



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

## Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

(PROJETO DE LEI Nº. 62/2020 – PMA)

### **LEI Nº. 3.347 DE 09 DE SETEMBRO DE 2020**

*Súmula: Altera a Lei Municipal nº 1.902, de 23 de dezembro de 2008, alterada pela Lei Municipal nº 3.037, de 07 de março de 2018, que trata do uso e ocupação do solo no Município de Andirá, e dá outras providências.*

*A Câmara Municipal de Andirá aprovou e eu, IONE ELISABETH ALVES ABIB, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:*

**Art. 1º** *Ficam alterados os dispositivos e anexos da Lei Municipal nº 1.902, de 23 de dezembro de 2008, que trata do uso e ocupação do solo no Município de Andirá, conforme Plano Diretor do Município.*

**Art. 2º** *Dá-se nova redação aos seguintes dispositivos da Lei:*

**Art. 7º (...)**

(...)

§ 2º *Usos permissíveis em zonas residenciais, são usos passíveis de serem admitidos, observada a anuência obrigatória de **50% (cinquenta por cento)** de, no mínimo, **quatro vizinhos** lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.*

§ 3º *Usos tolerados em zonas residenciais, são usos passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de **50% (cinquenta por cento)** de, no mínimo, **quatro vizinhos** lindeiros e imediatos ao imóvel em questão e aprovação obrigatória do Conselho do Plano Diretor Municipal. Quando julgar necessário o Conselho poderá exigir a elaboração de E.I.V..*

§ 4º *Usos permissíveis em zonas comerciais e industriais, são usos passíveis de serem admitidos, observada a anuência obrigatória de **50% (cinquenta por cento)** de, no mínimo, **quatro vizinhos** lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

§ 5º Usos tolerados em zonas comerciais e industriais são usos passíveis de serem admitidos, **mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.**

(...)

**Art. 8º (...)**

**I. dois vizinhos laterais ao imóvel em questão (um de cada lado);**

**II. um vizinho a à frente do imóvel em questão;**

**III. um vizinho aos fundos do imóvel em questão;**

(...)

VIII. se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a **quatro vizinhos;**

(...)

**Art. 12** Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Especial do Tipo C **serão admitidos nas áreas mencionadas, estando de acordo com o quadro do anexo I desta lei.**

**Art. 13** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para **qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando a ocupação apresentar riscos, quanto a estabilidade de ocupação.**

**Art. 14** **A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

**Art. 15 Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento municipal ou o Conselho do Plano Diretor e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos.**

(...)

**Art. 17 (...)**

(...)

**III. ZR 3: ZONA RESIDENCIAL 3;**

(...)

**Art. 31** Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de **uma frente, a ser definida no projeto arquitetônico de ocupação.**

(...)

**Art. 35 (...)**

(...)

**III. seja criada uma via pública pavimentada de, no mínimo, 12 (doze) metros de largura contornando todo o perímetro do lote;**

(...)

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Bráulio Barbosa Ferraz, Município de Andirá, Estado do Paraná, em **09 de setembro de 2020, 77º** da Emancipação Política.

**IONE ELISABETH ALVES ABIB**  
Prefeita Municipal



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

### **Anexo I – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano** **Características de Uso do Solo Urbano no Distrito Sede de Andirá**

<b>Zonas</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Permissíveis</b>	<b>Tolerados</b>	<b>Proibidos</b>
ZR 1	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial Tipo A, B e C	Indústria tipo A, artesanatos Oficina mecânica, funilaria e Casa de Culto	Indústria tipo B
ZR 2	Residencial Unifamiliar e multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial Tipo A, B e C	Indústria tipo A	Indústria tipo B
ZR 3	Residencial Unifamiliar			Todos os demais
ZCS 1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo B e C	Comércio e Serviço Especial do Tipo A Indústria Tipo A	Indústria tipo B	
ZCS 2	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo Indústria tipo A, B e C	Indústria Tipo A	Indústria tipo B	
ZI	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo A, B,C Indústria Tipo A e B	habitação	Todos os demais	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**  
**Estado do Paraná**

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

<b>Zonas</b>	<b>Uso Permitido</b>	<b>Especificidade de Uso</b>	<b>Uso Proibido</b>
<i>ZPP 1 - Preservação permanente. Cursos de Água e Nascentes</i>	<i>Preservação ambiental</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Matas</i></li><li>• <i>Estações de bombeamento de esgotos, estação de tratamento de água e esgotos, dissipadores de energia de rede de drenagem, pontes, desde que aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e licenciadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.</i></li></ul>	<i>Todos os demais</i>
<i>ZE 1 – Pátio Ferroviário</i>	<i>Comércio e Serviço</i>	<i>Atividades lúdicas e culturais de caráter público, venda de artesanato desde que aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e pelo órgão municipal de planejamento.</i>	
<i>ZE 2 – Cooperativa</i>	<i>Comércio e Serviço</i>	<i>Atividades de comércio e serviços específicos da atividade cooperativa, desde que não incômoda e perigosa à população que reside nas imediações.</i>	

*(a) Nas Zonas Industrias são permissíveis habitações, para fins de moradia de guarda e vigilância.*

*(b) Para comércio e serviços especial denominados Tipo C, estão inclusos os depósitos e revendas de gás, onde permite-se ocupação em ZR1, ZR2, ZCS1, ZCS2, desde que inseridos nas ruas comerciais de cada bairro, estando compatíveis com a legislação vigente do Município, para este fim.*



**Anexo II – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano**  
**Índices de Ocupação do Solo Urbano - Distrito Sede de Andirá**

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura Máxima da Edificação	Taxa de Ocupação Máxima	Área mínima de terreno por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade Mínima	Densidades Líquidas Máximas
			Meio de quadra	esquina								
	Mínimo	Máximo	metros	metros	Mínimo	Básico	Máximo	Pavimentos	%	m <sup>2</sup>	%	
ZR1	200	22.500	10	12	0,1	2	8	20	85	100	5	500
ZR2	200	22.500	10	12	0,1	2	8	20	85	100	5	500
ZR3	360	1.000	10	14	0,1	2	2	08	85	180	5	500
ZCS 1	125	10.000	6	10	0,1	3	8	20	Térreo e 1º Pavimento 100	Demais Pavimentos 90	75	----- 500
ZCS 2	200	15.000	10	14	0,1	3	8	15	100	90	--	---
ZI	2.500	24.000	15	18	0,1	2	2	05	90	---	7	---

Zonas	Especificidade
ZPP 1	Qualquer tipo de ocupação, limitada ao permitido por essa lei, será definida pelo órgão municipal de planejamento e de meio ambiente, e aprovado pelo conselho do Plano Diretor Municipal e em Audiência Pública.

- (a) Para as edificações públicas, apoio, comerciais ou serviços, inseridas nas ZRs, utilizam-se os mesmos índices aplicáveis na ZCS1
- (b) Para todas as edificações auto declaradas existentes em caso de reforma ou regularização, independente do zoneamento, utilizam-se os mesmos índices aplicáveis na ZCS1



**Anexo III– Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano**  
**Características de Uso do Solo Urbano nas Áreas de Urbanização Específica.**

<b>Zonas</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Permissíveis</b>	<b>Tolerados</b>	<b>Proibidos</b>
ZR - 4	<ul style="list-style-type: none"><li>Chácaras de lazer, com 800m<sup>2</sup> de área mínima de lote</li><li>uso agrícola com utilização de práticas de manejo e conservação do solo;</li><li>reflorestamento para fim conservacionista ou recuperação ambiental;</li><li>residencial</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>hotéis e pousadas com área construída máxima de 1.000 m<sup>2</sup>, destinadas ao eco-turismo.</li><li>recreacional pública, compreendendo clubes e áreas de lazer públicas.</li></ul>	Todos os demais (1)
ZE - 3	<ul style="list-style-type: none"><li>uso agrícola com utilização de práticas de manejo e conservação do solo;</li><li>reflorestamento para fim conservacionista ou recuperação ambiental;</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>hotéis e pousadas com área construída máxima de 100 m<sup>2</sup>, destinadas ao ecoturismo rural.</li></ul>	Todos os demais (1)
ZPP 1 - Preservação permanente - cursos de água e nascentes	<ul style="list-style-type: none"><li>matas.</li><li>Estações de bombeamento de esgotos, estação de tratamento de água e esgotos, dissipadores de energia de rede de drenagem, pontes, desde que aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e licenciadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal</li></ul>			Todos os demais (1)

**(C) Na Área de Urbanização Específica, em áreas de preservação permanente localizadas à margem do Rio Paranapanema, admite-se a implantação de pequenas estruturas de acesso à água da represa tais como rampas e embarcadouros.**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

### Anexo IV – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. Índices de Ocupação do Solo Urbano. Características de Uso do Solo Urbano nas Áreas de Urbanização Específica.

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura Máxima da Edificação	Taxa de Ocupação Máxima	Área mínima de terreno por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade Mínima	Densidades Líquidas Máximas
			meio de quadra	esquina								
	Mínimo	Máximo	metros	metros	Mínimo	Básico	Máximo	Pavimentos	%	m <sup>2</sup>	%	
ZR 4	800	24.000	10	15	0,2	0,2	0,25	02	50	800	50	50



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

### **Anexo V– Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano** **Características de Uso do Solo Urbano na Área Urbana do Distrito de Nossa Senhora Aparecida**

<b>Zonas</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Permissíveis</b>	<b>Tolerados</b>	<b>Proibidos</b>
ZR 1	Residencial Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral	Indústria tipo A Oficina mecânica e Casa de Culto	Comércio e Serviço Especial Tipo A B e C Indústria tipo B	



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

### Anexo VI – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano Índices de Ocupação do Solo Urbano - Distrito de Nossa Senhora Aparecida

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura Máxima da Edificação	Taxa de Ocupação Máxima	Área mínima de terreno por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade Mínima	Densidades Líquidas Máximas
			meio de quadra	esquina								
	Mínimo	Máximo	metros	metros	Mínimo	Básico	Máximo	Pavimentos	%	m <sup>2</sup>	%	
ZR 1	200	22.500	8	12	0,1	1	1	04	85	125	7	300

(d) Para as edificações públicas, apoio, comerciais ou serviços, inseridas no Distrito, utilizam-se os mesmos índices aplicáveis no anexo II desta lei - ZCS1 - SEDE.

(e) Para todas as edificações auto declaradas existentes em caso de reforma ou regularização, no Distrito, utilizam-se os mesmos índices aplicáveis no anexo II - ZCS1 - SEDE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**  
**Estado do Paraná**  
 Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
 CNPJ - 76.235.761/0001-94

**Anexo VII**

**Lei de uso e Ocupação do Solo Urbano**

**Tabela de Recuos Obrigatórios**

<b>RECUOS MÍNIMOS (EM METROS)</b>			
<b>ZONAS</b>	<b>FRENTE</b>	<b>LATERAL</b>	<b>FUNDOS</b>
ZR1	3,0	1,50	1,50
ZR2	3,0	1,50	1,50
ZR3	4,0	1,50	1,50
ZCS 1	Dispensado	Dispensado	Dispensado
ZCS 2	Dispensado	Dispensado	Dispensado
ZI	4,0	2,0	2,0

- (a) Em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e fundos obrigatórios, serão dados pelo maior valor entre 2 (dois) metros e/ou altura do edifício dividido por 8, qual seja  $h/8$ , onde "H" representa a altura do edifício em metros lineares.
- (b) Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos laterais e fundos.
- (c) Para as edificações com uso residencial, nos casos de existência de abertura para ventilação o recuo lateral e de fundo obrigatório é de 1,50 metros. Inexistindo aberturas a edificação poderá atingir as divisas laterais e de fundos do terreno. Dependendo da atividade a ser exercida no terreno, havendo riscos de qualquer natureza para as edificações e populações vizinhas, o órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, poderá exigir recuos adicionais.
- (d) Em edificações de saúde, serviços, públicas, apoio ou para fins comerciais, é dispensável o recuo frontal / lateral, independente do zoneamento, para o pavimento térreo e o 1º pavimento, inclusos ocupações em lotes de esquina, e também admite-se possuir aberturas para iluminação/ventilação, voltadas para as vias públicas.
- (e) Para todas as edificações, quando se der a utilização de abrigo para automóveis, é dispensável o recuo frontal para a garagem tanto no pavimento térreo e/ou no 1º pavimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**  
**Estado do Paraná**  
Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

- 
- (f) *Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais e que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nesta lei.*
- (g) *Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face as disposições desta Lei.*
- (h) *Em caso de poços de iluminação e ventilação, a menor dimensão do poço será de 1,50metros ou  $h/8$ , onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.*
- (i) *Em casos de reforma ou regularizações de edificações existentes, os recuos admissíveis serão os auto declarados, consolidados in-loco ou o previsto em legislação da época da construção original.*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

### Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

#### Anexo VIII Lei de uso e Ocupação do Solo Urbano Áreas para Estacionamento

<b>Tipologia do Estabelecimento</b>	<b>Área Mínima destinada para estacionamento</b>	<b>Uma vaga</b>	<b>Observações</b>
<i>Edifício Residencial Multifamiliar</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Por unidade residencial</i>	
<i>Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Dispensado</i>
<i>Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Para cada 5 leitos</i>	<i>Independente de áreas de estacionamentos para serviços</i>
<i>Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Para cada 6 leitos</i>	<i>Independente de outras áreas reservadas para estacionamento de serviços gerais e administrativos</i>
<i>Hotéis e pensões</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Para cada 6 unidades de alojamento</i>	<i>Dispensado para edificações de até 250m<sup>2</sup></i>
<i>Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Dispensado</i>
<i>Estabelecimento de ensino e congêneres</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Para cada 100m<sup>2</sup> de área construída</i>	<i>Dispensado para edificações até 250m<sup>2</sup></i>
<i>Empresas de transporte e de comércio atacadista</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Para cada 100m<sup>2</sup> de área construída</i>	<i>Dispensado para edificações até 250m<sup>2</sup></i>
<i>Oficina mecânica e funilaria</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Dispensado</i>
<i>Clubes recreativos,</i>	<i>25m<sup>2</sup></i>	<i>Para cada 250m<sup>2</sup> de área</i>	



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

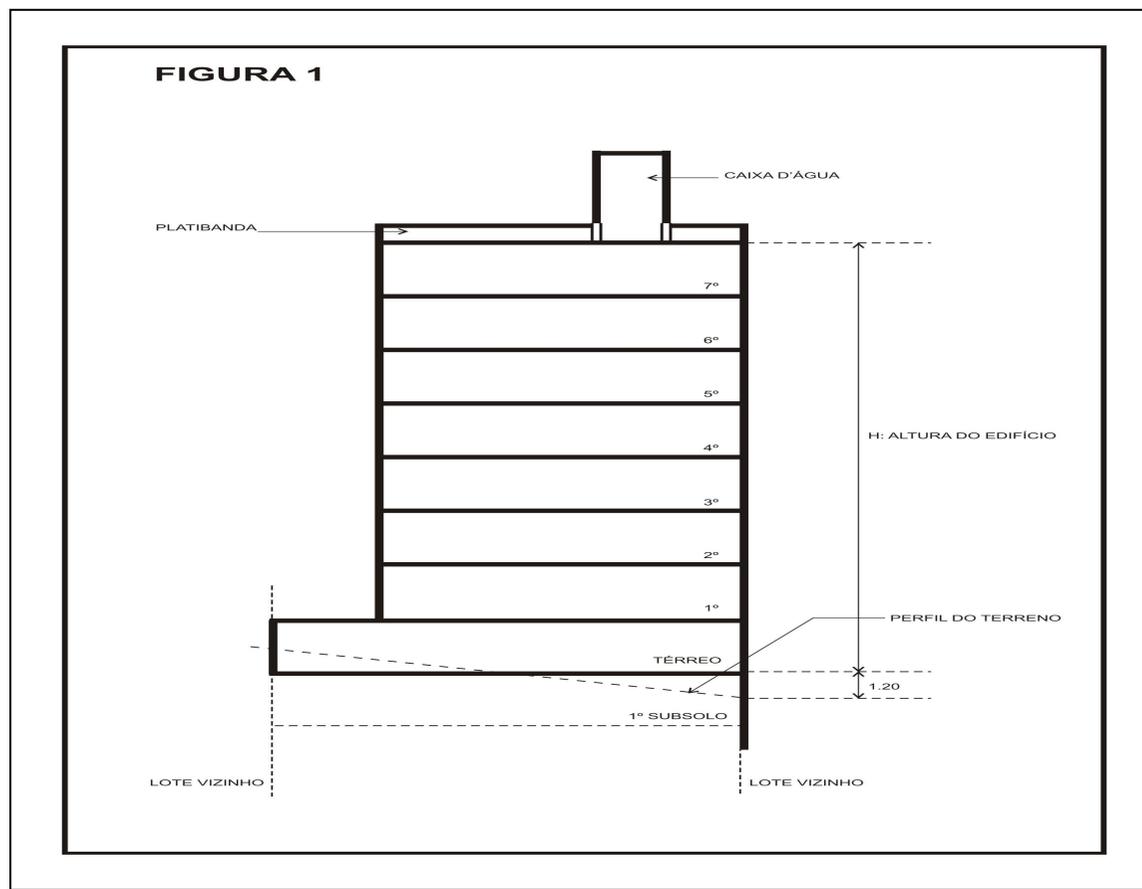
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

<i>esportivos e associativos</i>		<i>construída</i>	
<i>Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios</i>	-	-	<i>Fica a critério do Município a Delimitação de vaga na via pública em especial as prioritárias</i>

**Figura I - Elucidativa, quanto a altura dos edifícios**





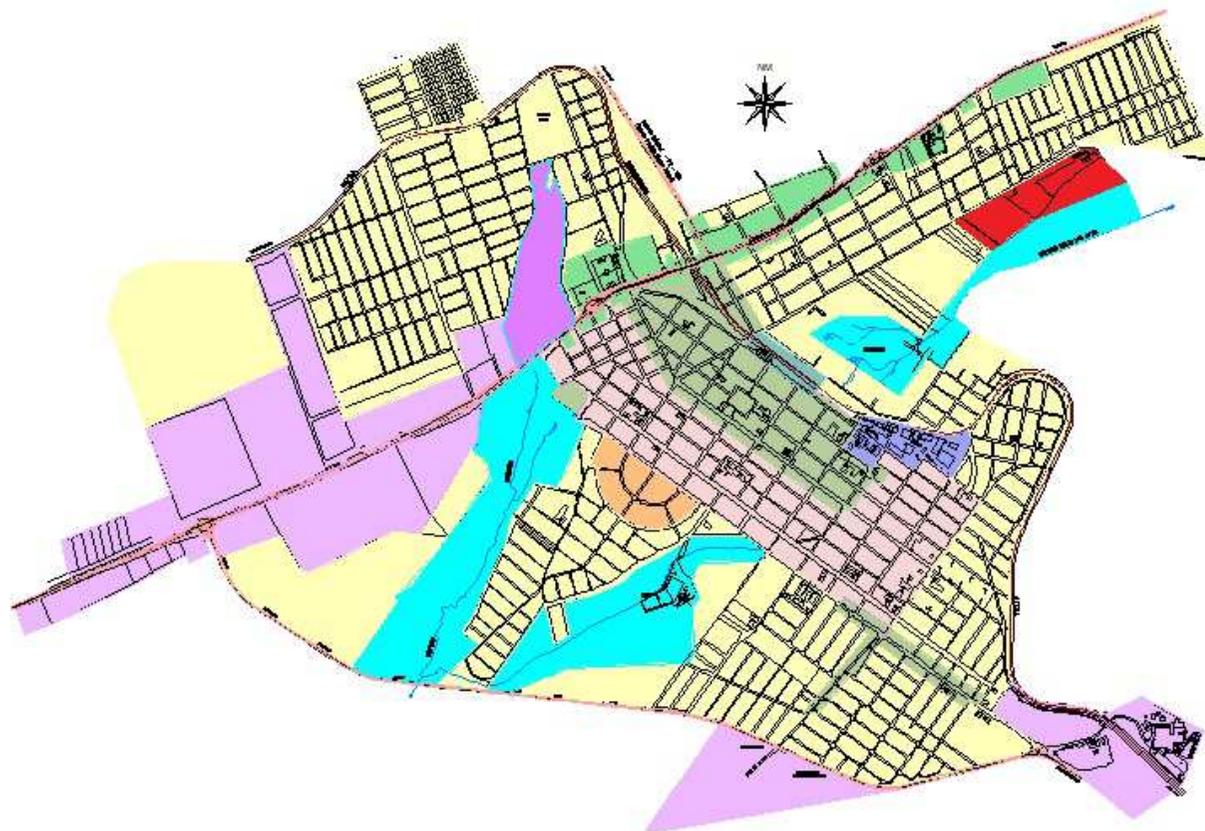
## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100

CNPJ - 76.235.761/0001-94

### MAPA Nº 41/2020 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO SEDE



#### LEGENDA

##### ZONEAMENTO

-  ZC1 - ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 01
-  ZC2 - ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 02
-  ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 01
-  ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 02
-  ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 03
-  ZE1 - ZONA ESPECIAL 1 - PÁTIO FERROVIÁRIO
-  ZE2 - ZONA ESPECIAL 2 - COOPERATIVA
-  ZI - ZONA INDUSTRIAL 1
-  ZPP1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
-  ZNE - NON AEDIFICANDI
-  ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
-  FERROVIA
-  LAGOS E LAGOAS
-  CURSOS DE ÁGUA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ**  
**Estado do Paraná**  
Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100  
CNPJ - 76.235.761/0001-94

---

*Mapa nº41/2020: Uso e Ocupação do Solo - Sede*

***MAPA Nº 42 Plano Diretor 2008 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO Área de urbanização Específica***

***MAPA Nº 43 Plano Diretor 2008 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – Distrito de Nossa Senhora Aparecida***