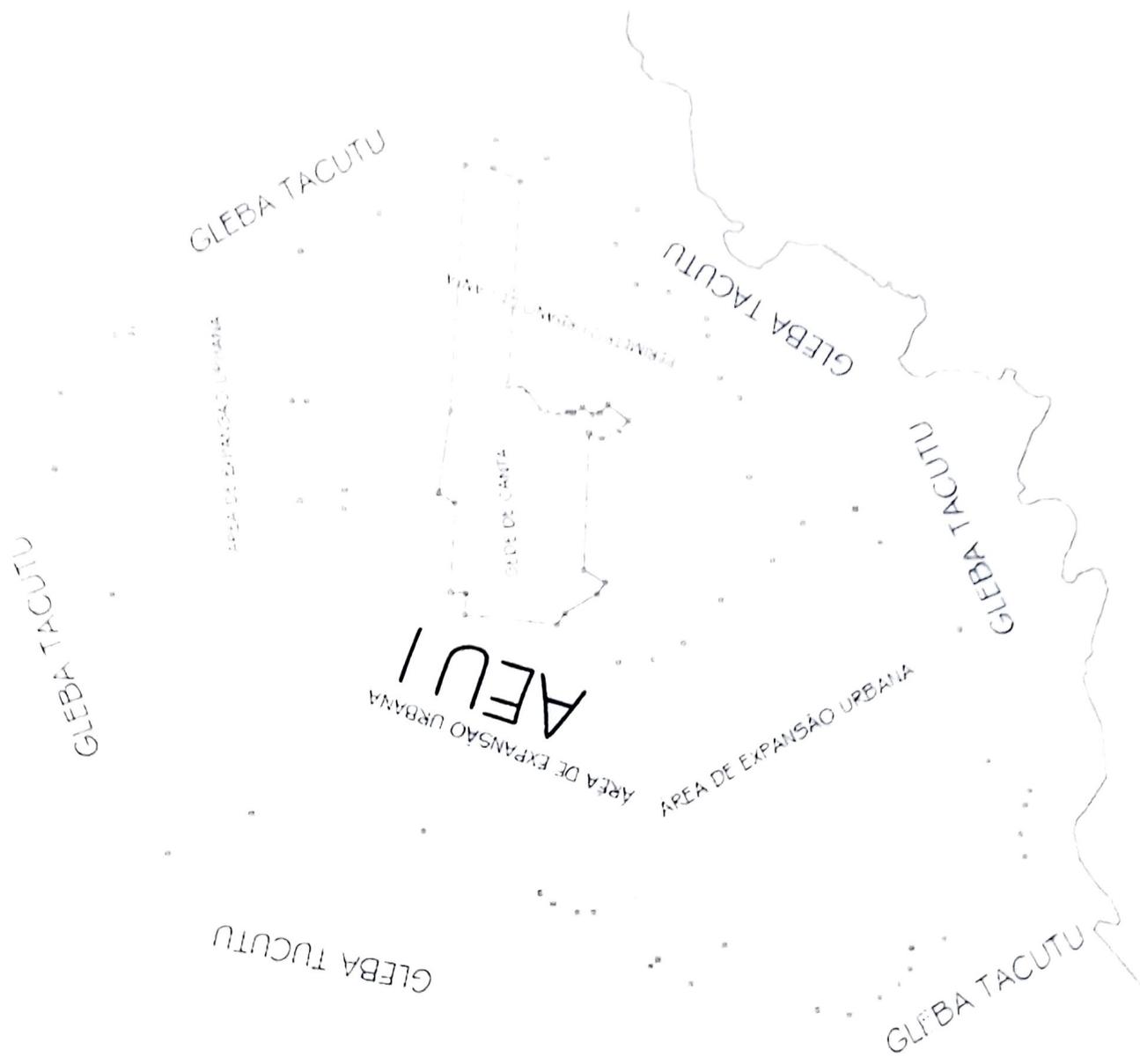
AREA URBANIZADA

AREA PARTICULAR

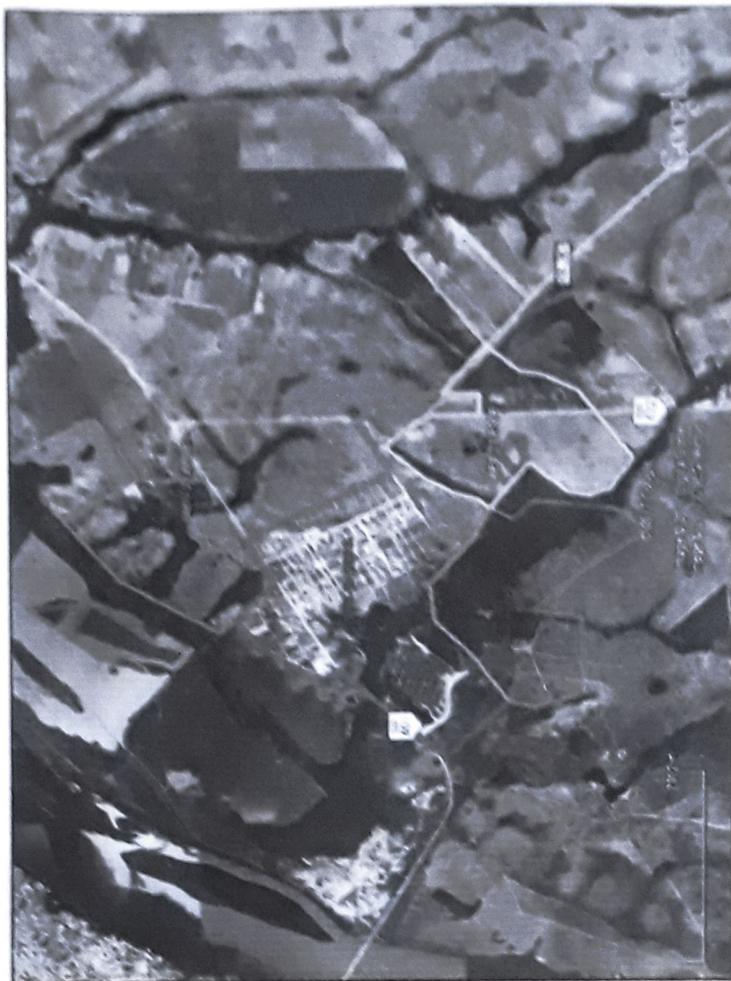
AREA DE APP

BR-401

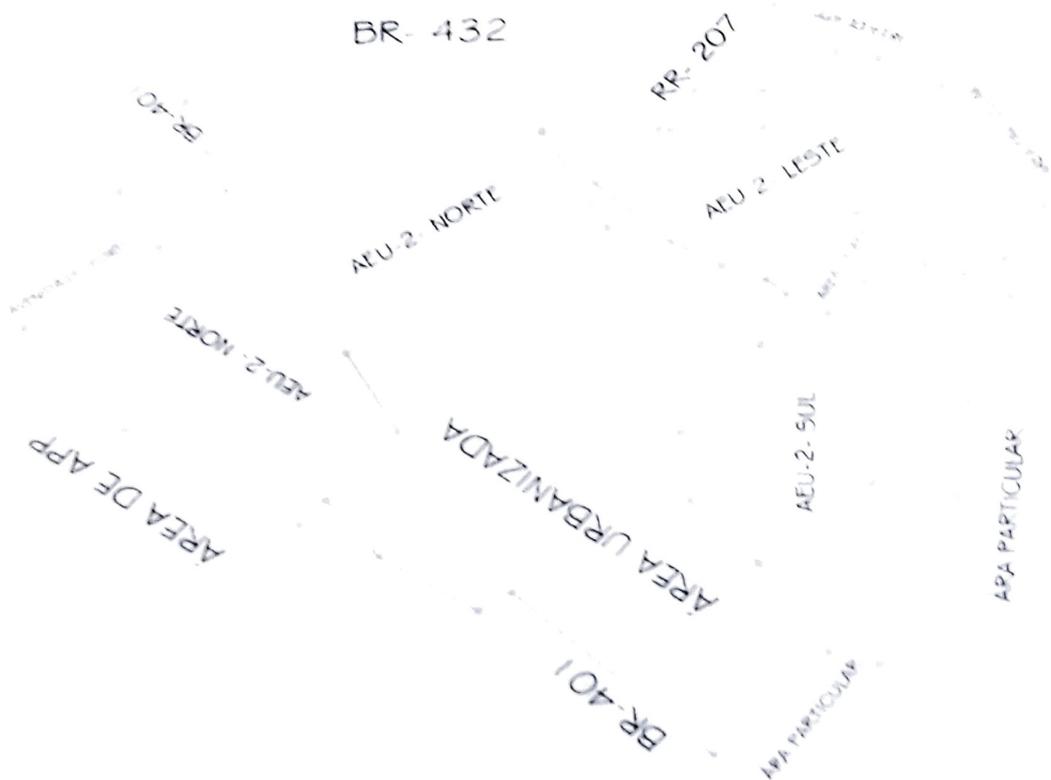
AREA PARTICULAR







PUNTA DE LOCALIDAD SENSACION DEBIDA





© 2017 Google  
All rights reserved.

Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Google