



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

(PROJETO DE LEI Nº 122/2008 – PMA)

LEI Nº 1.902 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2008.

SUMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE ANDIRÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Andirá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Essa Lei, complementar ao Plano Diretor Municipal, regula o uso e a ocupação do solo no município de Andirá.

Art. 2º Essa Lei tem por objetivos:

- I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. disciplinar a localização de atividades no território do Município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;
- III. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- IV. compatibilizar usos e atividades diferenciadas tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- V. compatibilizar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário.

Art. 3º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

- I. ALTURA DA EDIFICAÇÃO – É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.
- II. ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
- III. ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.
- IV. ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ

Estado do Paraná

- Fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.
- V. ÁREA OU ZONA URBANA – É aquela contida dentro do perímetro urbano.
- VI. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno define a área mínima obrigatória a ser construída pelo proprietário.
- VII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - É o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir de construir do proprietário.
- VIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.
- IX. DENSIDADE MÁXIMA PREVISTA – É a quantidade máxima de pessoas por hectare.
- X. E.I.V. – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.
- XI. FRENTE MÍNIMA NORMAL - É a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.
- XII. FRENTE MÍNIMA ESQUINA - É a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.
- XIII. GABARITO DA EDIFICAÇÃO – É a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e/ou do número máximo de pavimentos.
- XIV. OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.
- XV. PAVIMENTOS - Cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.
- XVI. RECUO FRONTAL - Menor distância da edificação ao passeio público.
- XVII. RECUO LATERAL - Menor distância da construção às divisas laterais do terreno.
- XVIII. RECUO DE FUNDO - Menor distância da edificação às divisas de fundos do terreno.
- XIX. SUBSOLO – Área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.
- XX. TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.
- XXI. USO DO SOLO URBANO é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.
- XXII. USO DO SOLO RESIDENCIAL: resultado da utilização solo para fins de moradia de uma ou mais famílias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

- XXIII. USO DO SOLO COMERCIAL: resultado da utilização do solo para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias.
- XXIV. USO DO SOLO SERVIÇOS: resultado da utilização do solo para desempenho de atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- XXV. USO DO SOLO INDUSTRIAL – resultado da utilização do solo para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.
- XXVI. USO DO SOLO - PRESERVAÇÃO PERMANENTE – resultado da destinação do solo para fins de preservação permanente dos recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica e biodiversidade.
- XXVII. ZONAS - Cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.
- XXVIII. ZONEAMENTO - É a divisão da Zona Urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Art. 4º Para fins dessa Lei, o território do Município fica subdividido em Áreas Urbanas, Áreas de Preservação Permanente, Áreas *Non Aedificandi*, Áreas de Urbanização Específica e Áreas Rurais.

§ 1º Consideram-se Áreas Urbanas aquelas contidas dentro do perímetro urbano, assim definido em Lei.

§ 2º Consideram-se Áreas de Preservação Permanente as áreas necessárias para preservação e/ou recuperação da cobertura florestal, e enquadradas nos seguintes casos:

- I. quando situadas em Área Rural:
 - a. áreas situadas ao longo dos cursos de água com menos de 10 (dez) metros de largura, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de (30) trinta metros para cada lado desses cursos de água;
 - b. áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre (10) dez e (50) cinquenta metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de (50) cinquenta metros para cada lado desses cursos de água;
 - c. áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre (50) cinquenta e (200) duzentos metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de (100) cem metros para cada lado desses cursos de água;
 - d. áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre (200) duzentos e (600) seiscentos metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de duzentos metros para cada lado desses cursos de água;
 - e. áreas de cobertura florestal de grande porte, assim definidas por Lei Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

- II. quando localizadas em Área Urbana:
 - a. áreas situadas ao longo dos cursos de água corrente e dormente, em lotes já parcelados para fins urbanos, com largura mínima de (30) trinta metros para cada lado do curso de água, contada a partir da margem;
 - b. áreas situadas ao longo de nascentes e dos cursos de água corrente e dormente, em glebas ainda não parceladas para fins urbanos, com largura mínima de (80) oitenta metros para cada lado do curso de água, contada a partir da margem;
 - c. áreas de cobertura florestal de grande porte, assim definidas por Lei Municipal.

§ 3º Consideram-se de Áreas de *Non-Aedificandi*:

- I. as áreas situadas sob linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
- II. em faixa de quinze metros para cada lado das faixas de domínio de rodovias municipais, estaduais e federais.

Art. 5º As Áreas Urbanas do distrito sede, distrito de Nossa Senhora Aparecida e a Área de Urbanização Específica ficam subdividas em Zonas de Uso e Ocupação do Solo, consoante parâmetros definidos nessa Lei.

CAPÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE USOS

Art. 6º Para efeitos desta Lei, os usos do solo são classificados em:

- I. Residencial;
- II. Comercial;
- III. Serviços;
- IV. Industrial;
- V. Preservação Permanente.

Art. 7º Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam caracterizados em:

- I - usos permitidos;
- II - usos permissíveis;
- III - usos tolerados;
- IV - usos proibidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ

Estado do Paraná

- § 1º Usos **permitidos** são usos considerados adequados à Zona em que se situa.
- § 2º Usos **permissíveis em zonas residenciais**, são usos passíveis de serem admitidos, observada a anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.
- § 3º Usos **tolerados em zonas residenciais**, são usos passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito 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 mediante parecer técnico circunstanciado favorável do órgão municipal de planejamento e com a aprovação obrigatória do Conselho do Plano Diretor Municipal.
- § 5º **Usos tolerados em zonas comerciais e industriais** são usos passíveis de serem admitidos, mediante prévio ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de conclusão favorável, e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho do Plano Diretor Municipal.
- § 6º Os ANEXO I e III indicam os usos e as características de cada Zona instituída.
- Art. 8º** A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo 6º desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:
- I. quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
 - II. dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
 - III. dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
 - IV. a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
 - V. não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
 - VI. não deverão ser considerados vizinhos aqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;
 - VII. se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;
 - 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 oito vizinhos;
 - IX. salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão municipal de planejamento;

- X. o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 9º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. **INCÔMODOS:** Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;
- II. **NOCIVOS:** Caracterizam-se pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde;
- III. **PERIGOSOS:** Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

SEÇÃO II

DA SUBDIVISÃO DOS USOS

Art. 10 Os usos do solo urbano ficam subdivididos hierarquicamente em:

- I. RESIDENCIAL**
 - a. **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** – É caracterizado pela edificação isolada no terreno, com acesso individual e destinada a uma única unidade de moradia.
 - b. **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL:** É caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo.
 - c. **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL:** É caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo.
- II. COMERCIAL E DE SERVIÇO:**
 - a. **COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL** – É caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, nos termos do artigo 9º, desta Lei, e classificadas como:
padarias, panificadoras, confeitarias e docerias;
farmácia e drogaria;
açougue, mercearia, empório, sacolão, quitanda e frutaria;
floricultura;
bazar e bijuteria;
banca de jornais e revistas;
instituto de beleza e barbearia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ *Estado do Paraná*

alfaiataria e ateliê de corte e costura;
ateliês de pintura,
sapataria;
atividades desenvolvidas por profissionais liberais e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência.

- b. **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL** – Caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, e classificadas como sendo:
- cartório e tabelionato;
 - comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;
 - livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
 - comércio de artesanato em geral;
 - comércio de artigos religiosos;
 - comércio de panos e confecções em geral;
 - comércio de material esportivo e vestuário;
 - comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
 - comércio e serviços de filmes e fotografias;
 - comércio de artigos para cama, mesa e banho;
 - Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
 - magazines e armarinhos em geral;
 - comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
 - comércio e reparos de eletrodomésticos;
 - comércio de discos, fitas e congêneres;
 - comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
 - comércio de artigos para computadores;
 - venda de brinquedos em geral;
 - comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
 - comércio de ferragens e ferramentas;
 - comércio de artigos para caça e pesca;
 - comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
 - comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
 - antiquário; Comércio de artigos para decoração;
 - comércio de artigos para festas;
 - comércio de alimento para animais;
 - venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
 - venda de material de limpeza;
 - academia de Ginástica, Dança e Luta
 - serviço funerário.
 - venda de especiarias em geral;
 - comércio e reparos de artigos para presentes;
 - comércio e reparos de materiais para escritório;
 - comércio de artigos para jardinagem;
 - vidraçaria e confecção de molduras;
 - bicicletarias;
 - supermercados, Mercados e Shopping;
 - venda de veículos automotores e acessórios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ *Estado do Paraná*

posto de abastecimento de combustível; Lava-rápido;
comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem
comércio de armas e munições;
tabacarias;
lavanderias;
comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
bar, lanchonete, pastelaria, adega, restaurante, cantina, buffet, churrascaria, choperia e sorveteria;
bilhar, sinuca e diversões eletrônicas;
casa de jogos em geral;
hotel, pensão e pousada;
laboratório de análises clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
comércio e serviços de reprodução de documentos;
escritório técnico de profissional liberal
escritório de representação e consultoria;
escritório de eletricitas e encanadores e congêneres;
agência de turismo e de publicidade;
agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
agência de empregos;
corretoras e empresas de seguros;
despachantes;
imobiliárias;
estacionamentos de automóveis; auto-escola;
agência de vigilância;
administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
confecção de chaves;
teatro, cinemas e museu;
clínicas de repouso, asilo.

- c. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL TIPO A** – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:

boates, danceterias, discotecas e congêneres;
saunas;
editora e gráfica;
oficina mecânica, funilaria e pintura em geral;
estofamentos em geral;
retífica e recapagem;
revendedores e serviços mecânicos autorizados;
comércio atacadista e distribuidores em geral;
depósito e venda de produto agrícola;
máquinas e implementos para a indústria;
comercialização de madeira Industrializada;
oficinas de compressores;
aluguel e oficina de guindastes e gruas e congêneres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

oficinas de dedetização;
comércio de sucatas.
local de culto em geral.

- d. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO B** – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:
clube associativo e desportivo; quadras e salões de esporte privadas, circos, parque de diversões;
ambulatório, hospital, maternidade;
sanatório;
faculdade;
auditório para convenções, congressos e conferências;
espaços e edificações para exposição;
estúdio de difusão por rádio e televisão;
corpo de bombeiro.
- e. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO C** – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:

centro de reintegração social;
cemitério;
casa de detenção, institutos correccionais, delegacia de polícia e penitenciária;
estação de controle e depósito de gás;
estação de controle, pressão e tratamento de água;
estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
usina de incineração;
depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
estação de tratamento de esgotos.

III. INDUSTRIAL:

- a. **INDÚSTRIA TIPO A:** Caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa.
- b. **INDÚSTRIA TIPO B:** Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

Art. 11 Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1º e 2º graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, serão admitidos em qualquer Zona, mediante parecer favorável de ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, realizado pelo órgão competente de planejamento municipal, quando se tratar de atividade pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo proprietário ou interessado. Em ambos os casos deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

- Art. 12** Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Especial do Tipo C serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal e só serão admitidos mediante parecer favorável do ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, sendo este submetido a Audiência Pública.
- Art. 13** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA for de conclusão desfavorável.
- 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 destinadas a eliminação dos agentes que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas.
- Art. 15.** Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos. E, em não sendo possível tal procedimento, o órgão público elaborará Projeto de Lei que, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, será encaminhado, pelo Poder Executivo Municipal, à Câmara Municipal, para aprovação.

SEÇÃO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

- Art. 16.** Os seguintes índices urbanísticos definem a ocupação do solo urbano
- I. terreno mínimo e máximo;
 - II. frentes mínimas (meio de quadra e esquina);
 - III. coeficiente de aproveitamento mínimo;
 - IV. coeficiente de aproveitamento básico;
 - V. coeficiente de aproveitamento máximo;
 - VI. taxa de ocupação máxima;
 - VII. taxa de permeabilidade mínima;
 - VIII. recuo frontal mínimo;
 - IX. recuos laterais mínimos;
 - X. recuo de fundo mínimo;
 - XI. gabarito de altura máxima da edificação;
 - XII. área mínima de terreno por unidade residencial;
 - XIII. densidade máxima admitida.

Parágrafo Único. Os ANEXOS II, IV e V definem os parâmetros da cada índice urbanístico, para as diferentes Zonas instituídas.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ *Estado do Paraná*

Art. 17. A Área Urbana do distrito sede do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1;
- II. ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2;
- III. ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 3;
- IV. ZCS 1: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1;
- V. ZCS 2: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2;
- VI. ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1;
- VII. ZPP 1: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1 – DE CURSO DE ÁGUA E NASCENTES;
- VIII. ZE 1: ZONA ESPECIAL 1 – Pátio Ferroviário;
- IX. ZE 2: ZONA ESPECIAL 2 – Cooperativa.
- X. ZNE: ZONA *NON AEDIFICANDI*.

Art. 18. A Área de Urbanização Específica fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. ZR 4: ZONA RESIDENCIAL 4;
- II. ZR 4: ZONA ESPECIAL 3;
- II. ZPP1: ZONA PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1.

Art. 19. A Área urbana do distrito de Nossa Senhora Aparecida fica enquadrada como ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1.

Art. 20. Os Mapas de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas do distrito sede, do distrito de Nossa Senhora Aparecida e da Área de Urbanização Específica, anexo à presente Lei, definem os limites das diferentes Zonas instituídas.

Art. 21. As Zonas Residenciais – ZR - destinam-se ao uso predominantemente residencial. Os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

Art. 22. As Zonas Comerciais e de Serviços – ZCS - destinam-se ao uso predominantemente comercial e prestador de serviço.

Art. 23. As Zonas Industriais – ZI - destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 24. As Zonas de Preservação Permanente – ZPP - destinam-se ao uso preservação permanente. Quaisquer obras nessas Zonas restringem-se a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

manutenção de edificações já existentes, quando for o caso, e correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e realização de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e sem edificação.

Art. 25. As Zonas Especiais – ZE – destinam-se exclusivamente às atividades peculiares já existentes. A aprovação de quaisquer obras nessas Zonas dependerá de aprovação do órgão competente de planejamento municipal e do Conselho Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 26. Em todo uso residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma Área de Recreação Equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - área de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento.
- III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 27. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo VI da presente Lei.

Art. 28. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas prescritas nessa Lei.

Parágrafo Único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, serão respeitados enquanto vigirem.

Art. 29. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações e de área de segurança de voo, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 30. Os recuos de frente, aplicam-se inclusive às construções em subsolo.

Art. 31. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 32. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por Zonas de Uso e Ocupação diferentes, prevalecem os critérios da Zona de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 33. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

- I. a Área de Recreação Equipada, conforme exigência desta Lei;
- II. a Área de Estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

Art. 34. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 35. A construção de conjunto de edificações para uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, em lotes acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) é condicionada a:

- I. apresentação, pelo proprietário, de E.I.V., nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal, de parecer favorável;
- II. aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal;
- III. seja criada uma via pública pavimentada de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura contornando todo o perímetro do lote;
- IV. que o empreendimento seja dotado de, no mínimo, rede de coleta de esgoto, de abastecimento de água e de energia elétrica;
- V. para uso residencial multifamiliar horizontal a área mínima de terreno por unidade residencial será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

Parágrafo Único. Para a construção de empreendimento de que trata o artigo, sem prejuízo, no que couber, de todas as exigências estabelecidas nesta Lei, aplicam-se os índices de ocupação do solo para a Zona Residencial I previstos no Anexo II.

Art. 36. Nas Áreas Urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), será obrigatório ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário e/ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. O E.I.V. deverá ser submetido e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 37. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I. façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II. sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

- Art. 38.** O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido junto ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.
- Art. 39.** Em nenhuma quadra ou conjunto residencial poder-se-á ultrapassar a densidade populacional líquida de 500 (quinhentos) habitantes por hectare.
- § 1º** Para controlar a densidade líquida o número de habitantes será calculado através de unidades residenciais edificadas na quadra multiplicado por 3,48 (três vírgula quarenta e oito).
- § 2º** Quando uma quadra atingir a proporção de 500 habitantes por hectare só poderá ser construída uma única unidade residencial em cada um dos lotes não edificados restantes e não se poderá aumentar o número de unidades residenciais nos lotes já edificados.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 40.** Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.
- Art. 41.** Somente após parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal, mediante projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, as delimitações das Zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas.
- Art. 42.** O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA será elaborado nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.
- Art. 43.** O cumprimento da presente Lei não dispensa a Licença Ambiental a ser emitida pelo órgão federal e/ou estadual competente, para atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.
- Art. 44.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente de planejamento municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.
- Art. 45.** Fazem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes anexos:
- I. Anexo I – Características de Uso do Solo Urbano no distrito sede de Andirá;
 - II. Anexo II – Índices de Ocupação do Solo Urbano no distrito sede de Andirá;
 - III. Anexo III - Características de Uso do Solo Urbano nas Áreas de Urbanização Específica;
 - IV. Anexo IV - Índices de Ocupação do Solo Urbano nas Áreas de Urbanização Específica;



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

- V. Anexo V - Características de Uso do Solo Urbano no distrito de Nossa Senhora Aparecida
- VI. Anexo VI – Índices de Ocupação do Solo Urbano no distrito de Nossa Senhora Aparecida
- VII. Anexo VII – Tabela de Recuos Obrigatórios;
- VIII. Anexo VIII – Áreas para estacionamento;
- IX. Figura I – Elucidativa da Altura dos Edifícios;
- X. Mapa nº 41 – Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede;
- XI. Mapa nº 42 – Uso e Ocupação do Solo Urbano – Área de Urbanização Específica;
- XII. Mapa nº 43 – Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito de Nossa Senhora Aparecida.

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

Paço Municipal Bráulio Barbosa Ferraz, Município de Andirá, Estado do Paraná, em 23 de dezembro de 2008, 65º Emancipação Política.

ALARICO ABIB
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

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

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
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
ZR 2	Residencial Unifamiliar e multifamiliar	Comércio e Serviço vicinal	Oficina mecânica e Casa de Culto	Todos os demais
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 A e B	Indústria Tipo A	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZCS 2	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo A Indústria tipo A	Comércio e Serviço Especial do Tipo B	Indústria tipo B Comércio e Serviço Especial Tipo C	
ZI	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo A, B Indústria Tipo A	habitação (1)	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria Tipo B	Todos os demais

Zonas	Uso Permitido	Especificidade de Uso	Uso Proibido
ZPP 1 - Preservação permanente. Cursos de Água e Nascentes	Preservação ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Matas • 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. 	Todos os demais
ZE 1 – Pátio Ferroviário	Comércio e Serviço	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.	
ZE 2 – Cooperativa	Comércio e Serviço	Atividades de comércio e serviços específicos da atividade cooperativa, desde que não incômoda e perigosa à população que reside nas imediações.	

(1) moradia para guarda e vigilância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

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 ²	%		
ZR 1	250	22.500	10	14	0,1	1	1	02	70	250	10	500	
ZR 2	250	22.500	10	14	0,1	2	3	06	70	125	10	500	
ZR 3	360	1.000	10	14	0,1	2	2	02	70	360	10	500	
ZCS 1	200	10.000	10	14	0,1	3	4	15	Térreo 80	Demais Pavimentos 60	75	-----	500
ZCS 2	1.000	10.000	20	25	0,05	2	2	03	60	--	20	---	
ZI	2.500	24.000	30	35	0,05	1	1	02	70	---	20	---	
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.												



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

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

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZR - 4	<ul style="list-style-type: none"> • Chácaras de lazer, com 2.500m² de área mínima de lote • uso agrícola com utilização de práticas de manejo e conservação do solo; • reflorestamento para fim conservacionista ou recuperação ambiental; 		<ul style="list-style-type: none"> • hotéis e pousadas com área construída máxima de 1.000 m², destinadas ao eco-turismo. • recreacional público, compreendendo clubes e áreas de lazer públicas. 	Todos os demais (1)
ZE - 3	<ul style="list-style-type: none"> • uso agrícola com utilização de práticas de manejo e conservação do solo; • reflorestamento para fim conservacionista ou recuperação ambiental; 		<ul style="list-style-type: none"> • hotéis e pousadas com área construída máxima de 1.000 m², destinadas ao ecoturismo rural. 	Todos os demais (1)
ZPP 1 - Preservação permanente - cursos de água e nascentes	<ul style="list-style-type: none"> • matas. 		<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Todos os demais (1)

(1) 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, distanciados de 300 (trezentos) metros uns dos outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ
Estado do Paraná

**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 ²	%	
ZR 4	1.000	24.000	20	25	0,2	0,2	0,25	02	30	1.000	70	30

**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**

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
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

**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 ²	%	
ZR 1	250	22.500	10	14	0,1	1	1	02	70	250	10	500



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ

Estado do Paraná

Anexo VII

Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Tabela de Recuos Obrigatórios

ZONAS	RECUOS MÍNIMOS (EM METROS)		
	FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ZR 1	4,0	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZR 2	4,0	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZR 3	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS 1	4,0 (3)	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZCS 2	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI	4,0	2,0 (3)	2,0 (3)

- (1) Em edificações com mais de 2 pavimentos os recuos laterais e fundos, obrigatórios, serão dados pelo maior valor entre 2 metros e/ou altura do edifício dividido por 8, qual seja, seja H/8, onde "H" representa a altura do edifício em metros lineares.
 - (2) Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos laterais e fundos obrigatórios.
 - (3) Para edificações com uso residencial, nos casos de existência de aberturas para ventilação e iluminação, o recuo lateral e de fundo obrigatório é de 1,5 metros. Inexistindo aberturas a edificação poderá atingir as divisas laterais e de fundos do terreno. Dependendo da atividades 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.
- Nas vias primárias, em edificações para fins comerciais e serviços, é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º pavimento.
 - Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.
 - 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.
 - Em caso de poços de iluminação e ventilação, a menor dimensão do poço será de 1,50 metros ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ

Estado do Paraná

Anexo VIII

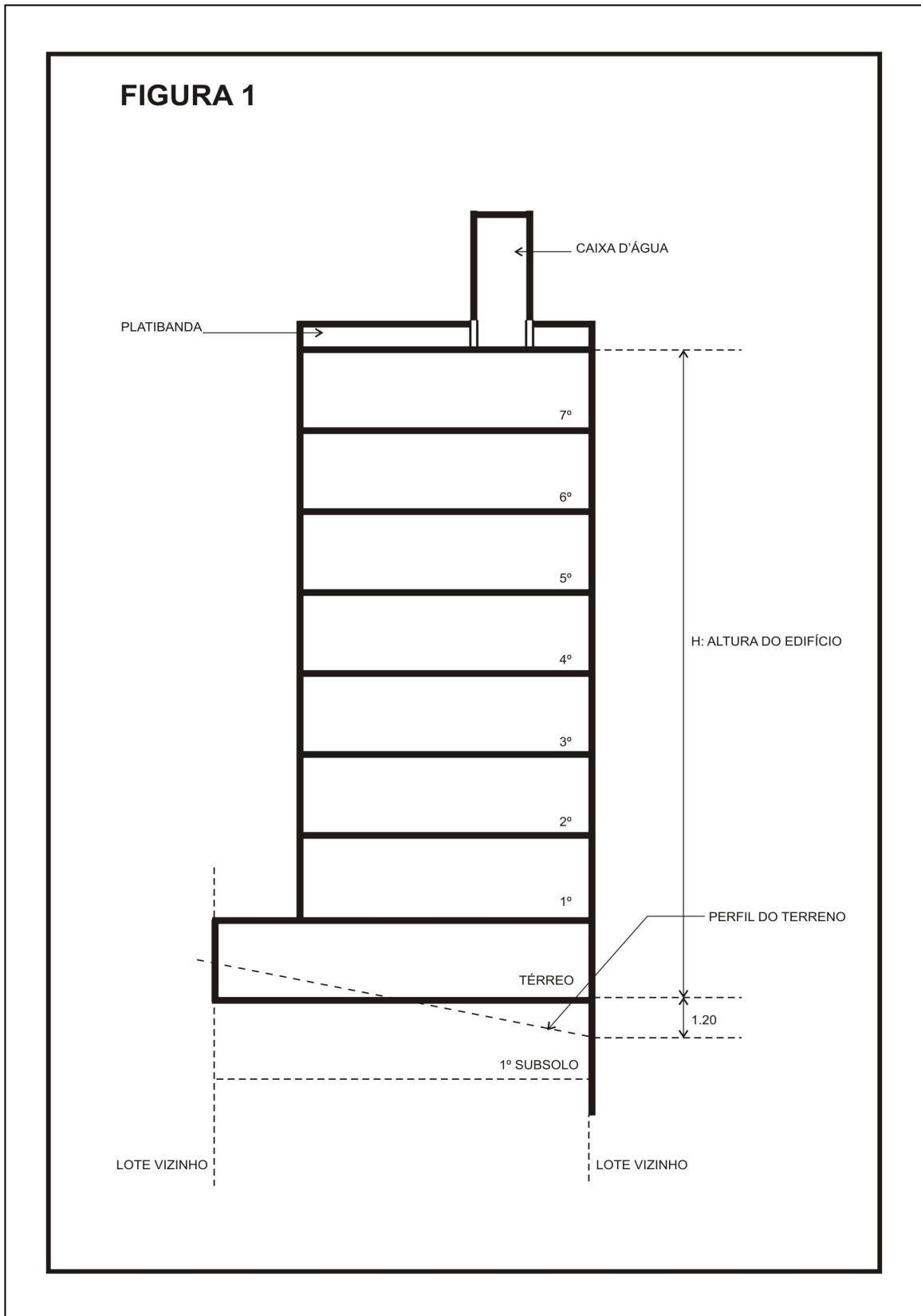
Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Áreas para Estacionamento

Tipologia do Estabelecimento	Área Mínima destinada para estacionamento	uma vagas	Observações
Edifício Residencial Multifamiliar.	25m ²	Por unidade residencial.	
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço.	25 m ²	Para cada 50 (cinquenta) m ² de construção que exceder 200 m ² de área construída.	
Supermercados e similares.	25 m ²	para cada 25 m ² de área de comercialização.	independentemente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos.	25 m ²	para cada 3 leitos.	independentemente de áreas de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos.	25 m ²	para cada 6 leitos.	Independente de outras áreas reservadas para estacionamento de serviços gerais e administrativos.
Hotéis e pensões.	25 m ²	para cada 3 unidades de alojamento.	dispensado para edificações até 200 m ²
Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas.	25 m ²	para cada 75 m ² de área construída que exceder 200 m ² de área construída.	
Estabelecimento de ensino e congêneres.	25 m ²	para cada 75 m ² de área construída.	
Empresa de transporte e de comércio atacadista.	25 m ²	para cada 150 m ² de área construída.	independentemente das áreas reservadas para carga e descarga.
Oficina mecânica e funilaria.	25 m ²	para cada 40 m ² de área construída que exceder 100 m ² de área construída.	
Clubes recreativos, esportivos e associativos.	25 m ²	para cada 50 m ² de área construída.	
Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios.	25 m ²	para cada 50 m ² de área construída.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDARAÍ
Estado do Paraná



Elucidativa da Altura dos Edifícios