PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 006/2024

Súmula:- Altera dispositivos da **Lei Complementar nº 008, de 31 de dezembro de 2020**, como especifica

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55º DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º A **Lei Complementar nº 008, de 31 de dezembro de 2020**, passa a vigorar com as alterações abaixo:-

*"**Art. 13** (...)*

***I -** Zona Especial (ZE): área de domínio público municipal, estadual ou federal, com critérios de ocupação do solo e atividades especifica, a serem definidas pelo órgão municipal responsável, e deliberada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).*

***II** - (...)*
***III** - (...)*
***IV**- (...)*
***V**- (...)*
***VI** - (...)*

***Parágrafo único.** Em caso de alienação parcial ou total do imóvel, deverá permanecer o zoneamento equivalente da via.*

***Art. 16** (...)*

***§1º** (...)*

***I** -(...)*
***II** - (...)*
***III** - (...)*

***§2º** (...)*

***I** - (...)*
***II** - (...)*
***III** - Quando se tratar de estabelecimentos industriais:*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

a) *Porte familiar: a construção do estabelecimento para atividade industrial deverá ser concomitante com a edificação residencial, equivalendo de no máximo 70% (setenta por cento) da área residencial edificada.*

b) *(...)*

c) *(...)*

d) *(...)*

§3º (...)

§4º *A classificação dos usos é definida conforme o Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei.*

Art. 24 *Para fins da aplicação desta Lei, os lotes residenciais de esquina, deverão apresentar 02 (dois) recuos frontais.*

Art. 25 *Para os lotes residenciais de até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadros), poderão apresentar o recuo lateral de divisa com via, sendo este de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);*

Parágrafo único. *O acesso para a edificação deverá ser adotado por meio do recuo frontal de 3,00 m (três metros).*

Art. 27 *São recuos obrigatórios nas vias:*

I - *Rua Oswaldo Cruz até a confluência com a Rua Nova Ucrânia, e desta até a confluência com a Rua Conselheira Zacarias Vasconcelos por toda sua extensão, com a obrigatoriedade para a adoção do recuo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em ambos os lados;*
II - *(...)*

Art. 35 *(...)*

I - *(...)*

II - *(...)*

III - *(...)*

IV - *(...)*

V - *Desenvolver atividades de turismo rural, desde que o proprietário atenda com a infraestrutura necessária para as instalações do empreendimento, e sem gerar ônus ao Município, apresentando no mínimo:*

a) *Acesso por via oficial com infraestrutura mínima;*

b) *Drenagem de águas pluviais;*

c) *Abastecimento de água potável;*

d) *Soluções para saneamento básico;*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

e)*Rede de distribuição de energia elétrica;*
f) *Soluções para o descarte adequado para o resíduo rural doméstico: matéria orgânica e inorgânica, material reciclável, entre outros.*

§1º *Será considerado as atividades de turismo rural os serviços de: turismo verde, agroturismo, ecoturismo, hotel-fazenda e entre outras do gênero.*

§2º *A viabilidade do empreendimento com atividade rural não o tornará urbanizado.*

Art. 37 *Será permitido a possível aplicação dos parâmetros de uso e ocupação do solo referente a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em áreas de possível expansão, desde que:*

I *- Não esteja localizado em zonas industriais;*
II *- Não haja óbices ambientais e/ou de quaisquer outros órgãos regulamentadores;*
III *- Deverá passar por uma apreciação de viabilidade nos departamentos municipais que se fizer necessário;*
IV *- Esteja vinculado com programas governamentais de habitação com parâmetros de interesse social.*

Parágrafo único. *Caso a área do empreendimento não for contígua a de um loteamento existente, caberá ao loteador efetuar as suas expensas, com a infraestrutura completa.*

Art. 39 *Quando houver anexação de lotes com dois zoneamentos distintos, o zoneamento do lote resultante será o de maior coeficiente de aproveitamento e maior permissividade de usos.*

Parágrafo único. *O acesso para a edificação se dará por meio da via de zoneamento compatível com a finalidade de uso da edificação implantada sob o lote.*

Art. 39A *Em situações de lotes e vias que se encontrem com mais de um zoneamento poderão prevalecer o zoneamento de maior potencial construtivo, desde que:*

I *- O zoneamento definido seja aprovado pela Comissão Técnica de Urbanismo (CTU);*
II *- Não haja óbices ambientais e/ou de quaisquer outros órgãos regulamentadores;*
III *- O acesso para a edificação se dará por meio da via compatível com o zoneamento definido.*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

§1º *Em casos omissos e/ou dúvida gerada por interpretação deverá ser encaminhado para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para apreciação e decisão final.*

§2º *O requerente deverá apresentar por meio da abertura de protocolo a fundamentação para a possível alteração de zona.*

§3º *O prolongamento da via seguirá o mesmo zoneamento da via existente.*

Art. 39B *Para novos empreendimentos localizados em áreas de possível expansão, poderá se utilizar dos parâmetros do zoneamento do entorno de menor permissividade dos usos, desde que:*

I *- Não esteja localizado em zonas industriais;*
II *- Não haja óbices ambientais e/ou de quaisquer outros órgãos regulamentadores;*
III *- Deverá passar por uma apreciação de viabilidade nos departamentos municipais que se fizer necessário;*
IV *- O zoneamento definido seja aprovado pela Comissão Técnica de Urbanismo (CTU).*

Parágrafo único. *Em casos omissos e/ou dúvida gerada por interpretação deverá ser encaminhado para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para apreciação e decisão final."*

Art. 2º Ficam alterados os Anexos de I ao XIX da **Lei Complementar nº 008, de 31 de dezembro de 2020.**

Art. 3º Ficam revogados os Anexos XX e XXVIX da **Lei Complementar nº 008, de 31 de dezembro de 2020.**

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei Complementar em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 14 de maio de 2024.

Assinado digitalmente por:
SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR
878.239.349-49
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Habitacional (H): atividades para habitação transitória ou permanente.

Unifamiliar	H1	Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, destinada a moradia de uma única família;
Unifamiliar Geminada	H2	Corresponde a duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente;
Unifamiliar em Série	H3	Corresponde com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ao alinhamento predial;
Multifamiliar	H4	Edificação que comporta mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas verticalmente com áreas de circulação internas comuns a edificação e acesso ao logradouro público;
Transitória 1	H6	Edificação destinada à habitação de uso transitório do tipo hotel;
Transitória 2	H7	Edificação destinada ao uso transitório do tipo motel.

Comércio e Serviço Vicinal (CV/SV): Atividades disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana:

Comércio (CV-A)
Endereços comerciais
Referências Fiscais
Serviço (SV-A)
Atividade profissional não incomoda, exercidas individualmente na própria residência
Estabelecimentos de saúde, de ensino infantil e creches.

Comércio (CV-B)
Açougues
Agropecuária
Alfaiataria
Ateliês
Bancas de Revistas
Bijuterias
Cafés
Confeitaria
Doceria
Farmácia
Floricultura
Livraria
Lojas de Armarinhos
Lojas de Calçados
Lojas de Confecções e Acessórios
Mercearias
Padarias
Papelarias
Pet Shop
Sapatarias
Sorveteria

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

Serviço (SV-B)
Atelier de Profissionais Autônomos
Barbearias
Chaveiros
Costura
Salão de Beleza

Comércio (CV-C)
Bares
Conveniência
Estabelecimentos de revenda de gás (Classe I, até 520 kg equivalente a 40 botijões de 13 kg)
Lanchonetes
Minimercados
Pastelarias
Serviço (SV-C)
Acabamentos em fio
Academia de Dança
Academia de Ginástica
Bordados e Acabamentos
Canis Residenciais
Consultório Odontológico
Consultório Veterinário
Correios e Telégrafos
Escritório de Prestação de Serviços
Estabelecimentos de ensino fundamental, médio e profissionalizante
Estamparia
Oficina de Eletrodomésticos
Templos de Culto Religioso
Serviço (SV-D)
Sociedades recreativas
Estâncias
Pousadas e Correlatos
Chácaras de Lazer
Atividades hortifrutigranjeiras não poluentes

Comércio e Serviço Central (CC/SC): Atividades de médio porte de utilização mediata e intermitente destinada à população em geral

Comércio (CC-A)
Bicicletaria
Comércio de equipamentos e suprimentos de informática
Comércio de Plantas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

Copiadoras
Galerias Comerciais
Loja de Acessório Esportivo
Loja de Eletroeletrônicos
Loja de Embalagens e Artigos para Festas
Loja de Materiais de Construção sem depósito de materiais a granel
Loja de Produtos Agropecuários
Loja de Produtos Naturais
Loja de Souvenirs e Artesanato
Loja de Tecidos
Loja de Utensílios Domésticos
Lojas de Eletrodomésticos
Lojas de Móveis
Mercados
Peixarias
Pizzaria
Restaurantes
Revenda de Motocicletas Novas e Usadas
Revenda de Veículos Usados
Supermercados
Estabelecimentos de revenda de gás (Classe II, até 1.560 kg equivalente a 120 botijões de 13 kg)
Serviço (SC-A)
Agência de Publicidade
Agência de Viagens e Turismo
Agências Bancárias
Atividades Recreativas
Auto Escola
Borracharia
Clínica de Estética
Lavanderias Domésticas
Locação de Roupas
Lotéricas
Oficinas Mecânicas
Postos Assistenciais
Postos de Abastecimento e Serviços
Serviços de Jardinagem
Serviços de Lavagem de Veículos

Comércio (CC-B)
Antiquários
Centros Comerciais
Galerias de Arte
Joalherias
Loja de Artigo de Decoração
Loja de Departamentos

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

Loja de Persianas e Cortinas
Relojoaria
Serviço (SC-B)
Agência de Emprego
Ambulatórios
Auditórios de Teatro e Televisão
Casas de Câmbio
Casas de Espetáculos
Casas de Saúde
Cinemas
Clínicas Médicas
Consultórios Médicos
Despachante de Veículos
Edifícios Garagem
Grandes Escritórios de Prestação de Serviços
Hospitais
Laboratórios de Análises Clínicas
Laboratórios Radiológicos
Maternidade
Museus
Sanatórios
Saunas
Serviços
Teatros

Comércio (CC-C)
Comércio de Materiais e Produtos de Limpeza
Concessionárias de Veículos
Hipermercados
Loja de Acessório para Móveis
Loja de Acessórios para Veículos
Loja de Ferramentas
Loja de Materiais Elétricos
Loja de Tintas e Materiais para Pinturas
Shoppings Center
Serviço (SC-C)
Agência de Correios e Telégrafos
Albergues
Boates
Buffet (salão)
Clubes
Estabelecimento de Ensino Superior
Locação de Automóveis
Sociedades Recreativas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

Depósitos de Bebidas

Comércio e Serviço Setorial (CS/SS): Atividades de médio porte de utilização mediata e intermitente destinada à população em geral

Comércio (CS-A)
Comércio Atacadista
Comércio de Equipamentos Pesados
Comércio de Materiais de construção com Depósitos
Loja de Ferragens
Marcenarias
Marmorarias
Posto de Venda de Gás Classe II (capacidade de armazenamento até 1.560 kg de GLP ou 120 botijões)
Revendedoras de Máquinas
Serralherias
Serviço (SS-A)
Armazéns Gerais
Campos Desportivos
Depósito de Caçambas
Depósitos
Editora
Garagens de Veículos Pesados
Oficinas de Funilaria e Pintura
Oficinas de Veículos Pesados
Transportadoras

Industrial A (I-A): caracterizada por atividades industriais de pequeno porte, cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconveniente à saúde, bem estar e segurança das áreas vizinhas ou não gerando tráfego.

Industrial A (I-A)
Artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;
Confecção de peças do vestuário
Estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
Fabricação de balas e doces caseiros;
Micro cervejaria;
Produtos de perfumaria e velas;
Porte familiar não incômoda;
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica; e atividades similares;

Industrial B (I-B): caracterizada por atividades industriais de médio porte, cujo processo produtivo envolva geração de tráfego ou ruído e exija localização específica.

Industrial B (I-B)
Artefatos diversos de couros e peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria);
Artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada (exceto móveis e chapéus);
Artefatos e móveis de madeira torneada;
Fabricação de calçados;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

Industrial B (I-B)
Artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos;
Confecções de roupas e artefatos de tecido;
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso;
Fabricação e engarrafamento de bebidas;
Industrialização de produtos de origem animal;
Industrialização de produtos de origem vegetal;
Reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;
Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes; e atividades similares;

Industrial C (I-C): caracterizada pela indústria de grande porte e atividades incômodas ou nocivas, envolvendo transformação de produtos agrícolas, ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais para sua instalação no Município.

Industrial C (I-C)
Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens;
Acabamento de superfícies (jateamento);
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores,
Ardósia, granito e outras pedras;
Artefatos de papel não associada a produção de papel;
Artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados,
Artificiais e sintéticas;
Beneficiamento de borracha natural;
Beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração;
Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Concentrado aromático naturais, artificial e sintético, inclusive mescla;
Desdobramento de madeiras (exceto serrarias);
Elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;
Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário;
Fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de cimento;
Fabricação de fermentos e leveduras;
Fabricação de material cerâmico;
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de fibrocimento;
Fabricação de tecidos especiais;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica);
Fabricação de vidro e cristal;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

Fabricação de vinagre;
Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos;
Lavação e amaciamento;
Máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;
Máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição;
Material elétrico;
Montagem de veículos;
Não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;
Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos;
Produção de laminados de aço;
Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências Vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares;
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas à alimentação;
Resfriamento e distribuição de leite;
Resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
Sabão, detergentes e glicerina;
Serralheria;
Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;

Industrial D (I-D): caracterizada pela indústria de grande porte com atividades incômodas potencialmente nocivas e perigosas, cujo processo produtivo gere efluentes sólidos, líquidos ou gasosos.

Industrial (I-D)
Abatedouros, frigoríficos e charqueados;
Preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
Curtimento e outras preparações de couros e peles (curtume);
Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura;
Fabricação de carvão vegetal, ativado e tipo Cardiff;
Fabricação de corantes e pigmentos;
Fabricação de papel e/ou celulose;
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos, exceto produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

e fungicidas;
Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos;
Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais;
Usinas de produção de concreto asfáltico e demais indústrias químicas, de fertilizantes e petroquímicas; além de atividades similares.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO II - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR1

Zona Residencial 1 (ZR1)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	H (5)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)		-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,1
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2(1)
Recuo Frontal Mínimo (m)			3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50(2)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado a garagem.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO III - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR2

Zona Residencial 2 (ZR2)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3)	H (5)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	I (A)	-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	150	Área min. Lote (m²)	180
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,6
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2(1)
Recuo Frontal Mínimo (m)			3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50(2)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado a garagem.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO IV - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR3

Zona Residencial 3 (ZR3)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3)	H (4, 5)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	CV (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A)	SV (B)	Todos os demais usos
Industrial (I)		I (A)	Todos os demais usos

OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	250	Área min. Lote (m²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	250	Área min. Lote (m²)	325
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	250	Área min. Lote (m²)	325
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)**	10
Área min. Lote (m²)	150	Área min. Lote (m²)	180

DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,7
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2(1)
Recuo Frontal Mínimo	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO V - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR4

Zona Residencial 4 (ZR4)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3)	H (4, 5)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	CV (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A)	SV (B)	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	250	Área min. Lote (m²)	325
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	325
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	150	Área min. Lote (m²)	180
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,7
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2(1)
Recuo Frontal Mínimo (m)			3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO VI - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR5

Zona Residencial 5 (ZR5)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	H (2)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	325
Desdobro Não Edificado			
Não permitido			
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	250
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2(1)
Recuo Frontal Mínimo			3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO VII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR28

Zona Residencial do 28 (ZR28)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)		-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			2,3
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2(1)
Recuo Frontal Mínimo (m)			5,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50(2)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado a garagem.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO VIII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZRCH

Zona Residencial de Chácaras (ZRCH)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 5)	H (6)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	CV (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (D)	SV (A)	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Granjas e demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	30
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1500
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	30
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1500
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	30
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1500
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	30
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1500
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			0,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			60
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			20
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			40
Número de Pavimentos			2
Recuo Frontal Mínimo (m)			5,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50
Notas:			
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO IX - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZOC

Zona de Ocupação Controlada (ZOC)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 5)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos

OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450

DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	0,6
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	60
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	50
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	30
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50(1)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO X - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC1

Zona Comercial 1 (ZC1)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3, 4, 5, 6)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B, C) / CC (A, B, C)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B, C)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos

OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	600	Área min. Lote (m²)	600
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,5	Testada mínima (m)*	10
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300

DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	8,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)	60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	Livre
Recuo Frontal (m)	3,00(1)

Recuos de Fundo e Lateral (m) (2,3)				
Até 04 pav.	03 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20 pav.
1,50	2,50	3,00	5,00	7,00

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Para edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

(3) Poderá ser utilizado até o 2º pavimento para o uso exclusivo de garagem, dispensando os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XI - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC2

Zona Comercial 2 (ZC2)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3, 4, 6)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B, C) / CC (A, B, C)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B, C)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos

OCUPAÇÃO			
Parcelamento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	600	Área min. Lote (m²)	600
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,5	Testada mínima (m)*	10
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300

DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	8,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)	60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	Livre
Recuo Frontal (m)	3,00(1)

Recuos de Fundo e Lateral (m) (2,3)				
Até 04 pav.	03 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20 pav.
1,50	2,50	3,00	5,00	7,00

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Para edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

(3) Poderá ser utilizado até o 2º pavimento para o uso exclusivo de garagem, dispensando os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC3

Zona Comercial 3 (ZC3)				
USOS				
	PERMITIDO		TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3, 4, 5, 6)		-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B, C) / CC (A, B, C) / CS (A)		-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B, C) / SS (A)		-	Todos os demais usos
Industrial (I)	I (A, B)		-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO				
Parcelamentos				
Meio de Quadra			Esquina	
Testada mínima (m)	15		Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	600		Área min. Lote (m²)	600
Desmembramento				
Meio de Quadra			Esquina	
Testada mínima (m)	15		Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300		Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Não Edificado				
Meio de Quadra			Esquina	
Testada mínima (m)	10		Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300		Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Edificado				
Meio de Quadra			Esquina	
Testada mínima (m)	7,5		Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	300		Área min. Lote (m²)	300
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento				4,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)				90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)				90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)				60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)				10
Número de Pavimentos				Livre
Recuo Frontal (m)				3,00(1)
Recuos de Fundo e Lateral (m) (2,3)				
Até 04 pav.	03 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20 pav.
1,50	2,50	3,00	5,00	7,00

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Para edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

(3) Poderá ser utilizado até o 2º pavimento para o uso exclusivo de garagem, dispensando os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XIII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC4

Zona Comercial 4 (ZC4)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	H (2, 3, 4, 5, 6)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B, C) / CC (A)	CC (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	I (A)	-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,5	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	150	Área min. Lote (m²)	180
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			2,3
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)			60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			Livre
Recuo Frontal (m)			3,00(1)

Recuos de Fundo e Lateral (m) (2,3)				
Até 04 pav.	03 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20 pav.
1,50	2,50	3,00	5,00	7,00

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Para edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

(3) Poderá ser utilizado até o 2º pavimento para o uso exclusivo de garagem, dispensando os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XIV - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC5

Zona Comercial 5 (ZC5)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	15	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	300
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	150	Área min. Lote (m²)	180
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			2,3
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			02
Recuo Frontal (m)			3,00(1)
Recuos de Fundo e Lateral (m)			1,50(2)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Dispensado para Comércio e Serviços.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XV - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC28

Zona Comercial do 28 (ZC28)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	H (4)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C) / SC (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	360	Área min. Lote (m²)	450
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			6,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima – Subsolo (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima – Torre (%)			60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			Livre
Recuo Frontal (m)			5,00

Recuos de Fundo e Lateral (m) [1,2]				
Até 04 pav.	03 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20 pav.
1,50	2,50	3,00	5,00	7,00

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

(2) Poderá ser utilizado até o 2º pavimento para o uso exclusivo de garagem, dispensando os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XVI - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZI1

Zona Industrial 1 (ZI1)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (7)	H (1, 6)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A) / CC (A, B, C) / CS (A)	CV (C)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A) / SC (A, B, C) / SS (A)	SV (C, D)	Todos os demais usos
Industrial (I)	I (A, B)	-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	20
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1000
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	20
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1000
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	500	Área min. Lote (m²)	500
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	500	Área min. Lote (m²)	500
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,4
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Número de Pavimentos			03
Recuo Frontal Mínimo (m)			5,00(1,2)
Recuos de Fundo e Lateral (m)			1,50(3)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Dispensado para Comércio e Serviços.

(2) Nos terrenos voltados para rodovias federais e estaduais, prevaleceram os recuos frontais previstos em legislações própria dos órgãos rodoviários estaduais e federais (DER/DNIT).

(3) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XVII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZI2

Zona Industrial 2 (ZI2)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (7)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CC (C) / CS (A) / CC (A) / CV (A)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SS (A) / SC (A, C)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	I (D)	-	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	20
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1000
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	20
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1000
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	20
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1000
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	20	Testada mínima (m)	20
Área min. Lote (m²)	1000	Área min. Lote (m²)	1000
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo (%)			80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Número de Pavimentos			04
Recuo Frontal Mínimo (m)			5,00(1,2)
Recuos de Fundo e Lateral (m)			2,00(3)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Dispensado para Comércio e Serviços.

(2) Nos terrenos voltados para rodovias federais e estaduais, prevaleceram os recuos frontais previstos em legislações própria dos órgãos rodoviários estaduais e federais (DER/DNIT).

(3) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XVIII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEA

Zona Especial de Adensamento (ZEA)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3, 4, 5)	H (6)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B, C) / CC (A)	CC (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B, C)	SC (A, B)	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos

OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	12	Testada mínima (m)	15
Área min. Lote (m²)	300	Área min. Lote (m²)	375
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,5	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	150	Área min. Lote (m²)	180

DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	4,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)	60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	Livre
Recuo Frontal (m)	3,00[1]

Recuos de Fundo e Lateral (m) [2,3]				
Até 04 pav.	03 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20 pav.
1,50	2,50	3,00	5,00	7,00

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Para edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.

(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

(3) Poderá ser utilizado até o 2º pavimento para o uso exclusivo de garagem, dispensando os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

ANEXO XIX - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEIS

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	260
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)	13
Área min. Lote (m²)	200	Área min. Lote (m²)	260
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,5	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	180	Área min. Lote (m²)	200
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,5	Testada mínima (m)	10
Área min. Lote (m²)	180	Área min. Lote (m²)	200
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,7
Taxa de Ocupação Máxima			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			02
Recuo Frontal Mínimo (m)			3,00
Recuos de Fundo e Lateral (m)			1,50(1)

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.


N
LEI DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO
008/2020
APUCARANA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em anexo, que promove a atualização das Leis Complementares nº 05/2020, nº 07/2020, nº 08/2020, nº 09/2020, nº 010/2020 e nº 011/2020.

A atualização desta legislação é uma **medida essencial para assegurar que o planejamento urbano esteja alinhado com as transformações sociais, econômicas, ambientais e tecnológicas desde sua entrada em vigor em 2020**. Este processo de adequação das diretrizes e políticas urbanas visa refletir as demandas atuais da cidade, identificar novos desafios e oportunidades, e definir estratégias para promover um desenvolvimento urbano sustentável e equitativo.

A iniciativa de atualização demonstra o compromisso da Administração em manter o planejamento urbano alinhado com as necessidades e o ritmo de desenvolvimento da cidade. Para garantir a participação ativa da comunidade nesse processo, o Município solicitou sugestões junto à população, permitindo que os cidadãos contribuam com suas ideias e preocupações.

O dinamismo do crescimento urbano demanda uma constante atualização do regulamento, a fim de garantir que novas demandas sejam contempladas e que o desenvolvimento da cidade ocorra de forma sustentável e equilibrada. O reconhecimento de Apucarana como uma das melhores cidades do Paraná, especialmente nos quesitos de desenvolvimento socioeconômico e mobilidade urbana, ressalta a importância de um planejamento urbano eficaz e atualizado para o progresso da cidade.

Para assegurar a qualidade e a legitimidade do processo de atualização, todas as sugestões foram cuidadosamente avaliadas pelo IDEPPLAN, pela Secretaria de Obras, pelo CMDU e por grupos técnicos especializados. Além disso, com a ciência do Ministério Público, as informações do Paraná Cidade e a realização de oficina e audiências públicas, garantem a transparência e a participação democrática no processo decisório.

Cabe destacar que os Distritos serão tratados na **Revisão do Plano Diretor**, assim como a regulamentação da Chácara Recreio localizada fora do perímetro urbano, que será realizada em legislação específica.

Por fim, essa iniciativa é essencial para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, promovendo a qualidade de vida da população e atendendo às demandas da cidade de forma participativa e equitativa.

Assim, entendendo ser de suma importância para o Município à aprovação do presente Projeto de Lei, submetemos seus termos ao juízo dessa respeitável Casa Legislativa, e tendo em vista a relevância da matéria, solicito a Vossa Excelência que, na

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.

tramitação do presente Projeto de Lei Complementar, seja observado o regime de urgência previsto no inciso III, § 3º, do Artigo 23 da Lei Orgânica do Município.

Por todas essas razões, contamos com a apreciação e consequente aprovação do presente Projeto de Lei Complementar. Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/05/2024 15:18 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6644fc6adda7c.