



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Publicado no
Diário Eletrônico

LEI COMPLEMENTAR 076/2023

Na edição nº 167

No dia 09 / 10 / 2023

Páginas 62

SÚMULA: Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Formosa do Oeste/PR e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMOSA DO OESTE, ESTADO DO PARANÁ. Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Formosa do Oeste:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de Formosa do Oeste;
- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2º. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE / FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamento urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

- I. Zona Comercial – ZC;
- II. Zona Especial – ZE;
- III. Zona Residencial – ZR;
- IV. Zona Industrial – ZI;
- V. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
- VI. Zona de Conservação Ambiental – ZCA;
- VII. Zona de Expansão – ZEX;
- VIII. Zona de Expansão Industrial – ZEI.

Art. 6º. As Zonas Urbanas são aquelas definidas e delimitadas no mapa do Anexo I desta Lei.

Seção I Zona Comercial – ZC

Art. 7º. A Zona Comercial é destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média densidade.

Art. 8º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZC:

- I. Área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 300,00m² (trezentos metros quadrados) para os lotes de esquina e pertencentes a novos loteamentos;
- II. Testada mínima de 10,00 m (dez metros) para meio de quadra e 12,00m (doze metros) para lotes de esquina.

Art. 9. A ZC terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2 (dois).

Art. 10. A ZC terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento).



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-80 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Art. 11. Para a ZC, o gabarito máximo das edificações será de altura máxima de 30,00m (trinta metros) e 10 (dez) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 12. Na ZC, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos laterais e de fundo deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- II. O afastamento frontal obrigatório deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros) quando o uso for habitacional. (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Seção II Zona Especial – ZE

Art. 13. A Zona Especial – ZE é destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional (institucional), tais como o Paço Municipal, o Parque de Exposições, o Cemitério Municipal e outras áreas constantes no mapa.

Art. 14. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZE:

- I. Área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para lotes de esquina;
- II. Testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 15. A ZE terá coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um).

Art. 16. A ZE terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 17. Para a ZE o gabarito máximo das edificações será de altura máxima de 12,00m (doze metros) e 3 (três) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 18. Na ZE, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos laterais e de fundo deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. O afastamento frontal obrigatório deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros).

Seção III Zona Residencial – ZR

Art. 19. A Zona Residencial – ZR compreende as áreas destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante, bem como o comércio e os



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

serviços vicinais exclusivamente nos lotes com testada para as vias coletoras e conectoras.

- Art. 20.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR:
- I. Área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 200,0m² (duzentos metros quadrados) para lotes de esquina;
 - II. Testada mínima de 7,5m (sete metros e meio) para meio de quadra e 10,00m (dez metros) para lotes de esquina. (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 21. A ZR terá coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um).

- Art. 22.** A ZR terá como índices de ocupação do solo:
- I. Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
 - II. Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 23. Para a ZR, o gabarito máximo das edificações será de altura máxima de 12,00m (doze metros) e 4 (quatro) pavimentos.

- I. Após a implantação da rede de esgoto será permitida a construção de até 12 (doze) pavimentos. (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização ou áreas outorgadas onerosamente.

Art. 24. Na ZR, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos laterais e de fundo deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. O afastamento frontal obrigatório deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 25. Os lotes situados na Zona Residencial deverão possuir área destinada a estacionamento com no mínimo 1 (uma) vaga para cada unidade residencial.

§ 1º. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em séries transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2º. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios no subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

Seção IV Zona Industrial

Art. 26. A Zona Industrial – ZI é destinada exclusivamente às atividades industriais não poluentes, nocivas ou perigosas, sendo tolerados comércio e serviços de apoio às atividades industriais, postos de combustíveis e postos de revenda de gás.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 - 3122
www.formosadoeste.pr.gov.br

Art. 27. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI:

- I. Área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) para lotes de esquina;
- II. Testada mínima de 10,00m (dez metros). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 28. A ZI terá coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um).

Art. 29. A ZI terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 30. Para a ZI, o gabarito máximo das edificações será de altura máxima de 12,00m (doze metros) e 3 (três) pavimentos. (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 31. Na ZI, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos laterais e de fundo deverão ser de no mínimo 1,5m (um metro e meio);
- II. O afastamento frontal obrigatório deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 32. Para vagas de estacionamento nas ZI, deverá ser consultada a tabela de vagas em anexo no Código de Obras.

Seção V

Zona de Preservação Ambiental – ZPA

Art. 33. A Zona de Preservação Ambiental - ZPA é destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico do meio ambiente, compreendendo as faixas de preservação permanente ao longo dos leitos e em torno das nascentes dos cursos d'água, de acordo com a legislação federal vigente.

Art. 34. Serão consideradas Zonas de Preservação Ambiental:

- I. Aquelas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, conforme definição da Lei Federal nº. 4.771/1965 - Código Florestal, alterada pela Lei Federal nº. 7.803/1989;
- II. Aquelas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- III. Aquelas em que as condições geológicas, tecnicamente comprovadas, não aconselham a edificação;
- IV. Aquelas situadas em regiões cujas características e tipicidade da vegetação levam à preservação e à recuperação de ecossistemas;
- V. Áreas de APP.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

Art. 35. Qualquer intervenção em áreas que façam parte da Zona de Preservação Ambiental deverá obedecer à legislação ambiental e ser analisada e autorizada pelos órgãos municipal, estadual e federal competentes para a região.

Seção VI

Zona de Conservação Ambiental – ZCA

Art. 36. A Zona de Conservação Ambiental – ZCA compreende a área do Município onde é permitido exercer atividades de turismo, recreação, lazer, educação ambiental e pesquisas científicas, mediante a utilização sustentável do meio ambiente.

Art. 37. Qualquer intervenção em áreas que façam parte da Zona de Conservação Ambiental também deverá obedecer à legislação ambiental e ser analisada e autorizada pelos órgãos municipal, estadual e federal competentes para a região.

Seção VII

Zona de Expansão – ZEX

Art. 38. A Zona de Expansão – ZEX compreende as áreas mais afastadas da malha urbana, geralmente bem próximas ao limite do Perímetro Urbano. Dessa maneira, ficam como sendo áreas de estoque de terras e que deverão ser utilizadas após a ocupação dos vazios urbanos e áreas que compreendem a Zona Residencial.

Art. 39. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEX:

- I. Área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 200,00m² (duzentos metros quadrados) para lotes de esquina;
- II. Testada mínima de 7,5m (sete metros e meio) para lotes de esquina e 10,00m (dez metros) para meio de quadra. (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 40. A ZEX terá coeficiente de aproveitamento mínimo de 1 (um).

Art. 41. A ZEX terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 42. Para a ZEX, o gabarito máximo das edificações será com altura máxima de 12,00m (doze metros) e 3 (três) pavimentos. (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 43. Na ZEX, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos da lateral e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. O afastamento frontal mínimo é de 3,00m (três metros).

Seção VIII

Zona de Expansão Industrial – ZEI



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE / FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Art. 44. A Zona de Expansão Industrial – ZEI assim como a Zona de Expansão, compreende as áreas mais afastadas da malha urbana, mas que serão destinadas única e exclusivamente a ocupação de indústrias, após a ocupação de todas as áreas que compreendem a Zona Industrial.

Art. 45. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEI:

- I. Área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) para lotes de esquina;
- II. Testada mínima de 10,00m (dez metros). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 46. A ZEI terá coeficiente de aproveitamento mínimo de 1 (um).

Art. 47. A ZEI terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 48. Para a ZEI, o gabarito máximo das edificações será de altura máxima de 8,00m (oitos metros) e 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 49. Na ZEI, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos laterais e de fundo deverão ser de no mínimo 3,00m (três metros);
- II. O afastamento frontal obrigatório deverá ser de no mínimo 5,00m (cinco metros).

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS A SEREM REGULARIZADAS

Art. 50. Para a regularização/ atualização de edificações clandestinas ou sem alvará para construção, fica estabelecido a cobrança de taxa de regularização. Que estabelece fator de multiplicação de 3,0 (três), sobre a cobrança da área a ser regularizada, com a função de coibir a edificação de obras clandestinas ou sem o alvará para construção.

- I. A data de publicação dessa lei será considerada como marco temporal para a regularização de edificações clandestinas de que trata este capítulo. (Emenda Aditiva nº 5/2023)

Art. 51. Para as edificações a serem regularizadas, a área mínima do lote a ser considerado é de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A testada mínima do lote deve ser de 5,00m (cinco metros). (Emenda Modificativa nº 7/2023)

Art. 52. Para fins de regularização, deve-se observar os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento). (Emenda Modificativa nº 7/2023)



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Art. 53. Para as edificações a serem regularizadas, o gabarito máximo será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 54. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo II, onde são estabelecidos:

- I. Área Mínima do Lote;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Taxa de Ocupação Máxima;
- IV. Altura Máxima e número de pavimentos;
- V. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI. Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII. Testada Mínima do Lote;
- VIII. Vagas de estacionamento por Lote.

Seção I Área Mínima Do Lote

Art. 55. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo II.

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 56. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II. Pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III. Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

- VI. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII. Ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- VIII. Sacadas privativas com largura de até 1,00m (um metro).

§ 1º. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

§ 2º. As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§ 3º. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 57. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pergolados;
- III. Marquises até 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que não possuam utilização em sua parte superior;
- IV. Beirais de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que não possuam utilização em sua parte superior;
- V. Sacadas privativas com largura de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VI. Estacionamentos descobertos.
- VII. Subsolos;
- VIII. Pilotis.

Seção IV Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 58. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto no Anexo II.

- I. A altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto § 1º;
- II. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- III. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semi enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de +



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

- IV. 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§ 1º. Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos, que poderá submeter a pauta a discussão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste.

Seção V Do Recuo Mínimo

Art. 59. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 60. Em terrenos de esquinas ou terrenos onde existam duas ou mais testadas, fica estabelecido com testada frontal/principal a menor testada, desde que, igual ou superior a 6,00m (seis metros).

Art. 61. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem da testada frontal/principal

Art. 62. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

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

Seção VI Da Taxa de Permeabilidade

Art. 63. Considera-se Taxa de Permeabilidade área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme os seguintes parâmetros:

- I. Terra nua – 100% (cem por cento) permeável;
- II. Gramados – 100% (cem por cento) permeável;
- III. Pedrisco – 100% (cem por cento) permeável;
- IV. Concregrama – 50% (cinquenta por cento) permeável;
- V. Paver – 50% (cinquenta por cento) permeável.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Seção VII Da Testada Mínima do Lote

Art. 64. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido no Anexo II.

CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I Da Classificação dos Usos e das Atividades

- Art. 65.** Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:
- I. **USO HABITACIONAL** – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a) **H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) **H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) **H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) **H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;
 - e) **H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
 - II. **USO SOCIAL E COMUNITÁRIO** - Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
 - a) **E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL** – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casa de culto, campo de futebol e atividades similares;
 - b) **E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL** – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-80 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;

- c) **E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO** – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossuário, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

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

- a) **CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;
- b) **CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, de utilidade intermitente e imediata, destinadas a atender à população em geral, e que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: boutique, ateliê, galeria, livraria, papelaria, antiquário, academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, confeitaria, panificadora, restaurantes, hotel, peixaria, pastelaria, lanchonete, café, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv- car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;
- c) **CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL:** atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Municipal de Formosa do Oeste (CDMFO) a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, imprensa, editoras, gráfica, lava rápido, oficina mecânica de grande porte, cerâmica, transportadora, serralherias, serralha, marmorarias, comércio agropecuarista, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

- d) **CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise individual do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste Poder Executivo, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de vôo, camping, circo, albergue, motel, parque de diversões, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossuário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucata, sede de associação, sede de entidades religiosas e casa de culto.

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

- a) **I1 – INDÚSTRIA CASEIRA** – destina-se a micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) **I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA** – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;
- c) **I3 – INDÚSTRIA NOCIVA** – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e condicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para condicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;

d) **14 – INDÚSTRIA PERIGOSA** – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos, excluindo-se produtos



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios: fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 66. As atividades não específicas no Artigo anterior devem ser submetidas a análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, considerando suas similaridades com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II Da Localização dos Usos

Art. 67. Os usos do solo serão classificados em permitidos, permissíveis e proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Permitidos: são os considerados adequados à zona em que se situa;
- II. Permissíveis: com grau de adequação à zona a critério do Município;
- III. Proibidos: uso inadequado às zonas, que serão vetados.

Art. 68. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não representem risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/ responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, bem como apresentar, no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

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

Seção III Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 69. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno.

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

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

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

- I. O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;
- II. A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;
- III. O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços não previstos, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 70. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 71. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor Municipal, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 72. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA n°. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 73. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 74. Os usos não relacionados deverão ser analisados pela Divisão de Obras e Engenharia órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal de Desenvolvimento de Formosa do Oeste, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

TÍTULO IV DOS ALVARÁS

Art. 75. A Comissão de Aprovação de Projetos será composta por técnicos do município em caráter de consultoria técnica.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes das Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 76. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Processos de desmembramento e remembramento;

Art. 77. Os alvarás de licença de funcionamento e localização do estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial concedidos, poderão ser caçados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando, as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 78. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial já em funcionamento, poderá ser autorizado somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Art. 79. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação de projeto completo, com detalhes finais, das instalações para depuração e tratamento dos resíduos, além das exigências de cada caso, levando-se em conta leis Federais, Estaduais e Municipais.

Art. 80. É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou reforma de qualquer edificação sem a necessária licença expedida pelo órgão competente do Município.

Art. 81. Sem prejuízo de outras penalidades, do Município poderá embargar e mandar demolir, às expensas dos proprietários as construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 82. Quando necessário o Município poderá exigir reserva de faixas não edificáveis para fins de passagem de rede de água, esgoto e águas pluviais bem como equipamentos urbanos em rede.

Art. 83. Os projetos protocolados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 84. Somente serão aceitas subdivisões de áreas e testadas inferiores ao previsto nesta lei, nas seguintes hipóteses:

- I. Desde que em ato contínuo, ou seja, em mesmo protocolo e requerimento, sejam solicitados o desmembramento e a unificação das áreas, não ficando em hipótese alguma a área remanescente ou produto da unificação com área e testada inferior ao mínimo previsto nesta lei;
- II. Desde que a nova projeção do rumo não cruze ou corte nenhuma edificação existente e/ou com projeto de construção aprovado;
- III. Desde que não seja possível a unificação e posterior subdivisão;
- IV. Em ocasião de dois proprietários distintos, ambos deverão em um mesmo protocolo com firma reconhecida de ambas assinaturas, requerer a subdivisão e unificação da área preiteada, apresentando os respectivos títulos de propriedade dos imóveis e um contrato de compra e venda da área pleiteada.

Art. 85. Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos laterais e de fundo.

Art. 86. Em caso de poços de iluminação e ventilação, a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com área mínima de 4,50m² (quatro metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 87. Em casos de edifícios de mais de dois pavimentos os recuos mínimos de lateral e fundos será H/12 onde 'H' representa a altura do edifício, com o mínimo de recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Art. 88. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial horizontal, com três ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Área de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade demoradia;
- 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. 89. 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 proposto.

Art. 90. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 91. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, prevalecerá o uso de menor impacto.

Art. 92. 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. Deve ser criada via pública de, no mínimo, 12,00m (doze metros) de largura contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura.
- 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. 93. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 94. 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, por pavimento asfáltico, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II. Sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.
- III. Possuam elevadores.

Art. 95. 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 infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE/FAX 44 - 3526-1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 96. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Outorga Onerosa do direito de construir.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 97. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste.

Art. 98. A área a ser parcelada localizada em duas zonas prevalecerá os requisitos urbanístico da zona urbana menos restritiva.

Art. 99. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Divisão de Obras e Engenharia órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Formosa do Oeste.

Art. 100. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano;
- II. Anexo II – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- III. Anexo III – Glossário de definições.

Art. 101. Revogam-se as disposições contrárias, em especial a Lei Complementar nº.011 de 14 de novembro de 2011.

Art. 102. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Ataliba Leonel Chateaubriand", Formosa do Oeste 9 de outubro de 2023.

Luiz Antonio Domingos de
Aguiar
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DE FORMOSA DO OESTE/PR.



Fonte: Lider Engenharia e Gestão de Cidades.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

ANEXO II – TABELAS DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA URBANA

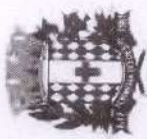
Tabela 1 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona Comercial – ZC.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA COMERCIAL (ZC)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2	H5, H6	H3, H4					
INSTITUCIONAL		E1, E2	-	E3					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2, CS3	CS4	-					
INDUSTRIAL		-	-	11, 12, 13, 14					
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*		Taxa de permeabilidade mínima (%)	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra			
1,5	1,5	0 e 3***	300	250	12	10	2	80	20
								Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
								10	30

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

*** Quando o uso for habitacional



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.298.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Tabela 2 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona Especial – ZE.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL (ZE)										
USO										
CLASSES		PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO		
HABITACIONAL		-			H3, H6			H1, H2, H4, H5		
INSTITUCIONAL		E1, E2			E3			-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		-			-			CS1, CS2, CS3, CS4		
INDUSTRIAL		-			-			I1, I2, I3, I4		
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
		Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra					
		1,5	1,5	3	250	10	85	15	3	12

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

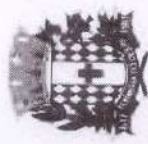
AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Tabela 3 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona Residencial – ZR.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL (ZR)											
USO											
CLASSES			PERMITIDO		PERMISSÍVEL			PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3		H4, H6			H5			
INSTITUCIONAL			E1		E2			E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2		CS3			CS4			
INDUSTRIAL			-		-			I1, I2, I3, I4			
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
					Esquina	Meio de Quadra					
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	1	80	20	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	200	150	10	7,5	1	80	20	4	12

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

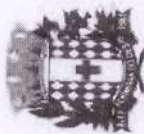
AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526-1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

Tabela 4 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona Industrial – ZI.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL (ZI)											
USO											
CLASSES			PERMITIDO		PERMISSÍVEL			PROIBIDO			
HABITACIONAL			-		H5			H1, H2, H3, H4, H6			
INSTITUCIONAL			-		E3			E2, E1			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4		CS3			CS1, CS2			
INDUSTRIAL			I1, I2, I3		I4			-			
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA *	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
					Esquina	Meio de Quadra					
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	10		1	80	20	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	3	400	300						3	12

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

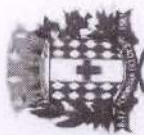
AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85838-000 CNPJ: 76.208.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

Tabela 5 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona de Preservação Ambiental – ZPA.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)									
USO									
CLASSES		PERMITIDO		PERMISSÍVEL		PROIBIDO			
HABITACIONAL		-		-		H1, H2, H3, H4, H5, H6			
INSTITUCIONAL		-		-		E11, E2, E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		-		-		CS1, CS2, CS3, CS4			
INDUSTRIAL		-		-		I1, I2, I3, I4			
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito			
Lateral	Fundos	Frontal	Testada mínima do lote (m)		TO (%)**	CA*	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
			Esquina	Meio de Quadra					
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

Tabela 6 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona de Conservação Ambiental – ZCA.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (ZCA)

USO									
CLASSES		PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO	
HABITACIONAL		-			-			H1, H2, H3, H4, H5, H6	
INSTITUCIONAL		-			-			E1, E2, E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		-			-			CS1, CS2, CS3, CS4	
INDUSTRIAL		-			-			I1, I2, I3, I4	
Afastamento (m)		Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*		Taxa de permeabilidade mínima (%)	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	TO (%)**	Gabarito	
-	-	-	-	-	-	-	-	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima

MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

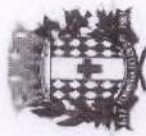
AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526-1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

Tabela 7 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona de Expansão – ZEX.

Tabela 7 – Tabela de índices Urbanísticos para a Zona de Expansão – ZEX.												
ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO (ZEX)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO		PERMISSÍVEL			PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3		H4, H6			H5				
INSTITUCIONAL			E1, E2		E3			-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2		CS3, CS4							
INDUSTRIAL			-		-			I1, I2, I3, I4				
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	1	80	20	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
												1,5
1,5	1,5	3	200	150	10	7,5	1	80	20	3	12	

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

*** TO = Taxa de Ocupação Máxima



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85930-000 CNPJ: 76.208.495/0001-40 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

Tabela 8 – Tabela de Índices Urbanísticos para a Zona de Expansão Industrial – ZEI.

USO										
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL		PROIBIDO					
HABITACIONAL		-	H5		H1, H2, H3, H4, H6					
INSTITUCIONAL		-	E3		E2, E1					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS4	CS3		CS1, CS2					
INDUSTRIAL		I1, I2, I3, I4	-		-					
Afastamento (m)	Área mínima do lote (m)		Testada mínima do lote (m)		CA*	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra						
	3	3	5	400						
	Lateral	Fundos	Frontal	3						
				300	1	70	25	Nº de pavimentos	2	Altura máxima (m)
				10						8

* CA = Coeficiente de Aproveitamento.

** TO = Taxa de Ocupação Máxima



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE/FAX 44 - 3526 - 1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

ANEXO III – GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

- ACESSO** – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
- ACRÉSCIMO** – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.
- AFASTAMENTO** – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.
- ALINHAMENTO** – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.
- ALTURA DA EDIFICAÇÃO** – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.
- ANDAR** – Qualquer pavimento acima do rés do chão.
- ANDAR TÉRREO** – Pavimento ao rés do chão.
- APARTAMENTO** – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.
- ÁREA BRUTA** – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
- ÁREA DO PAVIMENTO** – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.
- ÁREA DA UNIDADE** – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.
- ÁREA CONSTRUÍDA** – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 cm (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 cm (oitenta centímetros) de projeção.
- ÁREA FECHADA** – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
- ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO** – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.
- ÁREA NÃO-EDIFICANTE** – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
- ÁREA ÚTIL** – Área do piso de um compartimento.
- ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO** – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.
- ÁREA ÚTIL DA UNIDADE** – Soma das áreas úteis da unidade.
- ÁREA INSTITUCIONAL** – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.
- ARRUAMENTO** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
- ÁREA DE SERVIÇO** – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.
- BALANÇO** – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.
- BLOCO RESIDENCIAL** – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.
- CAIXA DE RUA** – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.
- CALÇADA** – O mesmo que passeio.
- CENTRO COMERCIAL** – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.
- CIRCULAÇÃO** – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.
- COBERTURA** – Teto de uma edificação.
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO** – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO** – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a





MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br

aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal.

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, dotado de toda infraestrutura urbana.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL – Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

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

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – É a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidente sobre o mesmo.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadoeste.pr.gov.br

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

PLATIBANDA – É o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

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

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

TERRAÇO – É a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a

atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

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

ZONEAMENTO – É a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.



MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

ESTADO DO PARANÁ

AV. SEVERIANO B. DOS SANTOS, 111 - CEP 85830-000 CNPJ: 76.208.495/0001-00 FONE /FAX 44 - 3526 -1122
www.formosadooeste.pr.gov.br





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4EB5-B996-1BE7-9192

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIZ ANTONIO DOMINGOS AGUIAR (CPF 870.XXX.XXX-20) em 09/10/2023 13:35:15 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://formosadooeste.1doc.com.br/verificacao/4EB5-B996-1BE7-9192>