



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 08 de 30 de abril de 2024.

SÚMULA: Dispõe sobre a Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Nova Laranjeiras/PR e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE À APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. São objetivos da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Nova Laranjeiras:

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



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

-
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2º. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3º. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

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

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

CAPÍTULO I
DAS ZONAS URBANAS

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



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Art. 6º. Na área urbana da sede do Município de Nova Laranjeiras, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 07 do Anexo V, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. Zona Residencial I – ZR1;
- II. Zona Residencial II – ZR2;
- III. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- IV. Zona Industrial – ZI;
- V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
- VI. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 7º. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas nos Anexos de I a IV desta Lei Complementar.

Art. 8º. Zona Residencial I – ZR1 corresponde as áreas predominantemente destinadas à implantação de moradias unifamiliares, habitação coletiva e atividade comercial e de serviços de pequeno e médio porte, localizando-se basicamente no entorno imediato da Zona de Comércio e Serviços. São caracterizadas pela existência de ocupações residenciais consolidadas e infraestrutura urbana (existente e/ou em ampliação), com baixa fragilidade ambiental, que comporta adensamento. O objetivo é de permitir adensamento desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 75% (setenta e cinco por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

Art. 9º. Zona Residencial II – ZR2 corresponde as áreas destinadas à implantação de moradias unifamiliares, habitação coletiva e atividade comercial e de serviços de pequeno e médio porte, ao seu entorno estão localizadas a ZR1 e parte da ZPA. Esta zona é diferenciada pela



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

questão ambiental, devido a sua localização é de média fragilidade ambiental. O objetivo é de permitir adensamento desde que haja manutenção, ponderando as questões ambientais e a infraestrutura existente.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 50% (cinquenta por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

Art. 10. Zona de Comércio e Serviços – ZCS delimitam-se pela predominância de usos comerciais e serviços, localizada na área central da Sede do Município, compreendida em sua maior parte ao longo da BR 277. A mesma é dotada de infraestrutura e equipamentos urbanos, onde se concentram as principais instituições e estabelecimentos comerciais, sendo também admitido o uso residencial. Tem por objetivo manter o padrão de urbanização atual.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 75% (setenta e cinco por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

Art. 11. Zona Industrial - ZI são definidas por aquelas áreas com predominância de atividades industriais, bem como das atividades que lhes são complementares, localizada na região periférica a oeste da malha urbana da Sede. Aquelas destinadas a implantação de atividades de produção econômica potencialmente incômodas, nocivas e perigosas e geradoras de sobrecarga no tráfego à área urbanizada, com o uso predominantemente de serviços de médio e grande porte e industriais, sendo ainda permissível o uso residencial.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 85% (oitenta e cinco por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

Art. 12. Zona de Proteção Ambiental - ZPA compreende as áreas de preservação permanente e também sujeitas às inundações, erosão e com cobertura arbórea significativa, onde deve ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana e a preservar áreas críticas, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis – em conformidade com o Novo Código Florestal Nacional, Lei Federal nº 12.651/2012 e suas atualizações que, na maioria das vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados, mas que comportam usos turísticos e de lazer. O objetivo é destinar estas áreas para a conservação, fins recreativos, culturais, esportivos e turísticos.

Parágrafo único. Devido as restrições de ocupação estabelecidas pelas legislações ambientais citadas, não são permitidos usos para conforme estabelecido na tabela do Anexo V.

Art. 13. Zona de Expansão Urbana - ZEU são áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de densidade baixa, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 50% (cinquenta por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

Art. 14. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS são áreas destinadas uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 80% (oitenta por cento) e 15% (quinze por cento),

f.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

TÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 15. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo V, onde são estabelecidos:

- I. Usos permitidos e proibidos;
- II. Área Mínima do Lote;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
- V. Taxa de Ocupação Máxima;
- VI. Número de pavimentos e Altura máxima;
- VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
- VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 16. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos permissíveis: podem ser aplicados somente após a permissão do Órgão Competente, mediante apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ou equivalente;
- III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Art. 17. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo V.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 18. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo V.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 19. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo V.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 20. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
- II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

- IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- V. Sacadas privativas quando descobertas;
- VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

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

Art. 21. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo V.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

f.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 22. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
- III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Estacionamentos descobertos.

Seção VI

Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 23. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo V, observando:

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

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

f.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

§ 2º. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII

Do Recuo Mínimo

Art. 24. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 25. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, será considerada como testada principal a de maior dimensão e nos casos de mesma medida o proprietário deverá defini-la.

Art. 26. 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 menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 27. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 28. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

1.



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

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 29. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 30. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

- I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
- II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

✓



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

- I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
- II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;
- III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;
- IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;
- V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 31. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

1



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

Art. 32. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.
 - e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
 - f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)
- II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
 - a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
 - b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

- recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
- c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.
- III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:
- a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;
- b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres,



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

- estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;
- c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.
- IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:
- a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

- e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspensão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
- c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

- d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspensão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos –



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

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

Art. 33. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo V desta lei.

Art. 34. As atividades não especificadas no Art. 39 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 35. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

1



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

-
- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;
- IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 36. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 37. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 38. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 39. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 40. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

4



Seção III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 41. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único. O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

Art. 42. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Área de 6m² (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;
- IV. Não ocupar a área destinada a recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 43. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 44. São consideradas áreas não computáveis:

- I. superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II. sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III. floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

-
- IV. reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V. áreas ocupadas com casas de máquinas e caixa d'água.
- VI. até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII. sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII. ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
- projecção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano e Rural.

Parágrafo único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

7



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

Art. 45. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 46. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 47. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 48. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 49. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e leis complementares a ele.

Art. 50. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro - CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

§ 1º Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 82 de 27/03/2015, Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79, bem como a Instrução Especial nº 05 de 29 de julho de 2022.

§ 2º Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Nova Laranjeiras, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local; se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 51. As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei.

§ 1º As informações constantes nos documentos oficiais para consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

§ 4º Os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodidade deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal.

§ 5º Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 2 (dois) anos para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 52. Ficarà a cargo da Prefeitura Municipal de Nova Laranjeiras ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
- II. Anexo II- Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito Guaraí;
- III. Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito Guaraí;
- IV. Anexo IV - Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito Rio da Prata;
- V. Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- VI. Anexo VI – Tabela Resumo de Parâmetros Urbanísticos;
- VII. Anexo VII – Glossário de definições.

Art. 54. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 55. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

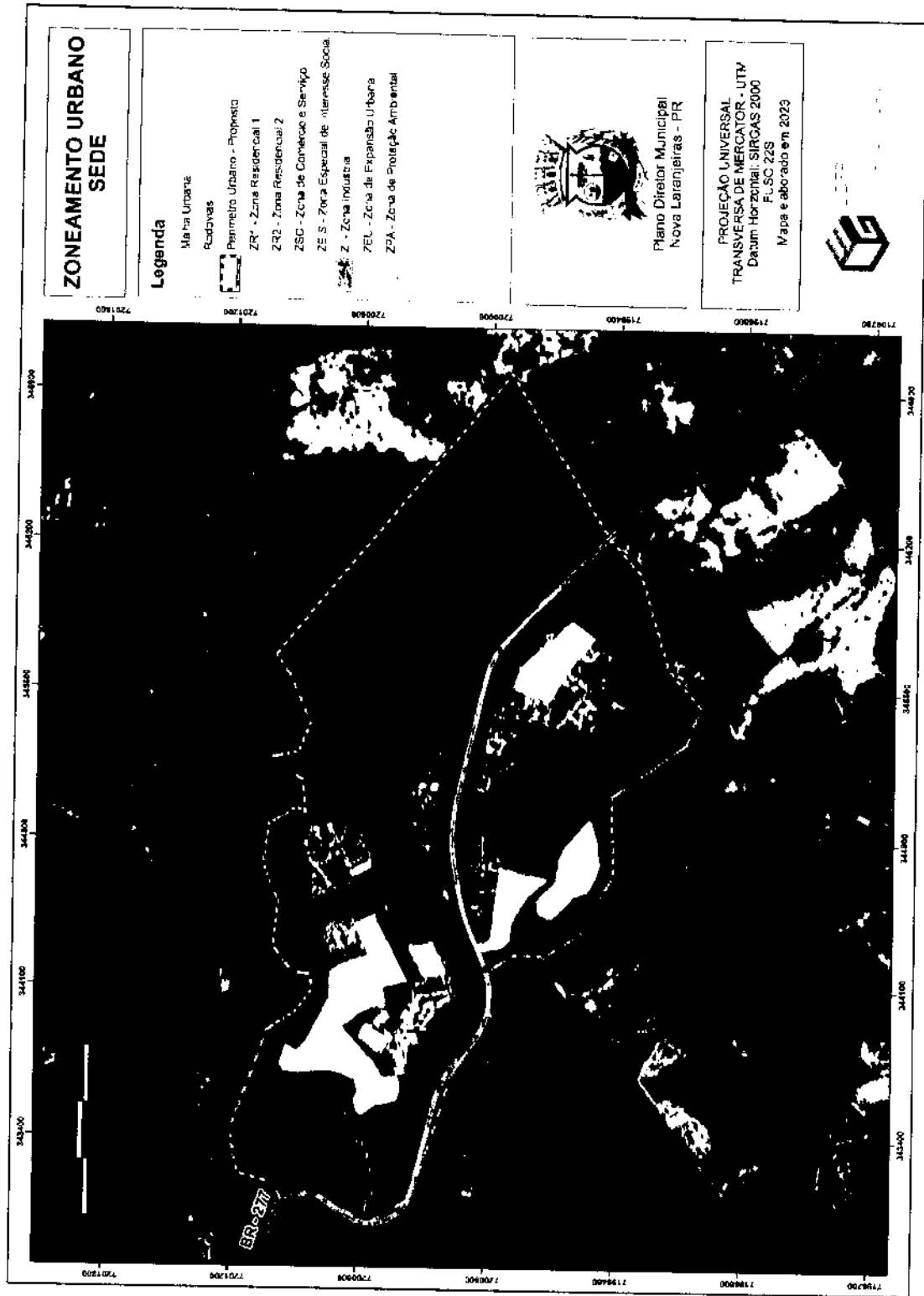
Art. 56. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando especialmente a Lei Complementar Municipal nº 799/2011 e as demais disposições em contrário.

Nova Laranjeiras, 30 de abril de 2024.

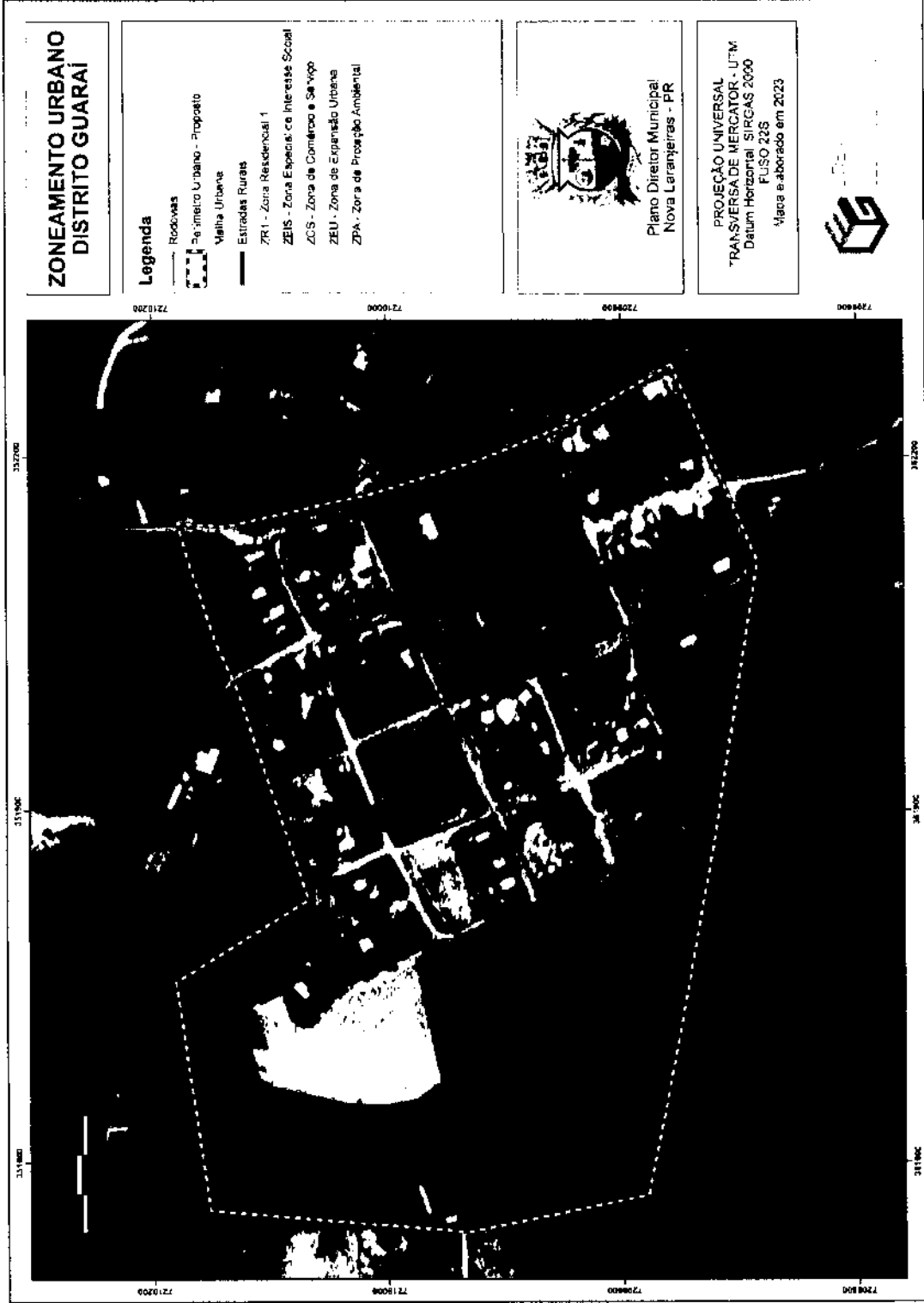

FABIO ROBERTO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



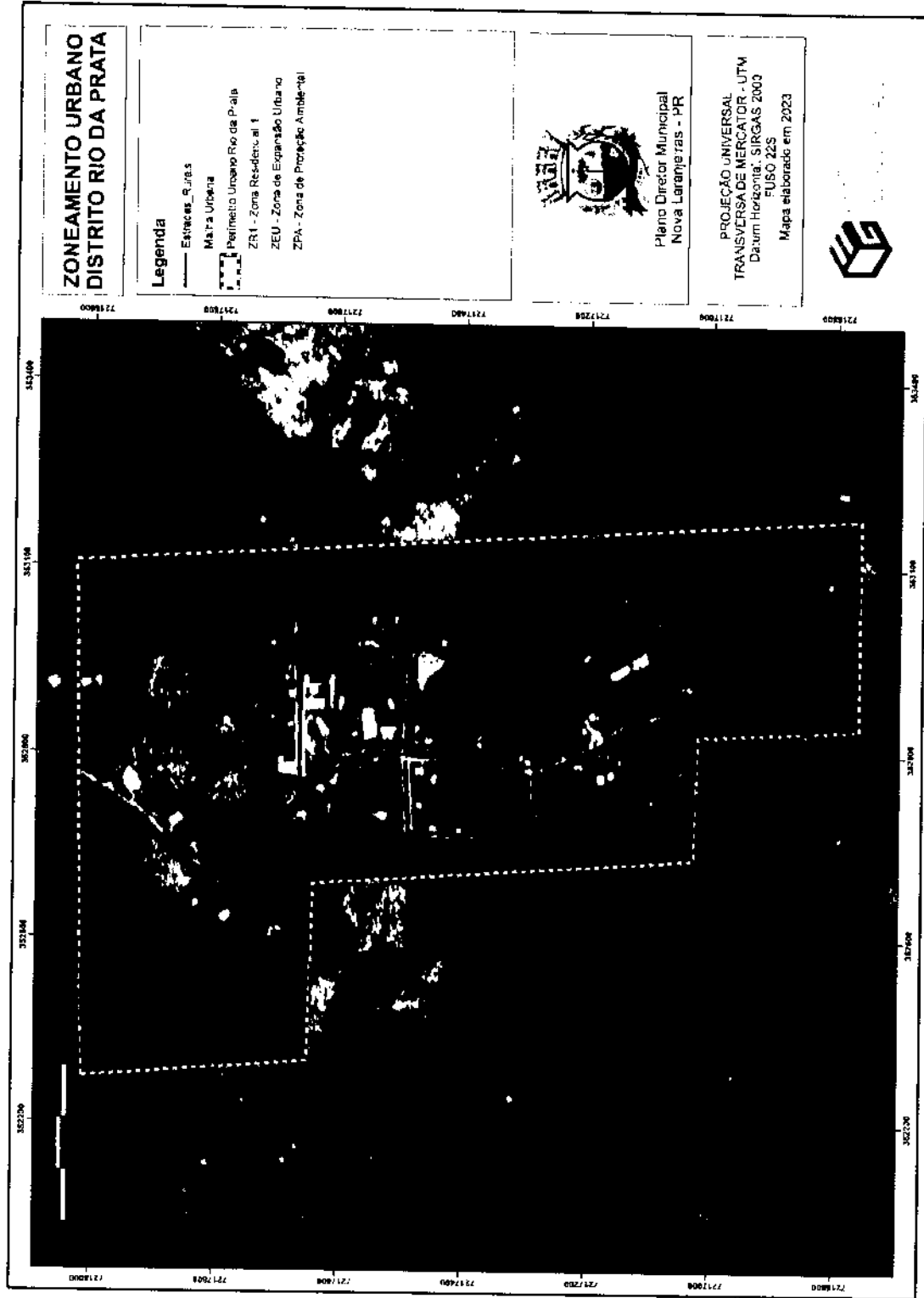
Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Guarai.



Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do distrito Guarani.



Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano do distrito Rio da Prata.



Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Zona Residencial I – ZR1

Tabela 1 - Parâmetros urbanísticos para a ZR1.
ZONAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL I (ZR1)

USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO							
HABITACIONAL		H1, H2, H3 e H4	H5	-							
INSTITUCIONAL		E1	E2 e E4	E3							
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2, CS3 e Postos de combustível	CS4							
INDUSTRIAL		-	II	12. e 13							
Afastamento mínimo (m)		Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito			
				Mínimo	Básico					Máximo	Meio de Esquina
Lateral	Fundos	Frontal	1,50 ¹	3,00 ³	0,5	1	3	75%	20%	8	24,00

¹ Aplica-se quando houver construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

² Em construções de alvenaria, sem aberturas para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

³ Obrigatório o recuo frontal mínimo de 3 metros para o uso residencial.

Zona Residencial II – ZR2

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a ZR2.
ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL II (ZR2)

USO											
CLASSES		PERMITIDO	PERMISSIVEL			PROIBIDO					
HABITACIONAL		H1, H2 e H4	H3 e H5			-					
INSTITUCIONAL		E1	E2 e E4			E2 e E3					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CSI	CS2 e Postos de combustível			CS2 e CS4					
INDUSTRIAL		-	II			I2, e I3					
Afastamento mínimo (m)		Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50 ¹	1,50 ²	3,00 ³	250,00	10,00	0,5	1	2	50%	50%	4	12,00

¹ Aplica-se quando houver construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

² Em construções de alvenaria, sem aberturas para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

³ Obrigatório o recuo frontal mínimo de 3 metros para o uso residencial.

Zona de Comércio e Serviços - ZCS

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a ZCS.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)

USO															
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO						
HABITACIONAL			H2, H3, e H5			H1			H4						
INSTITUCIONAL			E1 e E4			E2 e E3			E4						
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2			CS3, CS4 e Postos de combustível			-						
INDUSTRIAL			-			I1			I2 e I3						
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra	10%		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,50 ¹	1,50 ²	0 ³	250,00		10,00		1	3	6	75%				8	24,00

¹ Aplica-se quando houver construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.
² Em construções de alvenaria, sem aberturas para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.
³ Obrigatório o recuo frontal mínimo de 3 metros para o uso residencial.

Zona Industrial - ZI

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a ZI,
ZONEAMENTO URBANO – ZONA INDUSTRIAL (ZI)

USO																							
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO														
HABITACIONAL			-			HI			H2, H3, H4 e H5														
INSTITUCIONAL			-						E1, E2, F3 e E4														
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS2, CS3 e CS4			CS1 e Postos de combustível			-														
INDUSTRIAL			I1 e I2			I3			-														
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)			Testada mínima do lote (m)			Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)			Taxa de permeabilidade mínima (%)			Gabarito					
																				Lateral		Fundos	
1,50 ¹		2,50 ²		5,00 ³		500		20		0,5		1		3		85%		10%		4		12,00	

¹ Aplica-se quando houver construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

² Em construções de alvenaria, sem aberturas para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

³ Obrigatório o recuo frontal mínimo de 3 metros para o uso residencial.

Zona de Proteção Ambiental - ZPA

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a ZPA.

ZONAMENTO URBANO – ZONA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

USO																		
PERMITIDO			PERMISSÍVEL						PROIBIDO									
HABITACIONAL									III, H2, H3, H4 e H5									
INSTITUCIONAL									E1, E2 e E3									
COMERCIAL E DE SERVIÇOS									CS1, CS2, CS3 e CS4									
INDUSTRIAL									I2 e I3									
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)			Testada mínima do lote (m)			Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra	-	-	-	-	-	Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Zona Expansão Urbana - ZEU

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a ZEU.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)																					
USO																					
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO												
HABITACIONAL			H1, H2, H4 e H6			H5			H3												
INSTITUCIONAL			E1			E2 e E3			-												
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2 e CS3			CS4 e Postos de combustível			-												
INDUSTRIAL			I1			I2 e I3			-												
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m ²)			Testada mínima do lote (m)			Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito					
																		Lateral		Fundos	
1,50 ¹		2,00 ²		3,00 ³		250,00		10,00		0,5		2		3		20%		3		9,00	

¹ Aplica-se quando houver construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

² Em construções de alvenaria, sem aberturas para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, desde que sejam cumpridos os parâmetros mínimos de iluminação e ventilação dos ambientes.

³ Obrigatório o recuo frontal mínimo de 3 metros para o uso residencial.

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a ZEIS.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1 e H2						H3, H4 e H5			
INSTITUCIONAL			E4			E1 e E2			E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1			-			CS2, CS3 e CS4			
INDUSTRIAL			-			I1			I2 e I3			
Afastamento mínimo (m)			Testada mínima do lote (m)			Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)			
Lateral	Fundos	Frontal	Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		
			Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra	Taxa de permeabilidade mínima (%)
1,50 ¹	1,50 ¹	3,00 ²	125,00	5,00	1	1	1	2	80%	15%	2	6,00 ³

¹ Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos;

² Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m;

³ Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

Anexo VI – Tabela Resumo de Parâmetros Urbanísticos.

Afastamento mínimo (m)	Lateral	1,5	1,5	1,5	1,5	-	1,5	1,5
	Fundos	1,5	1,5	1,5	2,5	-	2	1,5
	Frontal	3	3	0 ou 3	5	-	3	3
Área mínima do lote (m²)	Esquina	250	250	250	500	-	250	125
	Meio de Quadra							
Testada mínima do lote (m)	Esquina	10	10	10	20	-	10	5
	Meio de Quadra							
Coefficiente de aproveitamento	Mínimo	0,5	0,5	1	0,5	-	0,5	1
	Básico	1	1	3	1	-	2	1
	Máximo	3	2	6	3	-	3	2
Taxa de ocupação (%)	Esquina	75%	50%	75%	85%	-	50%	80%
	Meio de Quadra							
Taxa de permeabilidade mínima (%)		20%	20%	10%	10%	-	20%	15%
Número de pavimentos		8	4	8	4	-	3	2
Altura máxima (m)		24	12	24	12	-	9	6

↑

Anexo VII – Glossário de definições.

- ACESSO** – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
- ACRÉSCIMO** – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.
- AFASTAMENTO** – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.
- ALINHAMENTO** – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.
- ALTURA DA EDIFICAÇÃO** – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o tecto do último pavimento.
- ANDAR** – Qualquer pavimento acima do rés do chão.
- ANDAR TÉRREO** – Pavimento ao rés do chão.
- APARTAMENTO** – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.
- ÁREA BRUTA** – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
- ÁREA DO PAVIMENTO** – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.
- ÁREA DA UNIDADE** – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.
- ÁREA CONSTRUÍDA** – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projecção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projecção.
- ÁREA FECHADA** – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
- ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO** – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de carácter recreativo.
- ÁREA NÃO-EDIFICANTE** – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
- ÁREA ÚTIL** – Área do piso de um compartimento.
- ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO** – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.
- ÁREA ÚTIL DA UNIDADE** – Soma das áreas úteis da unidade.
- ÁREA INSTITUCIONAL** – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de

equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

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

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

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

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

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

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

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

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais

7

unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

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

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

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

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

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

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

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

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

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

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços

↑

cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

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

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

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

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

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

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

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

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

f