



LEI COMPLEMENTAR N. 888/2011

Autor: Poder Executivo.

Substitui a Lei Complementar nº 331/99, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º. A presente Lei regula o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Maringá, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

- I - promover o exercício da função social da cidade e da propriedade;
- II - assegurar a sustentabilidade no uso e na ocupação do solo urbano e rural;
- III - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da comunidade;
- IV - minimizar o impacto de atividades potencialmente geradoras de incômodo e efeitos nocivos sobre a vizinhança, através da sua separação dos demais usos urbanos;
- V - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e sua relação com o entorno;
- VI - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
- VII - ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de prévio alvará de licença da Municipalidade.

§ 1º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º. O alvará de funcionamento somente será concedido se forem obedecidas todas as leis e normas regulamentares pertinentes à permissão da atividade específica.

§ 3º. Serão mantidos os usos atuais das edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de aprovação desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

§ 4º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento já expedidos.

Seção II Das Definições

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;

~~**altura da edificação:** distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação;~~

altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação, aí incluídas as antenas exploradas comercialmente; (alterado pela LC 935/2012)

alvará de funcionamento: documento expedido pelo Município autorizando o funcionamento de atividades;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, na qual são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex em edifícios de habitação coletiva;

atividade produtiva primária ou silvoagropastoril: atividade rural pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas ou a criação de animais, respectivamente;

atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos; metalurgia; mecânica; eletroeletrônica; de material de transporte; de madeira, mobiliário; papel e papelão, celulose e embalagens; de produtos plásticos e borrachas; têxtil; de vestuário; de produtos alimentares; de bebidas; fumo; construção civil; química; farmacêutica; e de perfumaria;

atividade produtiva terciária de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, podendo ser:

~~**a) comércio central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de móveis, de departamento, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, açougues, peixarias, mercados, supermercados, centros comerciais, shopping centers e *show-rooms*; (Texto original da LC 888/2011)~~

a) comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, cafés, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de móveis, de departamento, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, açougues, peixarias, mercados, supermercados, centros comerciais, shopping centers e *show-rooms*; (alterado pela LC 935/2012)

b) comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

~~**c) comércio vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armazinhos, papelarias, lojas de revistas, casas lotéricas e depósitos de revenda de gás, entre outros; (Texto original da LC 888/2011)~~

c) comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armazinhos, papelarias, lojas de revistas, casas lotéricas e depósitos de revenda de gás, bares, lanchonetes entre outros; (alterado pela LC 935/2012)

atividade produtiva terciária de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

~~**a) serviço central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino, incubadoras tecnológicas, de culto, clínicas e laboratórios, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, imobiliárias, oficinas mecânicas e borracharias, hotéis, lavanderias, grandes escritórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimentos e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais; (Texto original da LC 888/2011)~~

a) serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino fundamental, incubadoras tecnológicas, de culto, clínicas e laboratórios, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, imobiliárias, oficinas mecânicas e borracharias, hotéis, lavanderias, grandes escritórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimentos e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais; (alterado pela LC 916/2012)

b) serviço setorial: atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, oficinas de funilaria e

pintura, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, campings, albergues, shopping centers e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

c) serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitistas, pintores e marceneiros, videolocadoras, manufaturas e artesanatos, clubes recreativos, estabelecimentos de culto, de ensino, creches e ainda atividades profissionais não incômodas, nocivas ou perigosas exercidas individualmente no próprio domicílio;

beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

coeficiente de aproveitamento: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, institucional, comercial e de serviços;

~~**edifício ou prédio:** edificação destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;~~ **(Texto original da LC 888/2011)**

edifício ou prédio: edificação destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais, com mais de 2 (dois) pavimentos; **(alterado pela LC 935/2012)**

~~**embasamento:** construção não residencial em sentido horizontal, com no máximo 2 (dois) pavimentos, podendo ou não servir de base para edifício residencial ou comercial;~~ **(Texto original da LC 888/2011)**

embasamento: construção não residencial em sentido horizontal, com no máximo 10,00m (dez metros) de altura, podendo servir de base para edifício residencial ou comercial; **(alterado pela LC 935/2012)**

~~**fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, à testada oposta à entrada principal da edificação;~~ **(Texto original da LC 888/2011)**

~~**fundo do lote:** divisa oposta à testada, quando de esquina, considera-se os lados opostos o alinhamento predial como laterais;~~ **(alterado pela LC 995/2014)**

fundo do lote: divisa oposta à testada; quando em esquina, considera-se os lados opostos ao alinhamento predial como divisas laterais. (NR) **(alterado pela LC 1043/2016)**

fundo de vale: área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística;

habitação: edificação destinada a moradia ou residência;

habitação multifamiliar ou coletiva: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

largura média do lote: definida pela mediatriz da linha que une os pontos médios da testada e do fundo do lote, ou os pontos médios de duas testadas opostas, ou, nos lotes de esquina, os pontos médios da testada maior e da divisa oposta;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

~~**lote ou data:** terreno com acesso a logradouro público dotado de infra-estrutura, cujas dimensões e área atendam aos parâmetros urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se localiza;~~ **(Texto original da LC 888/2011)**

lote ou data: terreno oriundo de parcelamento de solo, com acesso a logradouro público dotado de infraestrutura, cujas dimensões e área atendam aos parâmetros urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se localiza; **(alterado pela LC 935/2012)**

lote padrão: terreno contendo as dimensões e área mínimas exigidas para a zona em que se localiza;

ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

ocupação multifamiliar: ocupação com habitação multifamiliar no lote;

ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

parque industrial: agrupamento de indústrias e estabelecimentos afins ou complementares, objetivando alcançar ganhos de escala e sinergias decorrentes da concentração espacial e integração funcional das unidades produtivas; **(incluído pela LC 935/2012)**

passeio ou calçada: parte do logradouro ou via pública destinada à circulação de pedestres;

pavimento ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto de dependências situadas em um nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo essas cotas determinadas, nos lotes de esquina, pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

pilotis: sistema construtivo em que o pavimento térreo é vazado, contendo apenas pilares, hall de entrada e o bloco de circulação vertical do prédio, podendo ser utilizado como garagem ou área de lazer;

pista de rolamento: parte do logradouro ou via pública destinada ao tráfego de veículos;

sobreloja: pavimento de uma edificação comercial situado acima do térreo, podendo ter acesso independente;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

sustentabilidade: condição de uso e ocupação do solo que assegura a justa distribuição dos benefícios e ônus na utilização dos recursos naturais e bens socioambientais; na preservação e recuperação ambiental; e no desenvolvimento das atividades econômicas, para o bem-estar da população atual e das gerações futuras;

~~**taxa de ocupação:** relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área deste,~~ expressa em valores percentuais; **(Texto original da LC 888/2011)**

taxa de ocupação: relação entre a área da projeção da edificação sobre o terreno e a área deste, expressa

em valores percentuais; (NR) **(alterado pela LC 935/2012)**

testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

torre: construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

usos incômodos: os que possam produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

usos perigosos: os que possam originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

usos permissíveis: com grau de adequação à zona a critério do Município;

usos permitidos: adequados à zona;

usos proibidos: inadequados à zona;

via paisagística: via que se desenvolve acompanhando o leito dos cursos d'água, a uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale;

vias públicas ou de circulação: avenidas, ruas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO

Art. 5º. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona do território municipal, de acordo com o estabelecido no ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO, que integra a presente Lei.

Parágrafo Único. Entende-se por zona, para efeito desta Lei, uma área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos ou divisas de lotes.

Art. 6º. Considera-se Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo a divisão do território municipal em zonas distintas, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando o ordenamento do território, o desenvolvimento urbano e o bem estar público.

§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, ser admitidos usos permissíveis. **(Texto original da LC 888/2011)**

Obs: A LC 951/2013 autoriza o poder executivo a regulamentar os usos permissíveis (**§ 1º.** Os usos permissíveis existentes em cada zona serão regulamentados pelo Poder Executivo, através de decreto, após ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT). - **Decreto que regulamentou os usos foi o 1880/2013, sendo revisado anualmente.**

§ 2º. A delimitação das zonas no Município de Maringá é a indicada no mapa do ANEXO III - ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, que integra a presente Lei.

Art. 7º. Para efeito desta Lei, o território municipal fica subdividido nas seguintes zonas:

~~I – Zona Central – ZC: em que predominam os usos de comércio e serviços centrais e vicinais, as atividades de animação e a concentração de empregos, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar; (Texto original da LC 888/2011)~~

I - Zona de Comércio Central – ZCC: em que predominam funções diversificadas, atividades de animação e concentração de emprego, além do uso residencial: **(alterado pela LC 935/2012)**

- ~~a) permitidos comércios e serviços centrais vicinais e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;~~
- ~~b) permissíveis pequenas indústrias e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos;~~
- ~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c foram incluídas pela LC 935/2012)~~

- ~~a) permitidos comércios e serviços autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;~~
- ~~b) permissíveis pequenas indústrias e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
- ~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

- a) permitidos comércio e serviços centrais e vicinais e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar; **(através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)**

b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~II – Zona de Comércio e Serviços Setoriais – ZCS: em que predominam os usos de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar; (Texto original da LC 888/2011)~~

II - Zona de Comércio e Serviços – ZCS: em que predominam os usos de comércio e serviços setoriais de atendimento à economia e à população, além do uso residencial: (alterado pela LC 935/2012)

~~a) permitidos comércios e serviços setoriais e vicinais e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;~~
~~b) permissíveis comércios e serviços centrais e os usos permissíveis na ZCC;~~
~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitidos comércios e serviços autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto e uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;~~
~~b) permissíveis comércios e serviços autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto e os usos permissíveis autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto na ZCC; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

~~a) permitidos comércios e serviços setoriais e vicinais, uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;~~
a) permitidos comércios e serviços centrais, setoriais e vicinais, uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar; (texto ajustado conforme Anexo I – Tabela de Uso do Solo publicado através da LC 1043/2016 - através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)
b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

III - Zonas Industriais - ZI, destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

~~01) Zona Industrial Um – ZI1: compreendendo atividades predominantemente industriais não nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado, permitidos o comércio e os serviços setoriais; (Texto original da LC 888/2011)~~

01) Zona Industrial Um – ZI1: em que predominam atividades industriais compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado; (alterado pela LC 935/2012)

~~a) permitidas indústrias incômodas e comércio e serviços setoriais e vicinais;~~
~~b) permissíveis comércios e serviços centrais;~~
~~e) proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitidas indústrias incômodas e comércio e serviços setoriais e vicinais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto;~~
~~b) permissíveis comércios e serviços centrais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
~~e) proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

a) permitidas indústrias incômodas e comércio e serviços setoriais e vicinais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

~~b) proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)~~

b) proibidas indústrias nocivas e perigosas. Todos os demais usos. (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016)

02) Zona Industrial Dois – ZI2: exclusivamente industrial, reservada às atividades incômodas ou nocivas, obrigatoriamente submetidas a métodos adequados de proteção, condicionadas a

alvará de licença do órgão municipal do meio ambiente; ~~(Texto original da LC 888/2011)~~

02) **Zona Industrial Dois – ZI2:** exclusivamente industrial, reservada às atividades que necessitam ser obrigatoriamente submetidas a métodos adequados de proteção, condicionadas a alvará de licença do órgão municipal do meio ambiente: ~~(alterado pela LC 935/2012)~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas e nocivas;~~
b) ~~permissíveis comércios e serviços setoriais;~~
c) ~~proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas e nocivas autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto;~~
b) ~~permissíveis comércios e serviços setoriais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
c) ~~proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas e nocivas autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

b) ~~proibidas indústrias perigosas e todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)~~

03) **Zona Industrial Três – ZI3:** constituída por parques industriais pertencentes à área Industrial Três, prevista no artigo 50-A da Lei Complementar nº 632/2006 e alterações: ~~(incluído pela LC 935/2012)~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas;~~
b) ~~permissível comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais;~~
c) ~~permissível o uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa;~~
d) ~~proibidas indústrias nocivas e perigosas. (alíneas a/b/c/d incluídas pela LC 935/2012)~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto;~~

b) ~~permissível comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

c) ~~permissível o uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

d) ~~proibidas indústrias nocivas e perigosas. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas; (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

b) ~~proibidas indústrias nocivas e perigosas. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)~~

a) ~~permitidas indústrias incômodas, comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

b) ~~proibidas indústrias nocivas e perigosas. Todos os demais usos. (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016)~~

IV - **Zonas Residenciais - ZR**, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

01) ~~**Zona Residencial Um – ZR1:** exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, desde que de modo não incômodo, nocivo ou perigoso e se comprovada a moradia concomitante; (Texto original da LC 888/2011)~~

01) **Zona Residencial Um – ZR1:** exclusivamente residencial: ~~(alterado pela LC 935/2012)~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar;~~
~~b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa e concomitante à moradia;~~
~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar;~~
~~b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa e concomitante à moradia autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar;~~

a) permitido uso residencial unifamiliar. Atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa concomitante à moradia. (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~02) Zona Residencial Dois – ZR2: predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar; (Texto original da LC 888/2011)~~

02) Zona Residencial Dois – ZR2: predominantemente residencial: (alterado pela LC 935/2012)

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar;~~

~~b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos concomitantes à moradia, além dos usos permissíveis na ZR1;~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar;~~

~~b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos concomitantes à moradia autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto, além dos usos permissíveis na ZR1; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar; (através da LC 951/2013 foram permitidas algumas atividades tendo sido regulamentados pelo decreto 1880/2013, e sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~03) Zona Residencial Três – ZR3: predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar; (Texto original da LC 888/2011)~~

03) Zona Residencial Três – ZR3: predominantemente residencial: (alterado pela LC 935/2012)

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e multifamiliar;~~

~~b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos e usos permissíveis na ZR2;~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e multifamiliar;~~

~~b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto e usos permissíveis na ZR2; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar; (através da LC 951/2013 foram permitidas algumas atividades tendo sido regulamentados pelo decreto 1880/2013, e sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar. Uso residencial multifamiliar sem ou com outorga onerosa; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016)

b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~04) Zona Residencial Quatro – ZR4: predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar, permitidos comércio e serviços centrais e vicinais; (Texto original da LC 888/2011)~~

04) Zona Residencial Quatro – ZR4: predominantemente residencial: (alterado pela LC 935/2012)

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e multifamiliar;~~

~~b) permissíveis comércio e serviços vicinais e os usos permissíveis em ZR3;~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e multifamiliar;~~

~~b) permissíveis comércio e serviços vicinais e os usos permissíveis em ZR3 autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar; (através da LC 951/2013 foram permitidas algumas atividades tendo sido regulamentados pelo decreto 1880/2013, e sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~05) Zona Residencial Cinco – ZR5: predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar, permitidos comércio e serviços vicinais; (Texto original da LC 888/2011)~~

05) Zona Residencial Cinco – ZR5: em que predominam o uso residencial e os usos de comércio e serviços, especialmente os estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse da saúde: (alterado pela LC 935/2012)

~~a) permitidos uso residencial unifamiliar e bifamiliar e o comércio e serviços vicinais;~~

~~b) permissíveis comércio e serviços centrais;~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitidos uso residencial unifamiliar e bifamiliar e o comércio e serviços vicinais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto;~~

~~b) permissíveis comércio e serviços centrais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

~~e) proibidos todos os demais usos. (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

~~a) permitidos comércio e serviços vicinais. Usos residencial unifamiliar e bifamiliar; (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

a) permitidos usos residencial unifamiliar e bifamiliar, comércio e serviços setoriais do setor da saúde e comércio e serviços vicinais; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~06) Zona Residencial Seis – ZR6: em que predominam comércio e serviços centrais e vicinais, permissíveis comércio e serviços setoriais e a ocupação multifamiliar mediante outorga onerosa de potencial construtivo; (Texto original da LC 888/2011)~~

06) Zona Residencial Seis – ZR6: em que predominam o uso residencial e os usos de comércio e serviços: (alterado pela LC 935/2012)

a) permitido o uso residencial unifamiliar e bifamiliar e o uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa, além de comércio e serviços vicinais;

b) permissíveis comércio e serviços centrais;

~~e) proibidos todos os demais usos.(NR) (alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)~~

~~a) permitido o uso residencial unifamiliar e bifamiliar e o uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa, além de comércio e serviços vicinais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto;~~

~~b) permissíveis comércio e serviços centrais autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~

~~e) proibidos todos os demais usos.(NR) (alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.~~

~~a) permitido comércio e serviços vicinais. Uso residencial unifamiliar e bifamiliar. Uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa; (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar, uso residencial multifamiliar mediante outorga onerosa, e comércio e serviços centrais e vicinais; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

~~b) proibidos todos os demais usos.(a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)~~

07) **Zona de Urbanização Específica – ZUE:** representada por loteamentos fechados na Zona Rural e por loteamentos para fins urbanos objeto de regularização fundiária, dividem-se em:

~~a) permitido ocupação unifamiliar. Parques industriais criados pelo art. 50-A da LC nº 632/2006; (alínea incluída pela LC 1022/2015)~~

ZUE01: Zona de Urbanização Específica 01

a) permitidos loteamentos fechados e condomínios horizontais em ZRU, onde os usos do solo são os classificados para a ZR1;

b) proibidos todos os demais usos.

ZUE02: Zona de Urbanização Específica 02

a) permitidos parques industriais em ZRU, onde os usos do solo são os classificados para a ZI3;

b) proibidos todos os demais usos.

ZUE03: Zona de Urbanização Específica 03

a) permitidos faixas de 300 metros de cada lado das rodovias BR-376 e PR- 317 em ZRU, onde os usos do solo são os classificados para o SER;

b) proibidos todos os demais usos.

Os usos proibidos foram incluídos pela LC 1022/2015

A classificação em ZUE 1,2 e 3 foi decorrente ao ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016)

V - Zonas de Proteção Ambiental - ZP, destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos parques e reservas florestais, dividem-se em:

01) **ZP01:** áreas de fundo de vale localizadas nas zonas urbana e rural;

02) **ZP02:** Bosque I, ou Parque do Ingá;

03) **ZP03:** Bosque II, ou Parque dos Pioneiros;

04) **ZP04:** Horto Florestal;

05) **ZP05:** Parque da Nascente do Ribeirão Paiçandu;

06) **ZP06:** Bosque das Grevíleas;

- 07) **ZP07:** Parque do Sabiá;
- 08) **ZP08:** Parque Florestal Municipal das Perobas;
- 09) **ZP09:** Recanto Borba Gato;
- 10) **ZP10:** Parque Ecológico Municipal do Guaiapó;
- 11) **ZP11:** Parque Florestal Municipal das Palmeiras;
- 12) **ZP12:** Parque do Cinquentenário;
- 13) **ZP13:** Parque da Rua Teodoro Negri;
- 14) **ZP14:** Parque Alfredo Werner Nyffeler;
- 15) **ZP15:** Reserva do Córrego Borba Gato;
- 16) **ZP16:** Reserva da Rua Diogo M. Esteves;
- 17) **ZP17:** Reserva do Córrego Cleópatra;
- 18) **ZP18:** Reserva da Rua Pioneira Deolinda T. Garcia;
- 19) **ZP19:** Reserva do Córrego Moscados;
- 20) **ZP20:** Maciços de mata nativa remanescentes no território municipal; (AC) (incluído pelo art.4º da LC 935/2012)

VI - **Zonas Especiais - ZE**, destinadas a abrigar padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, não enquadráveis nas zonas definidas neste artigo, dividem-se em:

- 01) **ZE01:** Novo Centro;

Gleba A e B

a) permitido comércio e serviços centrais. Ocupação multifamiliar; (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos.(alínea incluída pela LC 1022/2015)

Gleba C

a) ~~permitido equipamentos sociais e culturais. Equipamentos comunitários;~~ (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos equipamentos foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) ~~proibidos todos os demais usos.~~(alínea incluída pela LC 1022/2015)

Gleba C - Classificada em C¹ e C², sendo C¹ Setor Comercial e C² Setor Não Comercial

Gleba C¹ Setor Comercial

a) permitido comércio e serviços centrais e vicinais. Uso residencial multifamiliar;

b) proibidos todos os demais usos.

Gleba C² Setor Não Comercial

a) permitido equipamentos comunitários, sociais e culturais.

b) proibidos todos os demais usos.

(Classificação da Gleba C foi feita no ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016)

- 02) **ZE02:** Cemitério Municipal;
- 03) **ZE03:** Cemitério Parque;

04) **ZE04:** Centro Judiciário;

05) **ZE05:** Pátio de Manobras da Rede Ferroviária Federal S/A;

06) **ZE06:** Campus da Universidade Estadual de Maringá - UEM;

07) **ZE07:** Estádio Regional Willie Davids;

08) **ZE08:** Parque de Exposições Francisco Feio Ribeiro;

09) **ZE09:** Tiro-de-Guerra;

10) **ZE10:** Pátio de Inflamáveis;

11) **ZE11:** Parque Tecnológico de Maringá - TECNOPARQ;

12) **ZE12:** Terminal Rodoviário (Avenida Tuiuti);

a) permitido usos nas zonas e eixos a que pertence o lote; (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos bares, botequins e lanchonetes. Jogos eletrônicos, casas de diversão noturna. Pensões, albergues e pousadas. Hotéis de categoria da Embratur inferior a 2 estrelas. (alínea incluída pela LC 1022/2015)

13) **ZE13:** Campus do Centro de Ensino Superior de Maringá - CESUMAR;

14) **ZE14:** Zona de Proteção do Aeroporto de Maringá;

a) permitido usos nas zonas e eixos a que pertence a área; (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos atividade prevista no plano diretor de aeródromo. (alínea incluída pela LC 1022/2015)

15) **ZE15:** Centro Cultural;

16) **ZE16:** Centro Cívico;

a) permitido comércio e serviços centrais e vicinais, ocupação multifamiliar; (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. (alínea incluída pela LC 1022/2015)

17) **ZE17:** Zona de Armazéns (Zona Fiscal 09);

a) permitido comércio e serviços centrais e vicinais, ocupação multifamiliar; (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. (alínea incluída pela LC 1022/2015)

18) **ZE18:** Zona de Indústrias (Zona Fiscal 10);

~~a) permitido comércio e serviços centrais e vicinais; (alínea incluída pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

a) permitido uso residencial multifamiliar, comércio e serviços centrais e vicinais; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos. *(alínea incluída pela LC 1022/2015)*

19) **ZE19:** Parque do Japão;

20) **ZE20:** Parque do Jardim Tarumã;

21) **ZE21:** Memorial do Trópico de Capricórnio;

22) **ZE22: Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar, constituída por lotes de propriedade do Município destinados à execução de programas habitacionais de interesse social;

~~a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e multifamiliar;~~

~~b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa, concomitante à moradia;~~

~~e) proibidos todos os demais usos. *(alíneas a/b/c incluídas pela LC 935/2012)*~~

a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar e multifamiliar;

b) permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa, concomitante à moradia autorizados pela LC 951/2013 e regulamentados por decreto; *(suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)*

e) proibidos todos os demais usos. *(alterado pela LC 951/2013) - O Decreto 1880/2013 regulamentou os usos permitidos e permissíveis, portanto ocorreu esta alteração.*

~~a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar;~~

a) permitido uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar. Atividade individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa concomitante à moradia; *(alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)*

b) proibidos todos os demais usos. *(a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)*

23) **ZE23:** A ser definido por legislação específica

24) **ZE24:** Área delimitada pela Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Rua São Vicente, Rua Atalaia, Rua Marciano Halchuk e Rua Jacaratiá, que contém a canalização pluvial.

Parágrafo único deste item (ZE24):-

O polígono descrito no caput do art. 15 da LC 935/2012 será subdividido em 2 (duas) áreas, conforme segue:-

Incisos e alíneas deste item (ZE24):

I — uma faixa de 30,00m (trinta metros) de largura lindeira à canalização pluvial referida no caput do art. 15 da LC 935/2012, considerada como de preservação permanente, a qual obedecerá às seguintes normas de uso e ocupação do solo:

a) será não edificável;

b) terá sua cobertura arbórea preservada pelos proprietários dos lotes por ela ocupados ou recomposta, a suas expensas, onde tiver desaparecido;

c) seu perímetro, na parte que incide em cada lote, será objeto de fechamento, com alambrado ou vedação similar, o qual será executado a expensas do proprietário do lote, de acordo com orientação do órgão ambiental do Município;

II — uma faixa de terra localizada entre a faixa de terra referida na alínea “a” do art. 15 da LC 935/2012 e a via pública, a qual obedecerá às seguintes normas de uso e ocupação do solo:

a) será edificável, destinando-se exclusivamente ao uso residencial;

b) a edificação obedecerá os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

b.1) coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 0,35 de área total do lote;

b.2) altura máxima de edificação: térreo mais um pavimento;

b.3) taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento) da faixa de terra aqui referida;

b.4) recuo frontal mínimo: 3,00m (três metros);

b.5) recuo lateral mínimo sem abertura: dispensado;

b.6) recuo lateral mínimo com abertura: 1,50m (um metro e cinquenta

centímetros);

~~b.7) recuo de fundo mínimo: dispensado.~~

(a Zona Especial Vinte e Quatro e seus incisos e alíneas foi incluída pelo art. 15 da LC 935/2012).

Faixa A

Lindeira à canalização do córrego moscados: com largura mínima de 30 metros, considerada área de preservação permanente – APP, não edificável, com a cobertura arbórea preservada pelo proprietário ou recomposta a suas expensas.

Faixa B

Compreendida entre a via paisagística e a faixa A: separada desta por fechamento com alambrado ou vedação similar, destinada ao uso residencial unifamiliar e bifamiliar.

(denominação das faixas feita pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016)

(Os parâmetros de ocupação para a FAIXA B foram determinados pelo ANEXO II TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da LC 1043/2016)

VII - **Zona Rural - ZRU**, correspondente ao território rural do Município, destina-se predominantemente às atividades extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras e pecuárias, bem como ao uso residencial vinculado às atividades rurais, sendo permissíveis:

~~a) os usos especificados no ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO, da presente Lei; (Texto original da LC 888/2011)~~

a) os usos especificados no ANEXO I - TABELA DE USOS DO SOLO, da presente Lei, conforme segue: atividades extrativas, agrícolas, pecuárias e hortifrutigranjeiras, atividades de armazenamento vinculados à exploração rural, e, uso residencial associado à propriedade agrícola; (descrição das atividades incluída pelo ANEXO I – Tabela de Usos do Solo da LC 1022/2015). (através da LC 951/2013 os referidos usos foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade de armazenamento superior a 1.560kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas), desde que situados a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos do município;

c) atividades que representem uso incômodo, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de correção, dependendo sua instalação de projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão municipal competente, e desde que sejam localizados a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos do município;

~~d) casas de repouso, hotéis-fazenda, resorts, parques temáticos e similares; (Texto original da LC 888/2011)~~

d) estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse da saúde, hotéis-fazenda, resorts, parques temáticos e similares. (NR); (alterado pela LC 935/2012)

e) escolas agrícolas e instituições de ensino superior, desde que:

e.1) tenham acesso através de rodovias constantes do Mapa Rodoviário do Município, excluídas as estradas vicinais;

e.2) obedeçam a recuo frontal estabelecidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT - ou pelo Departamento Estadual de Estradas de Rodagem do Paraná – DER/PR;

e.3) disponham de sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgoto;

e.4) o respectivo Alvará de Construção seja precedido de prévia licença do órgão municipal do meio ambiente

f) loteamentos fechados com controle de acesso.

VIII – **Setor de Eixos Rodoviários – SER**., constituído por faixas de terra com 300,00m (trezentos metros) de largura de cada lado dos trechos das rodovias BR-376 e PR-317 e destinados a usos não residenciais, de acordo com as seguintes condições:

a) tipologia de usos do solo no SER:

~~a.1) usos permissíveis em ZRU, excetuando-se aqueles considerados incômodos, nocivos ou perigosos, tais como vazadouros de resíduos sólidos, matadouros e cortumes, entre outros;~~

a.1) usos permitidos em ZRU; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram

regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

a.2) comércio e serviços setoriais e vicinais;

a.3) estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde;

b) parâmetros de ocupação do solo no SER:

b.1) coeficiente máximo de aproveitamento do lote igual a 0,25, podendo chegar a 4,5 mediante outorga onerosa;

~~b.2) altura máxima de edificação com 2 (dois) pavimentos, podendo chegar, mediante outorga onerosa, até os limites de altura estabelecidos no Plano Diretor do Aeroporto Sílvio Name Junior;~~

b.2) altura máxima de edificação com 2 (dois) pavimentos, podendo chegar, mediante outorga onerosa, até a cota de 650; (alterado pelo ANEXO II TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da LC 1043/2016)

b.3) taxa máxima de ocupação do lote conforme o exigido para a Zona Especial Dezesete – ZE17 da presente Lei;

b.4) recuo do alinhamento predial e afastamento das divisas laterais e de fundo do lote conforme o exigido para a Zona Especial Dezesete – ZE17 desta Lei. (AC) (incluído pela LC 916/2012)

~~**Parágrafo Único.** É permitida a instalação de equipamentos comunitários e áreas de recreação, esportes e lazer em qualquer zona das áreas urbanas do Município, a critério da Administração Municipal. (AC) (incluído pelo art.4º da LC 935/2012)~~

§ 1.º É permitida a instalação de equipamentos comunitários e áreas de recreação, esportes e lazer em qualquer zona das áreas urbanas do Município, a critério da Administração Municipal. (renomeado para §1 pela LC 981/2013)

§ 2.º Será permitido o comércio eletrônico (e-commerce) concomitante à moradia em todo o território do Município, podendo o mesmo ser exercido na condição de pessoa física ou jurídica, desde que obedecidas as seguintes condições em relação ao local:

I – não seja feito atendimento ao público;

II – não haja o concurso de funcionários;

III – não ocorra carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo em caso de localização na zona rural;

IV – em condomínio residencial o licenciamento fica condicionado à apresentação de cópia da ata com a aprovação da maioria simples dos condôminos em assembleia geral. (o parágrafo 2 e os incisos I/II/III/IV foram incluídos pela LC 981/2013)

Art. 8º. Os loteamentos fechados localizados na Zona Rural serão transformados automaticamente em Zona de Urbanização Específica no ato da emissão do respectivo Alvará de Licença pelo Município, aí incluídas as áreas externas contíguas ao loteamento a serem doadas ao Município ou retidas pelo empreendedor.

~~**§ 1º.** Os lotes em loteamento fechado na Zona Rural obedecerão aos seguintes critérios e parâmetros de uso do solo: (número do parágrafo original da LC 888/2011)~~

Parágrafo Único. Os lotes em loteamento fechado na Zona Rural obedecerão aos seguintes critérios e parâmetros de uso do solo: (com a revogação do §2º pela LC935/2012 este parágrafo passou a ser Parágrafo Único)

I – ocupação exclusivamente unifamiliar por lote;

II – subsolo não computável no coeficiente de aproveitamento somente quando utilizado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou recreação;

III – vedada a subdivisão dos lotes sob qualquer pretexto .

~~**§ 2º.** Nos parcelamentos referidos no presente artigo serão previstos espaços livres para lazer dos~~

~~moradores e valorização paisagística do empreendimento, de acordo com as classes de lotes definidas na lei de parcelamento do solo em vigor, conforme segue:-~~

~~I—20% (vinte por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do loteamento pertencente à Classe I;-~~

~~II—15% (quinze por cento) da área total do empreendimento para o conjunto de lotes do loteamento pertencente à Classe II. (revogado o parágrafo pela LC 935/2012)~~

~~**Art. 9º.** Aplicam-se ao loteamento fechado na Zona Urbana os critérios estabelecidos para o loteamento fechado na Zona Rural referidos no *caput* e nos incisos do § 1º do artigo 8º desta Lei. (Texto original da LC 888/2011)~~

Art. 9º. Aplicam-se ao loteamento fechado na Zona Urbana os critérios de uso do solo estabelecidos no parágrafo único do artigo 8º desta Lei. (NR) (alterado pela LC 935/2012)

Art. 10. Nos empreendimentos implantados através da aplicação do dispositivo previsto no artigo 71 da Lei Complementar nº 632/2006, o parcelador doará ao Município, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do mesmo para o Fundo Municipal de Habitação, os quais serão gravados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, sendo a área restante do empreendimento classificada como Zona Residencial Dois - ZR2.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto no *caput*, o Município poderá receber 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, desde que integralmente urbanizados e dotados da infraestrutura exigida na legislação de parcelamento do solo em vigor.

Art. 11. Nas sedes dos distritos de Floriano e Iguatemi, na vila Jardim São Domingos e na Venda 200 serão permitidos unicamente os usos e os parâmetros de ocupação correspondentes ao zoneamento representado nos Anexos IV, V, VI e VII, respectivamente, do Artigo 7º da presente Lei.

Art. 12. Para efeito de complementar o zoneamento dos usos residenciais definidos no artigo 7º desta Lei, ficam criados Eixos Residenciais – ER -, com a finalidade de promover o adensamento da ocupação do solo, mediante a permissão para ocupação multifamiliar e a outorga onerosa do aumento no potencial construtivo nas vias mostradas no mapa do ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei.

~~I—Eixo Residencial A—ERA: constituído pelo trecho da Avenida Colombo mostrado no mapa referido no *caput*, compreendendo:~~

- ~~a) ocupação multifamiliar de alta densidade;~~
- ~~b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, onde couber, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;~~
- ~~c) edificação vertical mediante outorga onerosa do aumento na altura de edificação, até a cota de 650m (seiscentos e cinquenta metros), segundo o inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009;~~
- ~~d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;~~
- ~~e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei; (suprimido pela LC 1085/2017)~~

~~II - Eixo Residencial B - ERB: constituído pelos lotes lindeiros às vias mostradas no mapa referido no *caput*, compreendendo:~~

- ~~a) ocupação multifamiliar de alta densidade;~~
- ~~b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;~~
- ~~c) edificação vertical mediante outorga onerosa no aumento da altura de edificação, até a cota de 650m (seiscentos e cinquenta metros), segundo o inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009;~~
- ~~d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;~~
- ~~e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei;~~

~~III - Eixo Residencial C - ERC: situado em Zona Residencial Dois - ZR2 e incidente sobre os lotes das vias paisagísticas situados do lado oposto ao fundo de vale, compreendendo:~~

- a) ocupação multifamiliar de média densidade;
- b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- c) edificação de térreo em pilotis mais 4 (quatro) pavimentos, mediante outorga onerosa do aumento de 3 (três) pavimentos, calculada segundo o inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009;
- d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;
- e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei;

~~§ 1º. Os usos permissíveis no Eixo de Comércio e Serviços A – ERA – serão regulamentados através da lei específica, devendo a proposição ser encaminhada ao Legislativo Municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da aprovação da presente Lei. (Texto original da LC 888/2011)~~

§ 1º. Os critérios de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial A – ERA são aqueles previstos na Lei Complementar nº 914/2012 e respectivos anexos. (alterado pela LC 935/2012)

§ 2º. Quando da edificação em lote pertencente a Eixo Residencial “B” ou “C”, com base na utilização dos instrumentos referidos no presente artigo, o proprietário doará ao Município a faixa de terra necessária ao eventual alargamento e/ou prolongamento da via pública limdeira ao lote.

~~§ 3º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos Residenciais – ER – ficarão restritos ao lote limdeiro ao logradouro classificado como tal e poderão ocupar, no máximo, 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote. (Texto original da LC 888/2011)~~

§ 3º. As normas de uso e ocupação do solo no Eixo Residencial – ER ficarão restritas ao lote limdeiro ao logradouro classificado como tal e poderão abranger até 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote, medidos a partir do ER, ou logradouro público que limite a profundidade do lote em distância inferior a essa. (alterado pela LC 935/2012)

I – o lote delimitado por um ER e uma via residencial, ortogonais entre si, terá sua área considerada como ER em até 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote, considerando-se eventual área excedente como pertencente à zona em que se localiza o lote;

II - o lote delimitado por um ERB e um ERC paralelos entre si a uma distância inferior a 120,00m (cento e vinte metros), terá sua área considerada em 50% (cinquenta por cento) como pertencente ao ERB e em 50% (cinquenta por cento) ao ERC;

III - o lote delimitado por um ERB e um ERC, ortogonais entre si, terá sua área considerada como pertencente ao ERB em até 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote, considerando-se a eventual área excedente como pertencente ao ERC. (os incisos I/II/III deste paragrafo foram incluídos pela LC 935/2012)

~~§ 4º. Quando a profundidade do lote atingido por Eixo Residencial for maior que 120,00m (cento e vinte metros), sem abrir para via pública, a parte remanescente do lote que exceder essa dimensão será ocupada com os usos do solo permitidos ou permissíveis na zona a que pertence o lote.~~

§ 4º. Quando a profundidade do lote atingido por Eixo Residencial for maior que 120,00m (cento e vinte metros), sem abrir para via pública, a parte remanescente do lote que exceder essa dimensão será ocupada com os usos do solo permitidos na zona a que pertence o lote.

(a descrição permissível foi suprimida pela LC 1022/2015 onde se suprimiu a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)

~~§ 5º. Na ocorrência da condição descrita no § 4º deste artigo, deverão ser respeitados os coeficientes máximos de aproveitamento referentes, respectivamente, à área atingida pelo Eixo Residencial e à área remanescente do lote, independentemente da composição relativa dos coeficientes utilizados em cada uma delas. (Texto original da LC 888/2011)~~

§ 5º. Na ocorrência da condição descrita no § 4º deste artigo, o potencial construtivo máximo do lote será calculado pela média ponderada das áreas e coeficientes de aproveitamento, respectivamente, do ER e da zona a que pertence o lote. (alterado pela LC 935/2012)

Art. 13. Para efeito de complementar o zoneamento dos usos não-residenciais definidos no Artigo 7º desta Lei, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços - ECS, com a finalidade de abrigar usos e ocupações diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem, nas vias mostradas no mapa

do ANEXO III - ZONEAMENTO DO USO DO SOLO, da presente Lei conforme segue:

~~I - Eixo de Comércio e Serviços A - ECSA: constituído pelos trechos urbanos das rodovias, contornos e anéis viários, compreendendo:-~~

- ~~a) comércio setorial e atacadista;-~~
- ~~b) serviços setoriais e vinculados ao transporte;-~~
- ~~c) indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas;~~
- ~~d) usos permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços B e E;~~
- ~~e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei; (Texto original da LC 888/2011)~~

I - Eixo de Comércio e Serviços A - ECSA: constituído pelos trechos urbanos de rodovias, acessos e contornos rodoviários, bem como anéis viários, compreendendo os seguintes usos:

- ~~a) permitidos comércio e serviços setoriais, especialmente o atacado de médio e grande portes e as atividades vinculadas ao transporte;~~
- ~~b) permissíveis os usos permissíveis em ECSE e ECSE; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
- ~~c) proibidos todos os demais usos; (inciso alterado pela LC 935/2012)~~

~~a) permitidos comércio e serviços setoriais, especialmente o atacado de médio e grande portes e as atividades vinculadas ao transporte; (alínea alterada pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

~~a) permitidos comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais; (alterado pelo ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO da LC 1043/2016) (através da LC 951/2013 as referidas indústrias foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

~~b) proibidos todos os demais usos; (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)~~

~~II - Eixo de Comércio e Serviços B - ECSB: restrito às vias mostradas no mapa referido no caput, compreendendo:-~~

- ~~a) comércio e serviços centrais e vicinais;-~~
- ~~b) todos os usos e atividades permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços E; —~~
- ~~c) ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade;~~
- ~~d) permissível a instalação de pequenas indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas;~~
- ~~e) parâmetros de ocupação do solo da zona a que pertence o lote; (Texto original da LC 888/2011)~~

II - Eixo de Comércio e Serviços B - ECSB: restrito às vias mostradas no mapa citado no caput, compreendendo os seguintes usos:

- ~~a) permitidos comércio e serviços centrais e vicinais e os usos permitidos na zona a que pertence o lote;~~
- ~~b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
- ~~c) permissíveis os usos permissíveis no ECSE e na zona a que pertence o lote; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)~~
- ~~d) proibidos todos os demais usos; (inciso alterado pela LC 935/2012)~~

~~a) permitidos comércio e serviços centrais e vicinais. Usos permitidos na zona a que pertence o lote; (alínea alterada pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)~~

~~b) proibidos todos os demais usos; (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)~~

~~III - Eixo de Comércio e Serviços C - ECSC: representado pelas avenidas Teixeira Mendes, Humaitá, Independência, Rio Branco, Curitiba e Cidade de Leiria, compreendendo:-~~

- ~~a) comércio e serviços centrais e vicinais;~~
- ~~b) comércio e serviços vicinais;-~~
- ~~c) ocupação multifamiliar de média densidade;~~

- d) edificação de 5 (cinco) pavimentos (térreo mais 4);
- e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei; (Texto original da LC 888/2011)

III - Eixo de Comércio e Serviços C - ECSC: representado pelas avenidas Dr. Luiz Teixeira Mendes, Humaitá, Independência, Rio Branco, Curitiba e Cidade de Leiria, compreendendo os seguintes usos:

- a) permitidos comércio e serviços vicinais e o uso residencial multifamiliar;
- b) permissíveis comércio e serviços centrais; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)
- e) proibidos todos os demais usos; (inciso alterado pela LC 935/2012)

a) permitidos comércio e serviços vicinais. Usos residenciais unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar; (alínea alterada pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos; (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~IV - Eixo de Comércio e Serviços D - ECSD: composto pelas avenidas Laguna, Anchieta, Itororó e Nóbrega, em torno do Parque do Ingá e do Bosque II, respectivamente, compreendendo:~~

- ~~a) comércio e serviços especializados em caráter restrito;~~
- ~~b) comércio e serviços vicinais;~~
- ~~e) ocupação multifamiliar de média densidade;~~
- ~~d) edificação de 4 (quatro) pavimentos (térreo mais 3);~~
- ~~e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, desta Lei; (Texto original da LC 888/2011)~~

IV - Eixo de Comércio e Serviços D - ECSD: composto pelas avenidas Laguna, Anchieta, Itororó e Nóbrega, em torno do Parque do Ingá e do Bosque II respectivamente, compreendendo os seguintes usos:

- a) permitidos comércio e serviços vicinais e o uso residencial multifamiliar;
- b) permissíveis comércio e serviços centrais; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)
- e) proibidos todos os demais usos; (inciso alterado pela LC 935/2012)

a) permitidos comércio e serviços vicinais. Uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar; (alínea alterada pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) proibidos todos os demais usos; (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

~~V - Eixo de Comércio e Serviços E - ECSE: constituído por vias mostradas no mapa referido no caput, compreendendo: _____~~

- ~~a) comércio e serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e destinado às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio;~~
- ~~b) ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade;~~
- ~~e) edificação com até 2 (dois) pavimentos;~~
- ~~d) permissíveis pequenas indústrias familiares não incômodas, nem nocivas ou perigosas;~~
- ~~e) parâmetros de ocupação do solo da zona a que pertence o lote; (Texto original da LC 888/2011)~~

V - Eixo de Comércio e Serviços E - ECSE: constituído por vias mostradas no mapa referido no caput, compreendendo os seguintes usos:

- a) permitidos comércio e serviços vicinais e os usos permitidos na zona a que pertence;
- b) permissíveis pequenas indústrias, escritórios e atacados não incômodos, nocivos ou perigosos, concomitantes à moradia; (suprimida pela LC 1022/2015 a coluna referente Usos Permissíveis constante na tabela de Uso do Solo anexo I desta lei)
- e) permissíveis os usos permissíveis na zona a que pertence o lote e as revendas de gás com capacidade de armazenamento inferior a 1.560 kg; (passou a ser permitido conforme LC 1000/2014)

- e) ~~permitidos os usos na zona a que pertence o lote e as revendas de gás cuja capacidade máxima deverá ser determinada de acordo com o estabelecido no Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (NR); (alínea alterada pela LC 1000/2014)~~
d) ~~proibidos todos os demais usos; (inciso alterado pela LC 935/2012)~~

a) permitidos comércio e serviços vicinais e os usos permitidos na zona a que pertence o lote; (alínea alterada pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)

b) permitidos as revendas de gás cuja capacidade máxima deverá ser determinada de acordo com o estabelecido no Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (NR); (alínea alterada pela LC 1000/2014)

c) proibidos todos os demais usos; (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

VI - Eixo de Comércio e Serviços A1 - ECSA1: constituído pelos lotes lindeiros à Avenida Colombo, no trecho compreendido entre a Avenida Tuiuti e a Rua Vereador Arlindo Planas, conforme anexo III. (incluído pelo art.1º da LC 1085/2017)

a) Os usos permitidos no ECSA1 são aqueles mostrados no Anexo II – TABELA DE USO DO SOLO DO ECSA1, que integra e complementa a Lei Complementar nº 1085/2017.

b) Conforme parágrafo único do Art. 3º da LC1085/2017 Ficam proibidos todos os demais usos.

c) Conforme § 4º do Art. 7º “Para os terrenos de esquina com frente para a Avenida Colombo no trecho abrangido pelo ECSA1, prevalecem os usos permitidos para este último.”

~~§ 1º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços — ECS — ficarão restritos ao lote lindeiro ao logradouro classificado como tal e não poderão ultrapassar 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote. (Texto original da LC 888/2011)~~

~~§ 1º. A abrangência do Eixo de Comércio e Serviços obedecerá ao disposto no §3º do artigo 12 desta Lei. (alterado pela LC 935/2012)~~

~~§ 2º. Em via classificada simultaneamente como Eixo Residencial B — ERB e Eixo de Comércio e Serviços — ECS —, prevalecem ambas as condições, independentemente da categoria deste último. (Texto original da LC 888/2011)~~

~~§ 2º. Para via classificada simultaneamente como Eixo Residencial B – ERB e Eixo de Comércio e Serviços – ECS, independentemente da classificação deste último, vigoram as tipologias de uso do solo de ambas as categorias de eixos, prevalecendo os parâmetros de ocupação do solo somente do ERB para a torre residencial ou comercial. (alterado pela LC 935/2012)~~

~~§ 3º. Os lotes de esquina com frente para eixos de comércio e serviços poderão dispor na via lateral residencial unicamente de aberturas para iluminação e ventilação e para acesso de pedestres, ficando a frente comercial e os acessos de serviços, carga, descarga e garagens, voltados exclusivamente para a via comercial. (Texto original da LC 888/2011)~~

~~§ 3º. Nos lotes com testada para um Eixo de Comércio e Serviços — ECS e uma via residencial, a frente comercial, os acessos de serviço e de garagem vinculada às atividades do ECS ficarão voltados exclusivamente para este último, devendo a via residencial receber unicamente aberturas para iluminação e ventilação e os acessos de pedestres e da garagem ligada ao uso residencial. (alterado pela LC 935/2012)~~

~~§ 3º. Nos lotes com testadas voltadas para Eixo de Comércio e Serviços — ECS e uma via ou eixo residencial, a frente comercial, os acessos de serviço e as manobras de carga e descarga vinculados às atividades do ECS ficarão voltados exclusivamente para este último, podendo a via residencial receber aberturas para iluminação e ventilação e acessos de pedestres, bem como acessos de veículos de pequeno porte, tanto ligados ao uso residencial, quanto aos usos de comércio e serviços, ficando a liberação dessa última alternativa condicionada à prévia aprovação em Relatório de Impacto de Vizinhança — RIV específico. (alterado pela LC 981/2013)~~

~~§ 3º. Nos lotes com testadas voltadas para Eixo de Comércio e Serviços – ECS e uma via ou eixo residencial, a frente comercial, os acessos de serviço e as manobras de carga e descarga vinculados às atividades do ECS ficarão voltados exclusivamente para este último, podendo a via residencial receber aberturas para iluminação e ventilação, acessos de pedestres e acessos de veículos de pequeno porte, seja daqueles ligados aos usos de comércio e serviços, seja ao uso residencial. (NR) (alterado pela LC 1066/2016)~~

~~§ 4º. Nos lotes de esquina com frente para eixos de comércio e serviços, deverão ser obedecidos na via lateral os recuos do alinhamento predial exigidos nessa via para o uso residencial. (Texto original da LC 888/2011 que foi suprimido pela LC 916/2012)~~

~~§ 4º. Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros a Eixos de Comércio e Serviços ficam submetidos à restrição contida nos §§ 1º e 2º e deverão obedecer a Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação do lote original. (Texto original da LC 888/2011 referente ao § 5º antes de suprimir o § 4º pela LC 916, sendo portanto renomeado)~~

~~§ 4º. Os lotes residenciais incorporados a lotes lindeiros a Eixos de Comércio e Serviços — ECS, terão seu potencial construtivo máximo calculado pela média ponderada das áreas dos lotes originais e dos respectivos coeficientes de aproveitamento. (NR) (alterado pela primeira vez através da LC 935/2012)~~

~~§ 4º. O lote residencial com divisa de fundo contíguo a lote lindeiro a eixo de comércio e serviços, ou a eixo residencial, poderá ser incorporado a este último, de acordo com as seguintes condições:~~

~~a) a largura do lote resultante da unificação ficará limitada ao comprimento da testada do lote lindeiro ao eixo de comércio e serviços, ou residencial;~~

~~b) a abrangência do eixo de comércio e serviços, ou do eixo residencial, ficará limitada a 120,00m (cento e vinte metros) da profundidade do lote unificado, medidos a partir do alinhamento predial do eixo de comércio e serviços, ou do eixo residencial;~~

~~c) o potencial construtivo do lote resultante da unificação será calculado pela média ponderada das áreas dos lotes originais e dos respectivos coeficientes de aproveitamento;~~

~~d) a aquisição de potencial construtivo no lote unificado, mediante outorga onerosa, será calculada a partir do potencial permitido nos lotes originais. (alterado pela segunda vez através da LC 954/2013)~~

~~§ 5º. Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços A, B e C a instalação de casas de diversão noturna, mediante Relatório de Impacto de Vizinhança previamente aprovado e desde que possuam isolamento acústico e vagas para estacionamento de veículos, de acordo com a legislação pertinente em vigor.~~

~~§ 6º. As vias de contorno das praças nas áreas urbanas do município ficam transformadas em Eixo de Comércio e Serviços E – ECSE.~~

~~§ 7º. Somente poderá ser criado novo eixo de comércio e serviços quando a via objeto de transformação pretendida atenda as seguintes condições:~~

~~I – ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), com uma pista de rolamento, no caso de rua;~~

~~II – ter largura mínima de 35,00m (trinta e cinco metros), com duas pistas de rolamento, quando se tratar de avenida;~~

~~III – guardar distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de outro eixo criado anteriormente;~~

~~IV – não constitua via paisagística.~~

~~§ 8º. Excetuam-se da restrição do inciso I do § 8º deste artigo os Eixos de Comércio e Serviços E – ECSE, que, a critério do Município e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, poderá ser adotado em via com largura mínima de 16,00m (dezesseis metros). (Texto original da LC 888/2011)~~

~~§ 8º. Excetuam-se da restrição do inciso I do § 7.º deste artigo os Eixos de Comércio e Serviços E – ECSE, que, a critério do Município e ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, poderão ser adotado em via com largura mínima de 16,00m (dezesseis metros). (NR) (alterado pela LC 1043/2016)~~

~~§ 9º. Quando o lote situado em Eixo Residencial e/ou Eixo de Comércio e Serviços for ocupado por comércio ou serviços e edifício residencial, e tiver fundo abrindo para via residencial, será permissível a utilização desta última para acesso e saída de veículos do edifício residencial.~~

~~§ 10º. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo dos Eixos de Comércio e Serviços se sobrepõem aos das zonas que atravessam, salvo em caso de expressa indicação em contrário. (AC) (incluído pela LC 935/2012)~~

~~§ 11º. As avenidas com 2 (duas) pistas de rolamento existentes ou a serem criadas nos novos~~

loteamentos, são consideradas como Eixo de Comércio e Serviços B – ECSB, salvo as existentes já classificadas como eixos de comércio e serviços A, C ou D.

§ 12º. No processo de aprovação de loteamento, determinada(s) via(s) poderá(ão) ser considerada(s) como eixo de comércio e serviços, desde que obedecidas as seguintes condições: **(incluído pela LC 969/2013)**

I – No início da etapa de análise prévia do loteamento, mediante solicitação do loteador ou iniciativa do Município, será(ão) definida(s) a(s) via(s) a ser(em) criada(s) como ECSB;

II – A Municipalidade analisará a referida criação à luz da legislação vigente e das diretrizes de planejamento do Município em vigor e, caso a julgue procedente, submeterá a(s) via(s) objeto da solicitação às disposições dos §§ 7º e 8º do presente artigo;

III – Na sequência, a proposta será encaminhada ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT para anuência;

IV – Ao final do processo de aprovação do loteamento, a criação do(s) eixo(s) de comércio e serviços será consignada nos autos de licenciamento e registro do mesmo e comunicada aos demais órgãos pertinentes da Administração Municipal e à instância registrar. (AC). **(o referido paragrafo e os incisos I/II/III/IV foram incluídos pela LC 969/2013)**

~~§ 11º. Quando uma avenida em pista dupla constituir eixo de comércio e serviços e tiver algum trecho confinado com fundo de vale, haverá continuidade do eixo de comércio e serviços na pista do lado oposto ao fundo de vale nesse trecho. **(incluído pela LC 981/2013). OBS: a LC969 e 981 incluem o mesmo número de § (§11) entretanto um não substitui o outro.**~~

§ 13º. Quando uma avenida em pista dupla constituir eixo de comércio e serviços e tiver algum trecho confinado com fundo de vale, haverá continuidade do eixo de comércio e serviços na pista do lado oposto ao fundo de vale nesse trecho. **(alterado a denominação do parágrafo pela LC 1043/2016)**

§ 14. O segmento viário de ligação entre dois eixos de comércio e serviços de mesma categoria assumirá a categoria do referido eixo, devendo, em casos de eixos diferentes, assumir a menos restritiva dentre elas. (AC) **(incluído pela LC 1043/2016)**

Art. 14. Todas as atividades no Município de Maringá serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Municipalidade, com alvará de funcionamento sujeito a cassação a qualquer momento em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:

I - desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;

II – impacto ambiental negativo; **(Texto original da LC 888/2011)**

II - impacto negativo de qualquer natureza, desde que comprovada sua ocorrência. (NR) **(alterado pela LC 974/2013)**

§ 1º. O alvará de funcionamento para atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no município fica condicionado a Laudo de Viabilidade prévio favorável à localização da atividade no lote, emitido pelo órgão municipal competente.

§ 2º. O alvará de funcionamento de que trata o § 1º do *caput* não poderá ser substituído por nenhum outro documento, seja protocolo do requerimento de licenciamento, certidão, ou laudo de viabilidade.

~~§ 3º. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços sem o necessário alvará de funcionamento do órgão municipal competente constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo, além de multa à razão de R\$100,00 (cem reais) por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação. **(Texto original da LC 888/2011)**~~

~~§ 3º. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, sem o necessário alvará de funcionamento do órgão municipal competente, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo, além de multa à razão de R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação. **(alterado pela LC 917/2012)**~~

§ 3º. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços sem o necessário alvará de funcionamento, ou em desacordo com a atividade licenciada pelo Município, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo, além de multa à razão de R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo de Habitação, observando-se as seguintes condições:

I – as penalidades previstas no *caput* ficarão suspensas quando verificada a expedição de laudo de viabilidade e/ou protocolo do pedido, com data não superior a 60 (sessenta) dias;

II – o disposto no inciso I aplica-se aos casos em que a atividade desenvolvida esteja de acordo com a Classificação Nacional das Atividades – CNAE, com grau de risco “A”, atestando condições favoráveis concernentes à localização, à segurança, à higiene, à saúde, à ordem, aos costumes, à tranquilidade pública, ao respeito e aos direitos individuais coletivos;

III – será notificado, com prazo de até 60 (sessenta) dias, para que seja efetuada a regularização com a obtenção do respectivo alvará de funcionamento. Decorrido o prazo, e constatado o atendimento da notificação, cessarão as medidas administrativas previstas no artigo 18 da Lei Complementar n. 413/2001;

IV – durante o prazo concedido nos incisos I e III, será liberado alvará provisório. (NR) (alterado pela LC 974/2013)

~~§ 4º. A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade mediante a obtenção do respectivo Alvará de Licença. (revogado pela LC 974/2013)~~

§ 5º § 4º. Fica proibida a venda de bebidas alcoólicas para consumo no local, em estabelecimentos comerciais localizados a menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de distância dos portões dos estabelecimentos de ensino superior.

I – os estabelecimentos comerciais cuja localização conflite com o disposto no presente parágrafo, mas que receberem Alvará de Licença antes da instalação do estabelecimento de ensino, não serão atingidos pela restrição prevista no mesmo.

II – não serão concedidos novos Alvarás de Licença para funcionamento de bares e congêneres em condições que desatendam o contido neste parágrafo.

III – A inobservância das normas aqui estatuídas sujeitará o estabelecimento infrator às seguintes penalidades, aplicadas sucessivamente em caso de reincidência, além das demais sanções legais:

- a) multa no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais);
- b) cassação do alvará de funcionamento.

IV – os estabelecimentos de ensino superior poderão instalar-se a distâncias inferiores àquela referida neste parágrafo em relação a bares e congêneres aí localizados anteriormente.

§ 6º. § 5º As festas e shows musicais com música eletrônica, alta concentração de pessoas e grande demanda de vagas de estacionamento, do tipo “rave” ou similar, somente poderão ser realizados em áreas localizadas na Zona Industrial Um – ZI1 – e no setor de Eixos Rodoviários – SER. (AC) (incluído pela LC 935/2012)

Art. 15. As atividades licenciadas antes da publicação desta Lei que contrariarem quaisquer dos seus dispositivos, somente poderão ser alteradas ou ampliadas caso tal desconformidade seja sanada antes da emissão do correspondente Alvará de Funcionamento.

Parágrafo Único. Excetuam-se da exigência do *caput* as edificações lindeiras à Avenida Brasil em toda a sua extensão, as quais serão objeto de um plano de revitalização urbana específico.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 16. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, segundo o estabelecido no ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei.

Seção I Ocupação Unifamiliar e Bifamiliar

Art. 17. Os padrões de ocupação unifamiliar e bifamiliar por lote são compostos pelas edificações para uso habitacional com até dois pavimentos (térreo mais segundo pavimento), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão.

§ 1º. As dimensões e área mínimas dos lotes ocupados pelas edificações referidas no *caput* serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

§ 2º. Nos lotes das edificações de que trata este artigo é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 18. O padrão de ocupação unifamiliar é representado pela edificação de uma habitação unifamiliar no lote.

~~**Parágrafo Único.** A edificação em lote pertencente a loteamento fechado na Zona Urbana e na Zona Rural obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação do solo: _____~~

~~I – ocupação exclusivamente unifamiliar por lote; _____~~

~~II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1 (um); _____~~

~~III – taxa máxima de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento); _____~~

~~IV – número máximo de pavimentos: subsolo, térreo e segundo pavimento, além de sótão; _____~~

~~V – altura máxima de edificação: 11,00m (onze metros); (Texto original da LC 888/2011)~~

Parágrafo Único. A edificação em lote pertencente a loteamento fechado na Zona Urbana obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I – dimensões mínimas do lote segundo a Lei de Parcelamento do Solo do Município;

II – coeficiente máximo de aproveitamento: 1,4 (um virgula quatro);

III – taxa máxima de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

IV – número máximo de pavimentos: subsolo, térreo e segundo pavimento, além de sótão, obedecida a altura máxima de edificação de 11,00m (onze metros);

~~V – recuo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com abertura, sendo dispensado quando sem abertura. (NR);~~

(os incisos I, II, III, IV e V foram alterados pela LC 935/2012)

~~V – recuo de 3,00m (três metros) do alinhamento predial e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com cobertura, sendo dispensado quando sem cobertura.” (NR). (alterado pela LC 1022/2015)~~

V – recuo de 3,00m (três) metros do alinhamento predial e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo com abertura, sendo dispensado quando sem abertura. (NR) (alterado pela LC 1043/2016)

Art. 19. O padrão de ocupação bifamiliar é representado pela edificação de duas habitações unifamiliares no mesmo lote, observadas as seguintes condições:

I – a ocupação bifamiliar somente poderá ser adotada nas zonas e eixos de comércio e serviço onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade;

II - na ocupação bifamiliar as residências deverão permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio.

III – a ocupação bifamiliar é representada pelas seguintes modalidades:

a) 2 (duas) residências no lote com frente para o logradouro, geminadas ou não;

b) 1 (uma) residência na frente e 1 (uma) no fundo do lote, com acessos independentes para o logradouro;

c) 2 (duas) residências sobrepostas, com 1 (um) pavimento cada, tendo ambas acessos independentes para o logradouro.

§ 1º. Consideram-se residências geminadas as habitações unifamiliares contíguas com até 2 (dois) pavimentos que na divisa comum possuam paredes justapostas independentes.

§ 2º. No caso de 2 (duas) residências no mesmo lote com frente para o logradouro, geminadas ou não, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá às seguintes condições:

a) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal até 31 de dezembro de 2009:

a.1) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

a.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez e cinco metros quadrados);

b) em lote pertencente a parcelamento do solo protocolado junto à Administração Municipal depois de 01 de janeiro de 2010:

b.1) fração situada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 8,00m (oito metros) e área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

b.2) fração situada em esquina: testada e largura média mínimas de 11,00m (onze metros) e área mínima de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados);

§ 3º. Para desmembramento de residências referidas no § 2º deste artigo, cada lote resultante deverá ter as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 4º. Na ocupação bifamiliar com uma residência na frente e outra no fundo do lote, o acesso desta última ao logradouro será feito através de corredor de passagem com largura constante de, no mínimo, 3,00m (três metros).

§ 5º. Na ocupação bifamiliar com residências sobrepostas, as áreas destinadas a recreação e guarda de veículos poderão ser comuns.

§ 6º. Em lote situado em meio de quadra na Zona Residencial Dois – ZR2 cuja profundidade e área permitam a construção de mais de duas residências, nos termos da alínea “b” do inciso III do *caput*, poderão ter essa última condição viabilizada, desde que obedecidas as seguintes condições:

I – a propriedade do lote ficará em nome de uma só pessoa, vedada a constituição de condomínio;

II – a área da fração de terreno destinada a cada residência deverá ser equivalente à do lote-padrão residencial do Município;

III – a edificação no lote obedecerá os parâmetros de ocupação do solo da ZR2.

Seção II Ocupação Multifamiliar

Art. 20. O padrão de ocupação multifamiliar por lote é constituído pelos edifícios residenciais, permitida a construção em subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de *Ático*.

§ 1º. É vedada a construção de edifícios residenciais em lotes pertencentes a zonas classificadas nesta Lei como Zona Residencial Um – ZR1 e Zona Residencial Dois - ZR2.

§ 2º. Excetuam-se da vedação referida no § 1º do *caput* os lotes da Zona Residencial Dois – ZR2 pertencentes a Eixo Residencial, independentemente da categoria deste último, mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 3º. Os edifícios residenciais só poderão ser construídos em lotes servidos por rede pública de coleta de esgotos, ou dotados de sistema autônomo de tratamento das águas servidas, executado pelo empreendedor a suas expensas, mediante projeto específico previamente aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 4º. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios residenciais são aqueles estabelecidos nos ANEXOS I e II desta Lei, respectivamente.

§ 5º. Nos edifícios residenciais é obrigatória a previsão de espaços para recreação dos moradores e

para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo por unidade, de acordo com a legislação pertinente em vigor.

§ 6º. Os edifícios residenciais deverão assegurar plena acessibilidade a seus usuários e moradores, através de rampa, plataforma, elevador ou escada rolante.

Seção III Edifícios Em Geral

Art. 21. Nos edifícios residenciais ou comerciais o número máximo de pavimentos será aquele estabelecido para a zona a que pertence o lote, conforme o contido no ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.

§ 1º. Quando o edifício localizado em ZCC e ZCS for constituído por embasamento comercial e torre residencial ou comercial, o embasamento poderá ser edificado no alinhamento predial, devendo a torre guardar o recuo do alinhamento predial exigido para o uso residencial. (AC) (incluído pela LC 935/2012)

§ 2º. Quando o edifício residencial possuir unidade duplex no último pavimento, o recuo das divisas laterais e de fundo do piso superior desta última o mesmo daquele exigido para o piso inferior da mesma.

Art. 22. Nos empreendimentos com mais de um edifício no mesmo lote, os recuos entre edifícios obedecerão o que segue:

I - serão considerados para todo o perímetro dos edifícios;

II - serão iguais ao dobro do recuo exigido para as divisas laterais na zona a que pertence o lote, em função da altura dos edifícios;

III - no caso de edifícios adjacentes com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles;

IV - será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

V - para cálculo da altura total da edificação serão computadas as antenas de telecomunicações ou congêneres exploradas comercialmente, excetuando-se as antenas coletivas de telecomunicações de uso privativo da edificação e os para-raios.

Art. 23. Fica autorizada a construção de edifícios-garagem para o estacionamento e guarda de veículos na Zona Central de Comércio- ZCC, observadas a legislação e as normas técnicas pertinentes.

§ 1º. Os edifícios-garagem serão de uso misto, compostos dos seguintes elementos arquitetônicos integrados:

I - embasamento edificado no alinhamento predial com pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), destinado ao uso de comércio e serviços e aos acessos, controle de acesso e saída e estacionamento de veículos do edifício-garagem;

II - torre de edifício-garagem destinada ao estacionamento de veículos;

§ 2º. Os parâmetros de ocupação do solo para a construção de edifícios-garagem na Cidade são:

I - coeficiente máximo de aproveitamento igual a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, e de até 6,0 (seis) vezes a área do lote mediante aquisição de coeficiente de aproveitamento;

II - altura máxima de edificação até a cota de 610,00m (seiscentos e dez metros) de altitude e de até a cota 650,00m (seiscentos e cinquenta metros) de altitude mediante aquisição de aumento na altura de edificação;

III - taxa de ocupação máxima do terreno igual a 90% (noventa por cento), observado o disposto na Lei de Edificações do Município quanto à permeabilidade do lote;

IV – a área de permeabilidade de que trata o inciso III supra poderá ser dispensada, desde que seja empregado dispositivo que comprovadamente assegure a infiltração da contribuição pluvial no solo;

V – fica dispensado o recuo do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundo do lote até a altura de 4 (quatro) pavimentos, devendo a partir do 5º (quinto) pavimento serem respeitados os recuos das divisas laterais e de fundo estabelecidas para a zona a que pertence o lote.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. Qualquer alteração no zoneamento do uso do solo previsto nesta Lei, seja pela criação, supressão ou alteração de zonas, seja pela criação, ampliação ou mudança de categoria de eixos residenciais ou de comércio e serviços, somente poderá ser admitida quando tal medida for prévia e concomitantemente aprovada nas seguintes instâncias:

I – Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

~~II – Conferência Pública especialmente convocada para tal finalidade. (Texto original da LC 888/2011)~~
II – Conferência Pública ou Audiência Pública, conforme estabelecido na legislação que regulamenta cada uma dessas modalidades de participação popular na gestão democrática. (NR) (alterado pela LC 916/2012)

Art. 25. Em todas as zonas urbanas do município, deverá ser mantida nos lotes uma área permeável mínima de 10% (dez por cento) da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de pavimentação, revestimento impermeável ou cobertura, exceto revestimentos para piso do tipo “concregrama”, “pisograma” ou “piso drenante”.

§ 1º. A área permeável direta do lote deverá obedecer às seguintes condições:

- a) deverá estar localizada no rés-do-chão quando a edificação não contar com subsolo;
- b) deverá estar localizada a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do piso do último pavimento de garagem situado em subsolo;
- c) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área permeável deverão estar contidos em uma área única;
- d) nas zonas e eixos de comércio e serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, exceto na ZE1, 50% (cinquenta por cento) da área permeável, no mínimo, deverão ocupar essa faixa do lote;
- ~~e) em qualquer área permeável deverá ser possível inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 (dois metros). (Texto original da LC 888/2011)~~
e) em qualquer área permeável deverá ser possível inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 1,30m (um metro e trinta centímetros). (alterado pela LC 916/2012)
- f) quando a área permeável tiver revestimento em “concregrama” ou “pisograma”, sua superfície será considerada em 50% (cinquenta por cento) da área do lote para efeito de cálculo da área permeável mínima;
- g) quando a área permeável tiver revestimento em “piso drenante” sua superfície poderá ser considerada maior que a referida na alínea “f” do presente parágrafo, desde que mediante laudo de instituto de certificação atestando a capacidade de percolação do piso e projeto indicando o tipo de material e os processos empregados na execução da base de assentamento do piso.

§ 2º. Nas zonas especiais ZE16 e ZE18 e nos loteamentos fechados na Zona Urbana e na Zona Rural a área permeável deverá corresponder a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da superfície total do lote.

~~**§ 3º.** A área permeável de que trata o presente artigo poderá ser substituída por dispositivo de captação e infiltração no solo das águas pluviais, cuja capacidade de percolação deverá ser, no mínimo, igual àquela proporcionada pela área permeável exigida para a zona a que pertence o lote. (revogado o parágrafo pela LC 935/2012)~~

~~§ 4º. A utilização da alternativa de que trata o § 3º do *caput* dependerá de prévia aprovação de projeto específico por parte da Municipalidade. (Texto original da LC 888/2011)~~

~~§ 4º. A utilização da alternativa de que trata o § 3º será permitida somente em edificação existente antes da vigência da presente Lei e dependerá de prévia aprovação de projeto específico por parte da Municipalidade.~~

~~— I — os parâmetros técnicos a serem empregados no projeto específico referido neste parágrafo serão definidos mediante decreto do Poder Executivo até 90 (noventa) dias da vigência desta Lei;~~

~~— II — quando for solicitado o habita-se de edificação em que tenha sido utilizada a alternativa constante do § 3º deste artigo, seu proprietário deverá comprovar a eficácia do dispositivo de infiltração executado, através de teste realizado perante a fiscalização municipal. (NR) (parágrafo foi alterado e os incisos foram incluídos pela LC 916/2012)~~

~~(após ter sido alterado pela LC 916/2012 este parágrafo foi revogado pela LC 935/2012)~~

Art. 26. O direito de construir em lote oriundo de parcelamento aprovado antes da publicação da presente Lei e localizado na Zona Residencial Cinco – ZR5 prevista na Lei Complementar nº 331/1999, obedecerá às seguintes condições:

I – nos lotes já edificados, reconhece-se o direito adquirido, porém as edificações não poderão receber ampliação a partir da vigência da presente Lei;

II – os lotes mantidos pela loteadora em seu nome e aqueles não edificados ou não registrados pelos seus proprietários serão classificados como Zona de Proteção Ambiental Um – ZP1 e considerados não edificáveis;

III – o proprietário de lote enquadrado na condição referida no inciso II do *caput* poderá beneficiar-se da transferência de potencial construtivo, calculada em até 35% (trinta e cinco por cento) da sua área total, desde que faça a doação do mesmo para o Município.

IV – para efeito da utilização da opção prevista no inciso III deste artigo, o valor do metro quadrado do lote cedente será avaliado pelo seu valor de mercado. (AC) (incluído pela LC 916/2012)

Art. 27. São consideradas atividades especiais, para efeito da aplicação da presente Lei aquelas desenvolvidas nas seguintes categorias de edificações:

I – estabelecimentos de ensino;

II – edifícios assistenciais de saúde e de interesse da saúde;

III – teatros, cinemas, auditórios, templos religiosos e locais de reunião; (LC 893/2011 que dispõe sobre templos religiosos encontra-se no final desta lei)

IV - postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos: normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§ 1º. As edificações referidas no *caput* deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nos anexos I e II desta Lei e as exigências do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA e dos demais órgãos federais e estaduais competentes.

§ 2º. No caso de divergência entre os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei e as normas dos demais órgãos públicos, em relação a um mesmo assunto, prevalecerá o parâmetro mais restritivo entre eles.

§ 3º. Os postos de combustíveis, serviços de lavagem, lubrificação e reparos obedecerão às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de esquina, tendo frente de 40,00 m (quarenta metros) e área de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados);

II – recuo de 2,00 m (dois metros) das divisas, dispensado no caso de escritório;

III – os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação nos postos de combustíveis ou lava-jato obedecerão aos seguintes requisitos mínimos:

a) recuo frontal mínimo de 8,00 m (oito metros);

b) recuos laterais e de fundo de 5,00 m (cinco metros);

c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea “b” deste inciso quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados, contendo paredes de vedação nas divisas em toda a altura do recinto.

IV – a instalação de estabelecimentos destinados exclusivamente à lavagem de veículos, inclusive lava-jatos, deverá obedecer às seguintes condições:

a) permitida na Zona de Comércio Central – ZCC, na Zona de Comércio e Serviços – ZCS – e nos Eixos de Comércio e Serviços dos tipos A, B, C e D;

b) permitida a instalação interna ou anexa a posto de combustível, shopping centers, supermercados e estabelecimentos congêneres;

c) permitida a atividade de lanchonete, se concomitante à de lavagem de veículos ou lava-jato, desde que dotada de instalações sanitárias, conforme a legislação edilícia em vigor. (AC) **(o inciso IV e suas alíneas foram incluídos pela LC 960/2013)**

§ 4º. Nos estabelecimentos de ensino, as edificações guardarão a distância mínima de 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundo do lote, com exceção das edificações de apoio, que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertence o lote. **(incluído pela LC 916/2012)**

§ 5º. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde, as edificações principais guardarão a distância mínima de 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundo do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertence o lote.

I – consideram-se edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgia e de curativos, compartimentos destinados a consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras de permanência prolongada compreendidas nesta designação;

II – nos estabelecimentos destinados a tratamento de doentes portadores de moléstias mentais ou contagiosas, as edificações guardarão a distância mínima de 10,00 m (dez metros) das divisas laterais e de fundo do lote. (AC) **(§ 5 e incisos foram incluídos pela LC 916/2012)**

Art. 28. As guaritas de segurança, nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área destinada ao recuo frontal obrigatório, obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente para dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

~~III – a área construída máxima permitida será de 9,00 m² (nove metros quadrados), com largura máxima de 2,00 m (dois metros) no alinhamento predial; **(original da LC 888/2011)**~~

III - a área construída máxima permitida será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura máxima de 3,00 m (três metros) no alinhamento predial, sendo permitido o acréscimo de uma área coberta de 15 m² (quinze metros quadrados), em cada lateral para acesso de veículos;” (NR) **(alterado pela LC 1022/2015)**

IV – existência de instalações sanitárias internas privativas.

Art. 29. A localização no lote, dimensionamento e características construtivas das centrais de gás liquefeito de petróleo – GLP deverão obedecer as normas e recomendações pertinentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, bem como as normas NBR 13523 e NBR 14024.

§ 1º. Nos edifícios comerciais e de habitação coletiva será obrigatória a instalação de tanques de armazenamento de gás, localizados no pavimento térreo.

§ 2º. Nos edifícios residenciais com mais de 100 (cem) unidades de moradia, cujo licenciamento depende de Relatório de Impacto de Vizinhança previamente aprovado, será obrigatória a previsão de vaga de estacionamento para caminhões de abastecimento de gás, no pavimento térreo e com acesso direto para o logradouro, dimensionada de acordo com as normas pertinentes em vigor.

§ 3º. Independentemente do número de unidades de moradia de qualquer edifício residencial, o reabastecimento da central de gás do edifício deverá ser feito em horário não comercial nos dias úteis.

Art. 30. Serão consideradas áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer, a exemplo de salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, churrasqueira, piscina e instalações afins, desde que de uso comum;

II - 100% (cem por cento) da área de estacionamento de veículos em subsolo;

III - área destinada a estacionamento privativo da edificação que exceder o mínimo exigido em lei, quando localizada no pavimento térreo ou acima deste;

IV - terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;

V - guaritas;

VI – o ático e o sótão, desde que não ultrapassando 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70,00 m² (setenta metros quadrados);

VII - sacadas, até o limite de 10% (dez por cento) da área privativa da unidade de moradia;

VIII - floreiras, com até 0,60 m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

IX - beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 31. A altura máxima das edificações no Município obedecerá ao contido na Lei Municipal nº 4694/98 – Zona de Proteção ao Aeroporto de Maringá, e respectivas alterações, e às disposições do Código Brasileiro do Ar e suas regulamentações.

Parágrafo Único. Quando da aprovação de projetos de edifícios residenciais, comerciais e de serviços, o interessado deverá solicitar à Municipalidade o fornecimento da Referência de Nível - RN do lote, para atendimento às exigências desta e da mencionada Lei Municipal nº 4694/98, e suas alterações, considerando-se, para tanto, o nível do passeio na mediana da testada do lote.

Art. 32. O alvará de funcionamento de qualquer atividade no Município abrange, quando do primeiro licenciamento, a localização e, nos exercícios subsequentes, apenas a fiscalização de funcionamento.

§ 1º. Será exigida a renovação do alvará de licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.

§ 2º É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.

Art. 33. No processo de licenciamento de edificação em gleba que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na Lei de Parcelamento do Solo do Município, podendo sobre a área doada ser aplicado o instrumento da Transferência de Potencial Construtivo, calculada em 35% (trinta e cinco por cento) do total desta última.

Art. 34. É vedada a edificação em faixa do lote atingida por projeto de diretriz viária constante da Lei do Sistema Viário Básico do Município.

~~**Art. 35.** Ao imóvel urbano não parcelado, não edificado, não utilizado ou sub-utilizado, situado na sede municipal, nas sedes dos distritos de Floriano e Iguatemi, no Jardim São Domingos e na Venda 200, poderão ser aplicados os instrumentos previstos nos artigos 110 até 122 da Lei Complementar nº 632/2006 – Plano Diretor de Maringá. (Texto original da LC 888/2011)~~

Art. 35. Ao imóvel urbano não parcelado, não edificado, não utilizado ou subutilizado, situado na sede municipal, nas sedes dos distritos de Floriano e Iguatemi, no Jardim São Domingos e na Venda 200, serão aplicados os instrumentos previstos nos artigos 110 até 122 da Lei Complementar nº 632/2006 – Plano Diretor de Maringá. (NR) (alterado pela LC 935/2012)

Art. 36. Os casos omissos na presente Lei serão dirimidos pelo Município, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, criado pela Lei Complementar nº 632/2006.

Art. 37. Integram e complementam a presente Lei os seguintes anexos:

- I - ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO;
- II - ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- III - ANEXO III – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE MARINGÁ;
- IV - ANEXO IV – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE FLORIANO;
- V - ANEXO V – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE IGUATEMI;
- VI – ANEXO VI – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DO JARDIM SÃO DOMINGOS;
- VII – ANEXO VII – ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DA VENDA 200.

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares nº. 331/99, 340/00, 434/02, 447/03, 458/03, 500/04, 575/05, 576/05, 578/05, 583/05, 586/05, 623/06, 686/07, 694/07, 696/07, 701/07, 713/08, 720/08, 723/08, 759/09, 789/09, 797/10 no que couber, 799/10 no que couber, 828/10, 832/10, 837/10, 872/11, 877/11 e as Leis Ordinárias 7629/2007 e 8556/2010.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 26 de julho de 2011

Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal

Rodrigo Valente Giublin Teixeira
Chefe de Gabinete

José Luiz Bovo
Secretário de Gestão

Walter José Progiante
Secretário de Planejamento

**ANEXO I - TABELA DE USO DO SOLO CONFORME ALTERAÇÃO DA LC 1043/2016
(ÚLTIMA ALTERAÇÃO NA TABELA)**

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
ZCC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZCS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI1	INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS.	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI2	INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCIVAS.	INDÚSTRIAS PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI3	INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS.	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE1	GLEBAS A E B: USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C ¹ – SETOR COMERCIAL: COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C ² – SETOR NÃO COMERCIAL: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SOCIAIS E CULTURAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE12	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE O LOTE.	BARES, BOTEQUINS E LANCHONETES. JOGOS ELETRÔNICOS, CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA, PENSÕES, ALBERGUES E POUSADAS. HOTÉIS DE CATEGORIA DA EMBRATUR INFERIOR A 2 ESTRELAS.
ZE14	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE A ÁREA.	ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO.
ZE16	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE17	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE18	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE24	FAIXA A: LINDEIRA À CANALIZAÇÃO DO CÔRREGO MOSCADOS: COM LARGURA MÍNIMA DE 30 METROS, CONSIDERADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP, NÃO EDIFICÁVEL, COM A COBERTURA ARBÓREA PRESERVADA PELO PROPRIETÁRIO OU RECOMPOSTA A SUAS EXPENSAS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	FAIXA B: COMPREENDIDA ENTRE A VIA PAISAGÍSTICA E A FAIXA A: SEPARADA DESTA POR FECHAMENTO COM ALAMBRADO OU VEDAÇÃO SIMILAR, DESTINADA AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	
ZEIS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR1	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR4	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR5	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS DO SETOR DA SAÚDE. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR6	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZUE	LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZR1 PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZI3. FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317 EM ZRU: USOS DO SOLO DO SER.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERA	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. USOS PERMITIDOS CONFORME LC Nº 914/2012.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERB	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS DA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSD	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.	USOS PROIBIDOS DA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ZRU	USOS RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA. ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS. ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADOS À EXPLORAÇÃO RURAL.	TODOS OS DEMAIS USOS.
SER	FAIXA COM NO MÁXIMO 300 METROS DE LARGURA DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317, EM ZRU, DESTINADA A USOS NÃO RESIDENCIAIS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS EM ZRU.	TODOS OS DEMAIS USOS.

**ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME ALTERAÇÃO DA LC 1043/2016
(ÚLTIMA ALTERAÇÃO NA TABELA)**

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES, MEIO DE QUADRA / ESQUINA, TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)									
					FRONTAL R=RESID. C=COMER.	LATERAIS					FUNDO			
						< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV.	< 15 PAV.	< 20 PAV.	> 20 PAV.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	> 02 PAV.		
ZCC	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	4,5 C/ OUT. 6,0	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R = 5 C = DISP. TORRE 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5		
ZCS	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R = 5 C = DISP. TORRE 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5		
ZI	01/0 2/03	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-			2,5	-		
ZE	1	A	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉRR. 90	3	ZERO	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
		B				TORRE 90								
	C¹	-	-	ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6										
	16	40 / 4000	2 PAV., C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 50 TORRE 30	(3)	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	17	20 / 1000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50		5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	18	40 / 4000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 60 TORRE 40	(3)	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
24	VARIÁVEL	TERR. + 1	0,35	TÉRR. E 2º PAV. 50		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			DISPENSADO	-		
ZEIS	10 / 200 13 / 260	TERR. + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-		
	VARIÁVEL	TERR. + 3		TÉRR / DEMAIS 80	2,5			-	2,5					
ZR	1	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-		
	2	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-		
	3	12 / 300 15 / 360	TERR + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	< 20 PAV.=5 > 20 PAV.=7	
			C/ OUT. COTA 650		C/ OUT. 3,5				TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 40	<20 PAV. =4 >20 PAV. = 5	SEM = DISP. COM = 1,5.			3,5
	4	12 / 300 15 / 360	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	5	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-		
6	VARIÁVEL	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5		
ZUE	LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1. PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZI3. FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER													
ER	A	VARIÁVEL	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 4,5	TÉRR E DEMAIS 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	B	12 / 300 15 / 360	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 3,5	TÉRR. E DEMAIS 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	C	12 / 300 15 / 360	TÉRR + 1, C/ OUT. PILOTIS + 4	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉRR. E DEMAIS 50 TORRE 50	5	2,5	-			5			
ECS	A	VARIÁVEL	TERR + 1 C/ OUT. COTA 650	1,8 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	B	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.							
	C	VARIÁVEL	TERR + 4	2,7	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	D	VARIÁVEL	TERR + 3	2,2	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	E	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.							
ZRU	DIV.	MÓDULO INCRA	TERR + 1	0,25	TÉRR. E 2º PAV. 50	15	5	-			5	-		
SER	VARIÁVEL	TERR + 1 C/ OUT. COTA 650	0,25 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5		

- (1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.
- (2) C¹ REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E C² REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.
- (3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE.

**TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E TABELA DE
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME A
ULTIMA LEI (1043/2016) E ADEQUAÇÃO COM A LEI
COMPLEMENTAR Nº 951/2013 – regulamentada pelo Decreto
1286/2015**

LEI COMPLEMENTAR Nº 1043/2016 COM ADEQUAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 951/2013 – regulamentada pelo Decreto 1286/2015

ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
ZCC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZCS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI1	INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI2	INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCIVAS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	INDÚSTRIAS PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI3	INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE1	GLEBAS A E B: USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C ¹ – SETOR COMERCIAL: USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) GLEBA C ² – SETOR NÃO COMERCIAL: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SOCIAIS E CULTURAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE12	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE O LOTE. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	BARES, BOTEQUINS E LANCHONETES. JOGOS ELETRÔNICOS, CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA, PENSÕES, ALBERGUES E POUSADAS. HOTÉIS DE CATEGORIA DA EMBRATUR INFERIOR A 2 ESTRELAS.
ZE14	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE À ÁREA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO.
ZE16	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE17	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE18	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE24	FAIXA A: LINDEIRA À CANALIZAÇÃO DO CÔRREGO MOSCADOS: COM LARGURA MÍNIMA DE 30 METROS, CONSIDERADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP. NÃO EDIFICÁVEL, COM A COBERTURA ARBÓREA PRESERVADA PELO PROPRIETÁRIO OU RECOMPOSTA A SUAS EXPENSAS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	FAIXA B: COMPREENDIDA ENTRE A VIA PAISAGÍSTICA E A FAIXA A: SEPARADA DESTA POR FECHAMENTO COM ALAMBRADO OU VEDAÇÃO SIMILAR, DESTINADA AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	
ZEIS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)(4)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR1	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) (6)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR4	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR5	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS DO SETOR DA SAÚDE. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR6	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZUE (5)	ZUE1 - LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZR1 (USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
	ZUE2 - PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZI3 (INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
	ZUE3 - FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR- 317 EM ZRU: USOS DO SOLO DO SER (COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO: USOS PERMITIDOS EM ZRU QUE SÃO: USOS RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA; ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS; ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADOS À EXPLORAÇÃO RURAL, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERA	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. USOS PERMITIDOS CONFORME LC Nº 914/2012. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERB	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS DA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSD	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PERMITIDOS OS USOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE E AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (LC 1000/2014). (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS DA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ZRU	USOS RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA. ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS. ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADOS À EXPLORAÇÃO RURAL. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
SER	FAIXA COM NO MÁXIMO 300 METROS DE LARGURA DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317, EM ZRU, DESTINADA A USOS NÃO RESIDENCIAIS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS EM ZRU. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.

LEI COMPLEMENTAR Nº 1043/2016
ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES. MEIO DE QUADRA / ESQUINA. TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)									
					FRONTAL R=RESID. C=COMER.	LATERAIS					FUNDO			
						< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV.	< 15 PAV.	< 20 PAV.	> 20 PAV.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	> 02 PAV.		
ZCC	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	4,5 C/ OUT. 6,0	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R = 5 C = DISP. TORRE 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5		
ZCS	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R = 5 C = DISP. TORRE 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5		
ZI	01/02/ 03	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-			2,5	-		
ZE	1	A B C¹	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉRR. SOBRELOJA 90 TORRE 50	3 ZERO 3	ZERO	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
		C² (2)	-	COTA 650	-	-	ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6							
	16	40 / 4000	2 PAV., C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 50 TORRE 30	(3)	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	17	20 / 1000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50		5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	18	40 / 4000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 60 TORRE 40	(3)	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	24	VARIÁVEL	TERR. + 1	0,35	TÉRR. E 2º PAV. 50		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			DISPENSADO	-	
ZEIS	ZEIS_I (uso individual)	10 / 200 13 / 260	TERR. + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	ZEIS_C (uso coletivo)	VARIÁVEL	TERR. + 3		TÉRR / DEMAIS 80			2,5	-			2,5		
ZR	1	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	2	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	3	12 / 300 15 / 360	TERR + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	< 20 PAV.=5
			C/ OUT. COTA 650	C/ OUT. 3,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 40	<20 PAV. =4 >20 PAV. = 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	3,5	4	5	7		> 20 PAV.=7	
	4	12 / 300 15 / 360	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	5	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
6	VARIÁVEL	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
ZUE (5)	ZUE1 - LOT. FECHADO S E COND. HOR.	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70		3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	ZUE2 - PQ. IND.	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80		5	2,5	-	2,5	-			
	ZUE3 - FXA 300 M BR376 E PR317	-	TERR + 1 C/OUT COTA 650	0,25 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50		5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
ER	A	VARIÁVEL	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 4,5	TÉRR E DEMAIS 50		5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	B	12 / 300 15 / 360	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 3,5	TÉRR. E DEMAIS 50		5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	C	12 / 300 15 / 360	TÉRR + 1, C/ OUT. PILOTIS + 4	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉRR. E DEMAIS 50 TORRE 50		5	2,5	-			5		
ECS	A	VARIÁVEL	TERR + 1 C/ OUT. COTA 650	1,8 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	B	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.							
	C	VARIÁVEL	TERR + 4	2,7	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	5	

	D	VARIÁVEL	TERR + 3	2,2	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 90 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	E	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.					
ZRU	DIV.	MÓDULO INCRA	TERR + 1	0,25	TÉRR. E 2º PAV. 50	15	5	-	5	-		
SER	VARIÁVEL	TERR + 1 C/OUT COTA 650	0,25 C/OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 70 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.

(2) C¹ REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E C² REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.

(3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE.

Identificações incluídas na tabela para facilitar esclarecimento:

✓(4) As ZEIS cuja implantação foi feita através do programa de Aceleração do Crescimento – PAC apresentam a **OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR**. Esta lei não foi revogada pela 888/2011 pois trata-se de um loteamento financiado pelo PAC

✓(5) Para facilitar a visualização quanto aos parâmetros de ocupação do solo, na tabela acima foram descritos os parâmetros conforme o original da LC1043/2016 referente às características da ZUE: LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1. PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZI3. FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER

✓(6) Conforme alínea "b" §2º do Art.19 da LC888/2011, na ZR2, a construção de 2 residências (geminada ou não), para lotes existentes em parcelamento de solo após 01/01/2010 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 8,00m e área mínima de 200,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 11,00m e área mínima de 275,00m².

OBS.:

✓Os itens 4/5/6 referente a observações da tabela não constam na LC 1043/2016 foram incluídas devido à necessidade de dar clareza a determinadas situações.

✓Quanto a tabela de Uso do Solo no ECS E foi mantido o texto “PERMITIDOS OS USOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE E AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS” pois foi determinado pela LC 1000/2014.

**TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E TABELA DE
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO
FINAL (COM ALTERAÇÕES DAS LEIS)**

LEI COMPLEMENTAR Nº 1043/2016 COM ADEQUAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 951/2013 – regulamentada pelo Decreto 1286/2015 e com alteração da LC nº 1085/2017
ANEXO I TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
ZCC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZCS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI1	INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI2	INDÚSTRIAS INCÔMODAS E NOCIVAS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	INDÚSTRIAS PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZI3	INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	INDÚSTRIAS NOCIVAS E PERIGOSAS. TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE1	GLEBAS A E B: USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
	GLEBA C ¹ – SETOR COMERCIAL: USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) GLEBA C ² – SETOR NÃO COMERCIAL: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SOCIAIS E CULTURAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE12	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE O LOTE. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	BARES, BOTEQUINS E LANCHONETES. JOGOS ELETRÔNICOS, CASAS DE DIVERSÃO NOTURNA, PENSÕES, ALBERGUES E POUSADAS. HOTÉIS DE CATEGORIA DA EMBRATUR INFERIOR A 2 ESTRELAS.
ZE14	USOS PERMITIDOS NAS ZONAS E EIXOS A QUE PERTENCE À ÁREA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	ATIVIDADES PREVISTAS NO PLANO DIRETOR DO AERÓDROMO.
ZE16	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE17	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE18	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZE24	FAIXA A: LINDEIRA À CANALIZAÇÃO DO CÔRREGO MOSCADOS: COM LARGURA MÍNIMA DE 30 METROS, CONSIDERADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP. NÃO EDIFICÁVEL, COM A COBERTURA ARBÓREA PRESERVADA PELO PROPRIETÁRIO OU RECOMPOSTA A SUAS EXPENSAS.	TODOS OS DEMAIS USOS.
	FAIXA B: COMPREENDIDA ENTRE A VIA PAISAGÍSTICA E A FAIXA A: SEPARADA DESTA POR FECHAMENTO COM ALAMBRADO OU VEDAÇÃO SIMILAR, DESTINADA AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR.	
ZEIS	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)(4)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR1	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR2	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO) (5)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR3	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SEM OU COM OUTORGA ONEROSA. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR4	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR5	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS DO SETOR DA SAÚDE. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZR6	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA. COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ZUE (6)	ZUE1 - LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZR1 (USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ATIVIDADE INDIVIDUAL DE AUTÔNOMOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS NÃO INCÔMODA, NOCIVA OU PERIGOSA CONCOMITANTE À MORADIA, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
	ZUE2 - PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: USOS DO SOLO DA ZI3 (INDÚSTRIAS INCÔMODAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
	ZUE3 - FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR- 317 EM ZRU: USOS DO SOLO DO SER (COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO; USOS PERMITIDOS EM ZRU QUE SÃO: USOS RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA; ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS; ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADOS À EXPLORAÇÃO RURAL, COMPREENDENDO TODAS AS ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERB	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ERC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E BIFAMILIAR. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MEDIANTE OUTORGA ONEROSA.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS, SETORIAIS E VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSA1	OS USOS PERMITIDOS SÃO AQUELES MOSTRADOS NO ANEXO II – TABELA DE USO DO SOLO DO ECSA1, QUE INTEGRA A LC 1085/2017.	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSB	COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS DA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSC	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSD	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
ECSE	COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS. USOS PERMITIDOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE. PERMITIDOS OS USOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE E AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (LC 1000/2014). (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	USOS PROIBIDOS DA ZONA QUE PERTENCE E TODOS OS DEMAIS USOS.
ZRU	USOS RESIDENCIAL ASSOCIADO À PROPRIEDADE AGRÍCOLA. ATIVIDADES EXTRATIVAS, AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS E HORTIFRUTIGRANJEIRAS. ATIVIDADES DE ARMAZENAMENTO VINCULADOS À EXPLORAÇÃO RURAL. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.
SER	FAIXA COM NO MÁXIMO 300 METROS DE LARGURA DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR-376 E PR-317, EM ZRU, DESTINADA A USOS NÃO RESIDENCIAIS. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS E VICINAIS. USOS PERMITIDOS EM ZRU. (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO)	TODOS OS DEMAIS USOS.

LEI COMPLEMENTAR Nº 1043/2016 com alteração da LC nº 1085/2017
ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES. MEIO DE QUADRA / ESQUINA. TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)								
					FRONTAL R=RESID. C=COMER.	LATERAIS					FUNDO		
						< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV.	< 15 PAV.	< 20 PAV.	> 20 PAV.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	> 02 PAV.	
ZCC	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	4,5 C/ OUT. 6,0	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R = 5 C = DISP. TORRE 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
ZCS	13 / 520 15 / 600	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R = 5 C = DISP. TORRE 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
ZI	01/02/03	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-			2,5	-	
ZE	1	A B C¹	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉRR. SOBRELOJA 90 TORRE 90 50	3 ZERO 3	ZERO	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
		C² (2)			-	COTA 650	-	-	ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6				
	16	40 / 4000	2 PAV., C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 50 TORRE 30 (3)	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	17	20 / 1000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	18	40 / 4000	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	1,4 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 60 TORRE 40 (3)	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	24	VARIÁVEL	TERR. + 1	0,35	TÉRR. E 2º PAV. 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			DISPENSADO	-	
ZEIS	ZEIS_I (uso individual)	10 / 200 13 / 260	TERR. + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	ZEIS_C (uso coletivo)	VARIÁVEL	TERR. + 3		TÉRR / DEMAIS 80			2,5	-		2,5		
ZR	1	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	2	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	3	12 / 300 15 / 360	TERR + 7	2,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 DEMAIS 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	< 20 PAV.=5 > 20 PAV.=7
			C/ OUT. COTA 650		C/ OUT. 3,5			TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 40	<20 PAV. =4 >20 PAV. = 5	SEM = DISP. COM = 1,5.	3,5		
	4	12 / 300 15 / 360	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	3	4	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	5	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
6	VARIÁVEL	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	3,5 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
ZUE (5)	ZUE1 - LOT. FECHADO S E COND. HOR.	12 / 300 15 / 360	TERR + 1	1,4	TÉRR. E 2º PAV. 70	3	SEM = DISP. COM = 1,5.	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	-	
	ZUE2 - PQ. IND.	20 / 1000 30 / 1500	TERR + 1	1,6	TÉRR. E 2º PAV. 80	5	2,5	-	2,5	-			
	ZUE3 - FXA 300 M BR376 E PR317	-	TERR + 1 C/OUT COTA 650	0,25 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 70 TORRE 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
ER	B	12 / 300 15 / 360	VARIÁVEL, C/ OUT. COTA 650	VAR. C/ OUT. 3,5	TÉRR. E DEMAIS 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5
	C	12 / 300 15 / 360	TÉRR + 1, C/ OUT. PILOTIS + 4	1,4 C/ OUT. 2,5	TÉRR. E DEMAIS 50 TORRE 50	5	2,5	-			5		
ECS	A	VARIÁVEL	TERR + 1 C/ OUT. COTA 650	1,8 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	-
	A1	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 90 DEMAIS 50	5	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.						
	B	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 90	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.						
	C	VARIÁVEL	TERR + 4	2,7	TÉRR. E 2º PAV. 90 TORRE 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-			SEM = DISP. COM = 1,5.	5

	D	VARIÁVEL	TERR + 3	2,2	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 90 50	R=3 C=DISP.	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	-	SEM = DISP. COM = 1,5.	5	
	E	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.			TÉRR. E 2º PAV. 80	R=3 C=DISP.	REQUISITOS DA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE.					
ZRU	DIV.	MÓDULO INCRA	TERR + 1	0,25	TÉRR. E 2º PAV. 50	15	5	-	5	-		
SER	VARIÁVEL	TERR + 1 C/OUT COTA 650	0,25 C/ OUT. 4,5	TÉRR. E 2º PAV. TORRE 70 50	5	SEM = DISP. COM = 1,5.	2,5	4,5	6	7	SEM = DISP. COM = 1,5.	5

(1) O SUBSOLO PODERÁ OCUPAR ATÉ 90% DA SUPERFÍCIE DO LOTE EM ZONA ONDE A ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA FOR DE 10%, E ATÉ 80% ONDE ESTA FOR DE 20%.

(2) C¹ REFERE-SE AO SETOR COMERCIAL DA GLEBA C E C² REFERE-SE AO SETOR NÃO COMERCIAL DA GLEBA C DO NOVO CENTRO.

(3) NA ZE16 E NA ZE18 A ÁREA PERMEÁVEL SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO) NO MÍNIMO, DA ÁREA TOTAL DO LOTE.

Identificações incluídas na tabela para facilitar esclarecimento:

✓(4) As ZEIS cuja implantação foi feita através do programa de Aceleração do Crescimento – PAC apresentam a **OCUPAÇÃO UNIFAMILIAR**. Esta lei não foi revogada pela 888/2011 pois trata-se de um loteamento financiado pelo PAC

✓(5) Para facilitar a visualização quanto aos parâmetros de ocupação do solo, na tabela acima foram descritos os parâmetros conforme o original da LC1043/2016 referente às características da ZUE: LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZR1. PARQUES INDUSTRIAIS EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZI3. FAIXAS DE 300 METROS DE CADA LADO DAS RODOVIAS BR376 E PR 317 EM ZRU: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO SER

✓(6) Conforme alínea "b" §2º do Art.19 da LC888/2011, na ZR2, a construção de 2 residências (geminada ou não), para lotes existentes em parcelamento de solo após 01/01/2010 devem apresentar as frações conforme segue: em meio de quadra ter testada e largura média mínimas de 8,00m e área mínima de 200,00m²; em esquina ter testada e largura média mínimas de 11,00m e área mínima de 275,00m².

OBS.:

✓Os itens 4/5/6 referente a observações da tabela não constam na LC 1043/2016 foram incluídas devido à necessidade de dar clareza a determinadas situações.

✓Quanto a tabela de Uso do Solo no ECS E foi mantido o texto “PERMITIDOS OS USOS NA ZONA A QUE PERTENCE O LOTE E AS REVENDAS DE GÁS CUJA CAPACIDADE MÁXIMA DEVERÁ SER DETERMINADA DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS” pois foi determinado pela LC 1000/2014.