



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

“LEI COMPLEMENTAR Nº 2.737”

DATA: 15 de julho de 2020.

SÚMULA: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano de Nova Esperança, revoga a Lei nº 1763 de 23 de abril de 2008, Lei nº 2037 de 21 de dezembro de 2010, Lei nº 2215 de 05 de maio de 2011, Lei nº 2214 de 27 de dezembro de 2011, Lei nº 2221 de 27 de dezembro de 2011, Lei nº 2062 de 29 de março de 2011, Lei nº 2407 de 20 de março de 2014, Lei nº 2628 de 11 de abril de 2018 e Lei nº 2655 de 25 de outubro de 2018 e, dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º Esta Lei Complementar tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo o território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, nº 9.785, nº 10.932, nº 10.257 – Estatuto da Cidade, nº 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações, regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o Art. 182 da Constituição Federal.

Art.2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- a) ANEXO I – Mapa de Zoneamento da Sede e Distritos;
- b) ANEXO II – Tabelas de Uso do Solo;
- c) ANEXO III – Tabela de Vagas para Estacionamento;
- d) ANEXO IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo.

SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES

Art.3º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- I - afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundo;
- II - altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação;
- III - alvará de funcionamento: documento expedido pelo Município autorizando o funcionamento de atividades;
- IV - área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- V - área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VI - beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;
- VII - coeficiente de aproveitamento: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
- VIII - divisa: linha limítrofe de um lote;
- IX - edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, institucional, comercial e de serviços;
- X - embasamento: construção não residencial em sentido horizontal com, no máximo, 10,00m (dez metros) de altura, podendo servir de base para edifício residencial ou comercial;
- XI - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, à testada oposta à entrada principal da edificação;
- XII - fundo de vale: área não edificável compreendida entre um curso d'água e uma via paisagística;
- XIII - habitação: edificação destinada a moradia ou residência;
- XIV - habitação multifamiliar ou coletiva: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;
- XV - habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma só família;
- XVI - largura média do lote: definida pela mediatriz da linha que une os pontos médios da testada e do fundo do lote, ou os pontos médios de duas testadas opostas, ou, nos lotes de esquina, os pontos médios da testada maior e da divisa oposta;
- XVII - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- XVIII - lote ou data: terreno oriundo de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público dotado de infraestrutura, cujas dimensões e área atendam aos parâmetros urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se localiza;
- XIX - lote padrão: terreno contendo as dimensões e área mínimas exigidas para a zona em que se localiza;
- XX - ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- XXI - ocupação multifamiliar: ocupação com habitação multifamiliar no lote;
- XXII - ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;
- XXIII - passeio ou calçada: parte do logradouro ou via pública destinada à circulação de pedestres;
- XXIV - pavimento ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto de dependências situadas em um nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
- XXV - pavimento térreo: o pavimento que, no projeto, apresentar piso compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano do meio fio do logradouro público lindeiro.
- XXVI - pilotis: sistema construtivo em que o pavimento térreo é vazado, contendo apenas pilares, hall de entrada e o bloco de circulação vertical do prédio, podendo ser utilizado como garagem ou área de lazer;
- XXVII - pista de rolamento: parte do logradouro ou via pública destinada ao tráfego de veículos;
- XXVIII - parque industrial: agrupamento de indústrias e estabelecimentos afins ou complementares, objetivando alcançar ganhos de escala e sinergias decorrentes da concentração espacial e integração funcional das unidades produtivas;
- XXIX - sobreloja: pavimento de uma edificação comercial situado acima do térreo, podendo ter acesso independente;
- XXX - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XXXI - sustentabilidade: condição de uso e ocupação do solo que assegura a justa distribuição dos benefícios e ônus na utilização dos recursos naturais e bens socioambientais; na preservação e recuperação ambiental; e no desenvolvimento das atividades econômicas, para o bem-estar da população atual e das gerações futuras;
- XXXII - taxa de ocupação: relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área deste, expressa em valores percentuais;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- XXXIII - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
- XXXIV - torre: construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;
- XXXV - usos incômodos: os que possam produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;
- XXXVI - usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- XXXVII - usos perigosos: os que possam originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;
- XXXVIII - usos permissíveis: com grau de adequação à zona a critério do Município;
- XXXIX - usos permitidos: adequados à zona;
- XL - usos proibidos: inadequados à zona;
- XLI - vias públicas ou de circulação: avenidas, ruas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.4º O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes: natural e construído e está especificado na Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

Art.5º A área do Perímetro Urbano da Sede do Município, Distrito de Barão de Lucena e Distrito de Ivaitinga, conforme Mapa de Zoneamento, nos Anexos I a III, partes integrantes a esta lei, fica divididos em Zonas que, classificam-se em:

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
- III - Zona Industrial (ZI);
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- V - Zona Especial de Cemitério (ZEC);



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- VI - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- VII - Zona da Bacia do Ribeirão Paracatu (ZBRP);
- VIII - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

Art.6º As zonas de uso e ocupação do solo serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lotes.

Art.7º Consideram-se usos do solo urbano e das edificações, a categoria habitacional (residencial), comercial, de serviço, institucional, misto, industrial e especial, sendo que:

- I - Uso Habitacional é o resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório, sub classificado em:
 - a) H1 (Habitação unifamiliar): correspondente a uma única unidade habitacional por lote, destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 (Habitação Multifamiliar Vertical): edificação que comporta mais de 1 (uma) unidade residencial autônoma, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso a um logradouro público;
 - c) H3 (Habitação Unifamiliar em Série): mais de 1 (uma) unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) H4 (Habitação de Interesse Social): unidade habitacional implantada através de programas habitacionais por entidades promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, cooperativas habitacionais e demais entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação federal;
- II - Uso Comercial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias pelo sistema de atacado e varejo, visando o lucro e estabelecendo circulação de mercadorias, sub classificado em:
 - a) C1 (Comércio Local): caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas de atendimento diário e frequente à população local, destinado a suprir suas necessidades imediatas e cotidianas de natureza não-incômoda, não-nociva e não-perigosa que se compatibilizem com o uso residencial, sendo exemplos: açougue; armarinhos; cafeteria; cantina; casa de chá; comércio de refeições embaladas; confeitaria; drogaria; farmácia; flores ornamentais; hortifrutigranjeiros; joalheria; lanchonete; leiteria; mercearia; panificadora;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

papelaria; pastelaria; petshop; relojoaria; revistaria; rotisseria; sorveteria; tinturaria e atividades similares.

- b) C2 (Comércio Geral de Nível Primário): caracterizado por abrigar atividades de comércio varejista diversificado, destinado ao atendimento eventual da população que devem ter sua localização planejada em relação ao uso residencial por implicarem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: bar; bar noturno; centro comercial; choperia; churrascaria; livraria; loja de departamento; loja de móveis; loja de tecidos; petiscaria; pizzaria; restaurante; super e hipermercado e atividades similares;
 - c) C3 (Comércio Geral de Nível Secundário): caracterizado por abrigar atividades de comércio varejista diversificado, destinado ao atendimento eventual da população que devem ter sua localização determinada em relação a acessos, geração de tráfego, porte e nível de especialização, tais como: comércio de veículos e acessórios; comércio de máquinas e implementos agrícolas; depósito e comércio de material de construção; distribuidores de bebidas; estacionamento comercial; funerária; hotel para animais; gráfica e atividades similares;
 - d) C4 (Comércio Especial): atividades comerciais varejistas ou atacadistas, além de depósitos comerciais, destinadas a atender à população em geral, cujo nível de incômodo seja considerável ou incompatível com o uso residencial por gerar tráfego de caminhões e veículos de passeio ou por se classificar como atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo localização estratégica em relação ao meio ambiente ou Estudo de Impacto de Vizinhança e necessitando de análise individual pelo Poder Executivo Municipal, tais como: armazém geral; armazenagem e comercialização de grãos; comércio atacadista; comércio de sucatas; comércio de fogos de artifício, gases medicinais e industriais; comércio varejista de grandes equipamentos; comércio varejista de combustíveis; comércio varejista de derivados de petróleo; cooperativa; depósito; depósito de ferro velho; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos; entreposto; marmoraria; posto de gasolina; posto de venda de gás liquefeito; recapagem de pneus; silo; subestação reguladora de energia elétrica ou telecomunicações; torre de telecomunicação; transportadora; usina de incineração e atividades similares.
- III - Uso de Serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela prestação de mão de obra, assistência de ordem intelectual ou espiritual, sub classificado em:
- a) S1 (Serviço Local): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços de atendimento diário e frequente à população local, destinado a suprir suas necessidades imediatas e cotidianas de natureza não-incômoda, não-nociva e não-perigosa que se compatibilizem com o uso residencial,



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

sendo exemplos: academia; agência de correios; agência de serviços postais; consultórios; escritório administrativo; escritório de comércio varejista; instituto de beleza; lavanderia; manicure; montagem de bijuterias; posto bancário; posto de saúde; posto policial; posto telefônico; reparos de artigos de uso pessoal e doméstico; salão de beleza e similares; sede de empresa; serv-car; serviços de autônomos e profissionais liberais; serviços de higiene estética e pessoal; serviços de informática e atividades similares .

- b) S2 (Serviço Geral de Nível Primário): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços diversificadas, destinadas ao atendimento eventual da população que devem ter sua localização planejada em relação ao uso residencial por implicarem em concentração de pessoas ou veículos, tais como agência bancária; bilhar; buffet com salão de festas; casa lotérica; clínicas médicas, odontológicas e veterinárias; edifício de consultórios; edifício de escritórios; entidade financeira; escritório de comércio atacadista; estabelecimento de ensino de cursos livres; imobiliária; laboratório de análises clínicas, radiológicas e fotográficas; pebolim; serviço de lavagem de veículos; serviços públicos; sinuca e atividades similares;
- c) S3 (Serviço Geral de Nível Secundário): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços diversificadas, destinado ao atendimento eventual da população que devem ter sua localização determinada em relação a acessos, geração de tráfego, porte e nível de especialização, tais como: borracharia; cinema; edifício garagem; editora; estacionamento comercial; funerária; hotel para animais; gráfica e atividades similares;
- d) SE (Serviço Especial): caracterizado por abrigar atividade rural pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas ou a criação de animais, respectivamente;

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, sub classificado em:

- a) I1 (Indústria Caseira): caracterizada por atividades industriais de pequeno porte, cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconveniente à saúde bem estar e segurança das áreas vizinhas ou não gerando tráfego ou poluição ao meio ambiente, tais como artigos de escritórios; artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; estopa, materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; fabricação de balas e doces caseiros; fabricação de calçados; malharia e fabricação de tecidos elásticos; produtos de perfumaria e velas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica e atividades similares;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- b) 12 (Indústria Tolerada): caracterizada por atividades industriais de médio porte, cujo processo produtivo envolva geração de tráfego ou ruídos e exija localização adequada, tais como artefatos diversos de couros e peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria); artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada (exceto móveis e chapéus); artefatos e móveis de madeira torneada; artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos; confecções de roupas e artefatos de tecido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; fabricação e engarrafamento de bebidas; industrialização de produtos de origem animal; industrialização de produtos de origem vegetal; reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e atividades similares
- c) 13 (Indústria Incômoda): caracterizada pela indústria de grande porte e atividades incômodas ou nocivas, envolvendo transformação de produtos agrícolas ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua instalação no Município, tais como acabamento de superfícies (jateamento); aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; artefatos de papel não associada à produção de papel; 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; beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; sabão, detergentes e glicerina; desdobramento de madeiras (exceto serrarias); elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersion e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersion e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de fermentos e leveduras; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; fabricação de cimento; fabricação de tecidos especiais; fabricação de material cerâmico; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica); fabricação de vidro e cristal; fabricação de vinagre; fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; máquinas, aparelhos e equipamentos



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

para comunicação e informática; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvano técnico e/ou fundição; material elétrico; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalurgia dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos; produção de laminados de aço; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares; resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; resfriamento e distribuição de leite; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; usinas de produção de concreto, beneficiamento de minerais com flotação e atividades similares;

- d) I4 (Indústria Perigosa): caracterizada pela indústria de grande porte com atividades incômodas potencialmente nocivas e perigosas, cujo processo produtivo gere efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, ruídos, vibrações, emanções ou radiações que possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança da população e que exijam, em seu processo produtivo, a instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, nos termos da legislação pertinente, tais como: abatedouros, frigoríficos e charqueadas; preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; curtimento e outras preparações de couros e peles; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; fabricação de carvão vegetal, ativado e Cardiff; fabricação de corantes e pigmentos; fabricação de papel e/ou celulose; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo inorgânicos, exceto produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; usinas de produção de concreto asfáltico e demais indústrias químicas, de fertilizantes e petroquímicas, além de atividades similares.

V - Uso Institucional: equipamentos de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, assistência social, de recreação e lazer, com parâmetros de ocupação específicos, sub classificado em:

- a) E1 (Equipamento 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 (Equipamento Comunitário 2): atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório; boliche; casa de espetáculos; campo de futebol; centro de 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; maternidade; pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;
- c) E3 (Equipamento 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.

VI - Uso Especial (UE): reservado para atividades funerárias e serviços relacionados, incluindo os cemitérios, serviços funerários e serviços de cremação.

Art.8º Zona Residencial (ZR) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, sendo subdivididas em ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, integradas ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

I - Zona Residencial1 (ZR1) – predominantemente residencial de baixa de densidade:

- a) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3), multifamiliar (H2);
- b) Permitido comércio local (C1);
- c) Permitido equipamento comunitário local (E1) e equipamento comunitário incômodo (E2);
- d) Permitido serviço local (S1) e serviço local de nível primário (S2);
- e) Permitido indústrias caseiras (I1)
- f) Proibido os demais usos.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- II - Zona Residencial 2 (ZR2) – predominantemente residencial de média densidade:
- a) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3), multifamiliar (H2);
 - b) Permitido comércio local (C1);
 - c) Permitido equipamento comunitário local (E1);
 - d) Permitido serviço local (S1) e serviço local de nível primário (S2);
 - e) Permitido indústrias caseiras (I1);
 - f) Proibido os demais usos.
- III - Zona Residencial 3 (ZR3) – predominantemente residencial de média e alta densidade:
- a) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3), multifamiliar (H2), habitação de interesse social (H4);
 - b) Permitido comércio local (C1);
 - c) Permitido equipamento comunitário local (E1);
 - d) Permitido serviço local (S1);
 - e) Permitido indústrias caseiras (I1);
 - f) Proibido os demais usos.
- IV - Zona Residencial 4 (ZR4) – exclusivamente residencial de baixa densidade
- a) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3);
 - b) Permitido serviço local (S1);
 - c) Permissível serviço especial (SE);
 - d) Proibido os demais usos.

Art.9º Zona de Comércio e Serviços (ZCS) - são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam sobrecarga no tráfego, sendo subdivididas em ZCS1 e ZCS2.

- I - Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1): - predominantemente atividades comerciais
- a) Permitido comércio local (C1), comércio geral de nível primário (C2), comércio geral de nível secundário (C3);
 - b) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3) e multifamiliar (H2);
 - c) Permitido equipamento comunitário local (E1), equipamento comunitário incômodo (E2), equipamento comunitário de impacto (E3);
 - d) Permitido serviço local (S1), serviço geral de nível primário (S2);
 - e) Permitido indústria caseira (I1);
- II - Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2): - predominantemente atividades comerciais



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- a) Permitido comércio local (C1), comércio geral de nível primário (C2), comércio geral de nível secundário (C3);
- b) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3) e multifamiliar (H2);
- c) Permitido equipamento comunitário local (E1), equipamento comunitário incômodo (E2), equipamento comunitário de impacto (E3);
- d) Permitido serviço local (S1), serviço geral de nível primário (S2); serviço geral de nível secundário (S3);
- e) Permitido indústria caseira (I1).

Art. 10 Zona Industrial (ZI) – são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica potencialmente incômodas, nocivas e perigosas e geradoras de sobrecarga no tráfego à área urbanizada, sendo subdivididas em ZI 1 e ZI2.

I - Zona Industrial I (ZI1) – predominantemente industrial

- a) Permitido indústria caseira (I1), indústria tolerada (I2), indústria cômoda (I3);
- b) Permitido equipamento comunitário local (E1), equipamento comunitário incômodo (E2), equipamento comunitário de impacto (E3);
- c) Permitido serviço local (S1), serviço geral de nível primário (S2), serviço geral de nível secundário (S3);
- d) Permitido comércio local (C1), comércio geral de nível primário (C2), comércio, comércio geral de nível secundário (C3).

II - Zona Industrial II (ZI2) – predominantemente industrial

- a) Permitido indústria caseira (I1), indústria tolerada (I2), indústria cômoda (I3) indústria perigosa (I4);
- b) Permitido equipamento comunitário local (E1), equipamento comunitário incômodo (E2), equipamento comunitário de impacto (E3);
- c) Permitido serviço local (S1), serviço geral de nível primário (S2), serviço geral de nível secundário (S3);
- d) Permitido comércio local (C1), comércio geral de nível primário (C2), comércio, comércio geral de nível secundário (C3).

Art. 11 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas áreas identificadas no Mapa de Zoneamento - Anexo I, reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho Municipal de Política Urbana, sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – predominantemente residencial:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- a) Permitido uso residencial unifamiliar (H1, H3) e habitação de interesse social (H4);
- b) Permitido comércio local (C1);
- c) Permitido serviço local (S1);
- d) Permitido equipamento comunitário local (E1);
- e) Proibido os demais usos.

Art. 12 Zona Especial (ZE) – são áreas que compreendem o atual Cemitério Municipal da Sede, Cemitério do Distrito de Barão de Lucena e áreas reservadas para os serviços municipais de assistência funerária, tal como capelas mortuárias e agências funerárias.

I - Zona Especial de Cemitério (ZEC):

- a) Permitido apenas para áreas de cemitérios e casa mortuária (UE);
- b) Proibido os demais usos.

Art. 13 Zona de Preservação Ambiental (ZPA) – compreende áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, Áreas de Vegetação Remanescente ou Área de Preservação Ambiental, com a finalidade de promover a conservação da diversidade biológica, a proteção de recursos hídricos, o manejo de recursos naturais, manutenção do equilíbrio climático e ecológico, desenvolvimento de pesquisas científicas, atividades de ecoturismo e educação, bem como a preservação ambiental e preservação dos remanescentes florestais.

Art. 14 Zona da Bacia do Ribeirão Paracatu – compreende áreas de proteção do Manancial de Abastecimento de Nova Esperança.

I - Zona da Bacia do Ribeirão Paracatu 1 (ZBRP1):

- a) Porção inserida no Perímetro Urbano, que contém a maioria de usos consolidados: residenciais, comerciais, de serviços e industriais;
- b) Os usos e ocupações da ZBRP1, tanto consolidados como novas construções, deverão obter análise dos órgãos competentes e parecer técnico do órgão competente do Executivo Municipal e caso necessário, recebimento de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana.

II - Zona da Bacia do Ribeirão Paracatu 2 (ZBRP2):

- a) Contempla áreas que não são possíveis densificar;
- b) Destina-se à preservação ambiental.

Art. 15 Zona de Expansão Urbana (ZEU1 E ZEU2) – caracteriza-se pelas áreas contíguas ou próximas às áreas já loteadas, dentro do perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, definida a partir da prioridade de uso, sendo ZEU1 - Prioritária e na sequência ZEU2 – Secundária, conforme anexo desta Lei.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Art. 16 O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas ZR, ZCS, ZI, ZEIS, desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.

Parágrafo único. A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta e tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e arborização.

Art. 17 Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não representem risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal de Política Urbana, bem como apresentar, no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

Parágrafo único. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

SEÇÃO II DAS ATIVIDADES E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Subseção I Disposições Gerais

Art. 18 Atividades e instalações especiais são estabelecimentos ou equipamentos, públicos ou privados, potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população.

§1º Consideram-se atividades especiais os postos de abastecimentos e de serviços para veículos automotivos.

§2º Consideram-se instalações especiais as estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações e torres de transmissão de alta tensão.

Art. 19 A implantação das atividades e instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

Subseção II Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

Art. 20 Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às normas da ANP e da ABNT e às seguintes exigências:

- I - Somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- II - Nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertence;
- III - Poderão ser implantados os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos em um raio de influência igual ou superior a 200 m (duzentos metros) de:
 - a) Escolas;
 - b) Hospitais;
 - c) Edificações para reunião de público.
- IV - A distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deve ser a um raio de 500 m (quinhentos metros).
- V - Deverá ser construída mureta de proteção com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, para isolamento entre o lote e a calçada em todo o alinhamento predial, podendo ser interrompida nas guias rebaixadas que promovem a entrada e saída de veículos;
- VI - A entrada e saída de veículos deverão ter largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- VII - Nos postos localizados nos contornos e acessos rodoviários será observado o que segue:
 - a) O acesso deverá ser feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50,00m (cinquenta metros), medidos entre o eixo da pista e a edificação;
 - b) Serão permitidos somente um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro, que delimite os acessos;

Subseção III

Estações de Radiocomunicação dos Serviços de Telecomunicações

Art. 21 Ficam vedadas estações de radiocomunicações nos seguintes locais:

- I - Áreas de preservação permanente;
- II - Áreas de fragilidade ambiental;
- III - Unidades de conservação;
- IV - Praças, canteiros centrais e vias públicas;
- V - Escolas, hospitais e edificações para reunião de público;
- VI - No entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagísticos

Parágrafo único. No caso de instalação de novas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações móvel a distância entre o ponto de emissão da antena



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

transmissora e a edificação e áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde e hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30 m (trinta metros).

Art. 22 A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500 m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

Subseção IV

Torres de Transmissão de Alta Tensão

Art. 23 É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

- I - áreas de preservação permanente;
- II - áreas de fragilidade ambiental;
- III - praças e calçadas;
- IV - escolas, hospitais e edificações para reunião de público.

SEÇÃO III

DAS ATIVIDADES E PRÉDIOS INCOMPATÍVEIS

Art. 24 Atividades incompatíveis são aquelas em desacordo com as atividades permitidas para as respectivas zonas ou eixos de atividades, descaracterizam a área em que se encontram e antecedem a vigência da presente lei.

Parágrafo único. São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações, salvo se reduzido o grau de incompatibilidade.

Art. 25 Consideram-se prédios incompatíveis aqueles preexistentes à vigência desta lei que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para as respectivas zonas ou eixos de atividades em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§1º Os prédios incompatíveis estarão sujeitos a esta lei para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 26 Os parâmetros urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona de uso e ocupação do solo urbano serão aqueles expressos nos anexos, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos:

- I - Taxa de Ocupação (TO);



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- II - Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- III - Lote Mínimo;
- IV - Testada mínima;
- V - Altura Máxima ou Gabarito de Edificação;
- VI - Recuos Mínimos
- VII - Taxa de Permeabilidade.;

Art. 27 Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana, far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas às prescrições das leis federais e estaduais existentes e desta própria Lei.

Parágrafo único. Serão sempre observadas, nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos no anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 28 Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, lote mínimo, frente mínima, recuos mínimos, altura máxima da edificação, taxa de permeabilidade, número mínimo de vagas para estacionamento e densidade de ocupação (unidade/lote).

Art. 29 A construção no subsolo, embora sujeita à Taxa de Ocupação máxima de 100% (cem por cento), será dispensada dos recuos laterais, mas não será dispensada da Taxa de Permeabilidade exigida para a respectiva zona.

SEÇÃO I DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 30 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o valor numérico, multiplicado pela área do lote, que determina a área total máxima de edificação.

Parágrafo único. O CA terá um valor numérico mínimo, básico e máximo, permitidos para cada zona, conforme o Anexo, parte integrante desta Lei, sendo que:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA Min.): 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 - O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA Bas.): refere-se ao parâmetro construtivo permitido para a zona;
- III - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA Max.): refere-se ao parâmetro máximo edificável na propriedade, só atingido mediante a aquisição de direito de construir perante o Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 31 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual da área do lote que pode ser ocupada por construção.

§1º Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação pergolados, beirais de até 1,00m e marquises de até 1,50m, respeitadas as restrições dispostas no Código de Obras.

§2º A TO terá um valor percentual adequado para cada zona, conforme Anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 32 Não serão computados na TO e no CA os seguintes elementos construtivos:

- I - Porão com área menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento superior e pé-direito menor que 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- II - Guarita com área máxima de 3,00m² (três metros quadrados);
- III - Beiral de até 1,00m (um metro) de extensão;
- IV - Toldo;
- V - Abrigo descoberto de automóveis;
- VI - Canil;
- VII - Viveiro de plantas;
- VIII - Churrasqueira em área descoberta;
- IX - Passagem coberta de pedestres sem vedações laterais;
- X - Abrigo de porta ou portão;
- XI - Abrigo de lixeiras;
- XII - Cabine de gás;
- XIII - Medidores de água, luz, gás e similares;
- XIV - Casa de máquinas isolada.

Art. 33 É proibida a construção ou a projeção em balanço de edificações ou de suas partes sobre os logradouros públicos, salvo a projeção de marquises conforme estabelecido pelo Código de Obras.

SEÇÃO III

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 34 A Taxa de Permeabilidade (TP) destina-se a prover cobertura de solo do lote com vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§1º A TP representará um percentual da área de cada lote e terá um valor adequado para cada Zona de Uso e Ocupação do Solo, conforme o Anexo, parte integrante desta Lei



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

§2º A área permeável deverá se localizar obrigatoriamente no pavimento térreo.

§3º A área permeável não poderá receber nenhum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água.

§4º Não serão contabilizados na TP estruturas como fossas sépticas, sumidouros, cisternas, reservatório de acumulação, piscinas, espelhos d'água e coberturas, mesmo que removíveis

§5º As áreas descobertas destinadas a estacionamento serão consideradas no cálculo da taxa de permeabilidade, se o piso executado for com piso drenante 80%.

§6º Será permitida a substituição da vegetação por outro material permeável em até metade da Taxa de Permeabilidade exigida para a Zona de Uso em Ocupação do Solo.

§7º São considerados materiais totalmente permeáveis a vegetação, incluindo a grama, o pedrisco solto, a brita e o *paver* drenante (em concreto poroso assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra).

§8º São considerados materiais semipermeáveis, na proporção de 80% (oitenta por cento), o concregrama, asfalto poroso, concreto poroso ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade por laudo técnico de profissional habilitado.

SEÇÃO IV DO LOTE MÍNIMO

Art. 35 Lote Mínimo é a indicação da área mínima do lote (em metros quadrados) estabelecida para fins de parcelamento do solo, considerando parâmetros urbanísticos específicos para cada zona de uso e ocupação do solo, definidos no Anexo, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO V DA TESTADA MÍNIMA

Art. 36 Testada mínima é a indicação da dimensão mínima da testada (frente) de um lote, em metros, estabelecida para fins de parcelamento do solo, considerando:

- I - Testada ou Frente é o comprimento da linha que separa o lote particular do logradouro público e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município;
- II - Testada Mínima Normal é a dimensão mínima da testada de um lote não caracterizado como esquina;
- III - Testada Mínima de Esquina é a dimensão mínima das testadas de um lote que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas, onde deverá ser acrescido o recuo obrigatório previsto para a zona de uso e ocupação do solo onde o lote se localiza;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

IV - Alinhamento é a linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote particular e o logradouro público.

Parágrafo único. Cada zona de uso e ocupação do solo terá parâmetros urbanísticos específicos, definidos nos Anexos desta Lei.

SEÇÃO VI DA ALTURA MÁXIMA

Art. 37 Entende-se como altura máxima, o número total de pavimentos da edificação, excluídos apenas os pavimentos de subsolo.

§1º Entende-se como pavimento térreo o pavimento que, no projeto, apresentar piso compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano do meio fio do logradouro público lindeiro.

§2º Entende-se como subsolo os pavimentos localizados abaixo do pavimento térreo.

Art. 38 Será permitida a construção de até 2 (dois) pavimentos de subsolo, desde que utilizados unicamente para estacionamento e /ou para lazer.

SEÇÃO VII DOS RECUOS

Art. 39 Recuos Mínimos são a menor distância entre a face externa da edificação e o limite do lote, considerando:

I - Recuo Frontal: é a distância mínima entre a face externa da edificação e a testada do lote, não considerada a projeção dos beirais;

II - Recuo de Fundo: é a menor distância entre a face externa da edificação e as divisas de fundos do lote, não considerada a projeção dos beirais;

III - Recuo Lateral: é a distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas laterais do lote, não considerada a projeção dos beirais.

Art. 40 Os projetos de piscinas deverão respeitar os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo, estabelecidos nos Anexos parte integrante desta Lei.

Art. 41 Os recuos frontais e laterais mínimos estão estabelecidos nos Anexos parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VIII DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 42 Para todos os usos, deverão ser previstas e constar do projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão de no mínimo



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

2,50m (dois metros de cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento por vaga, conforme Anexo desta Lei.

§1º Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no Anexo desta lei.

§2º As vagas de estacionamentos devem conter área mínima referidas no *caput* e deverá ser reservado área para manobra, de no mínimo:

- I - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via em estacionamentos paralelos;
- II - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura da via, desconsiderando o tráfego no sentido contrário, em estacionamentos a 30º;
- III - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via, desconsiderando o tráfego no sentido contrário, em estacionamentos a 45º;
- IV - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura da via, desconsiderando o tráfego no sentido contrário, em estacionamentos a 60º;
- V - 5,00m (cinco metros) de largura de via, desconsiderando o tráfego no sentido contrário, em estacionamentos a 90º.

§3º Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

§4º As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para as novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 43 Todas as edificações públicas e privadas deverão possuir equipamentos para o acesso e para o uso das pessoas portadoras de deficiência, pessoas com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a NBR-9050/2015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), Estatuto da Pessoa com Deficiência e Estatuto do Idoso.

§1º Deve ser garantido a reserva de 2% (dois por cento) do total de vagas em estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo e em vias públicas.

§2º As vagas que se refere o parágrafo anterior devem ser reservadas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§3º As vagas para idosos deve ser garantida a reserva de 5% das vagas de estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

§4º Deverá ser reservado 2% (dois por cento) do total de vagas para gestantes, as quais deverão ser posicionadas próximas aos acessos dos estabelecimentos.

Art. 44 As exigências de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão a considerar a área de acréscimo.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 45 Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, na lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Código de Obras.

Art. 46 Os condomínios urbanísticos deverão observar os parâmetros de intensidade de ocupação próprios de sua zona, entendendo-se que os índices se aplicam ao terreno como um todo e não à cada uma das frações ideais condominiais.

Parágrafo único. as exigências em relação a altura máxima das edificações e afastamentos aplicam-se, no que couber, tanto às edificações que compõem o condomínio, como entre estas e os terrenos vizinhos.

CAPÍTULO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 47 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades potencialmente causadoras de impacto ao meio ambiente urbano.

Parágrafo único. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 48 Para obter as licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I - capelas mortuárias
- II - cemitérios;
- III - equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromo, hipódromo, quadra de eventos, parque temático)
- IV - depósitos ou postos de revenda de gás, acima de Classe 3, conforme definida no Código de Prevenção de Incêndio do CB da PMPR;
- V - edificações de segurança pública;
- VI - penitenciária;
- VII - estabelecimentos de ensino especial, fundamental, secundário ou superior com área útil de salas de aulas superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- VIII - hospital;
- IX - empreendimentos de impacto no meio ambiente urbano.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Parágrafo único. São empreendimentos de impacto no meio ambiente urbano, aqueles que possuem pelo menos uma das seguintes características:

- I - localização em terreno com área superior a 1 ha (um hectare);
- II - área de construção superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- III - demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo como as exigências da Tabela de vagas de estacionamento, no Anexo desta Lei;

Art. 49 O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos

§1º A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

- I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;
- II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção prevista na Lei do Código de Obras;
- III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- V - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§2º Os prazos previstos nos incisos III a V do § 1º deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana.

§3º A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§4º As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 50 A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II - estimativas e metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

III - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra;

Parágrafo único. Na elaboração do EIV deverão ser apreciadas todas as alternativas técnicas para realização do projeto, confrontando-as com a hipótese de não execução do empreendimento ou atividade.

Art. 51 A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo setor municipal competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento.

Parágrafo único. Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 52 As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Parágrafo único. Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 53 O RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização geográfica e descrição da área de influência;
- b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
- c) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes;
- d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
- e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.

II - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade no período de elaboração do RIV, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) serviços públicos oferecidos na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- c) identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e ambiental previstos no Plano Diretor Municipal;
- d) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes, destacando-se aquelas relativas à proteção especial;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

e) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.

III - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;

b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;

c) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento ambiental;

d) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;

e) níveis de ruídos emitidos;

f) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;

g) modificação do ambiente paisagístico;

h) influência na ventilação e na iluminação naturais;

i) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;

j) efeitos relacionados com os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do projeto;

k) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

l) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.

IV - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

§1º Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o setor municipal competente poderá exigir a análise ou a contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos da sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou funcionamento do empreendimento ou atividade;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

- III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;
- IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
- V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
- VI - programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, e a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§2º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 54 O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.

Art. 55 Quando o RIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 56 O setor municipal competente para apreciação do RIV poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 57 O RIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

Art. 58 Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando:

- I - houver solicitação de pelo menos 30 (trinta) cidadãos, devidamente identificados;
- II - houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III - houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle;
- IV - setor responsável pelo licenciamento entender conveniente.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

§1º O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta.

§2º A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias

Art. 59 O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Parágrafo único. Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 60 O Conselho Municipal de Política Urbana e Conselho Municipal do Meio Ambiente opinarão pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 61 O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

I - 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;

II - 60 (sessenta) dias acrescidos de 20 (vinte) dias para cada audiência pública.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62 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. 63 Quando necessário, o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais, bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 64 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 Política Urbana.

Art. 65 O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborado nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 66 As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação e circulação interna para todos os tipos de edificações, independente das zonas de uso e ocupação do solo em que são implantadas.

Art. 67 Quando conflito de informações nesta Lei, sempre prevalecerá a determinação em texto.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

Art. 68 As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo Alvará de Construção e/ou de Funcionamento, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, de acordo com o Código de Obras.

Art. 69 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 70 Fica revogada a Lei nº 1763, de 23 de abril de 2008.

Art. 71 Fica revogada a Lei nº 2628, de 11 de abril de 2018.

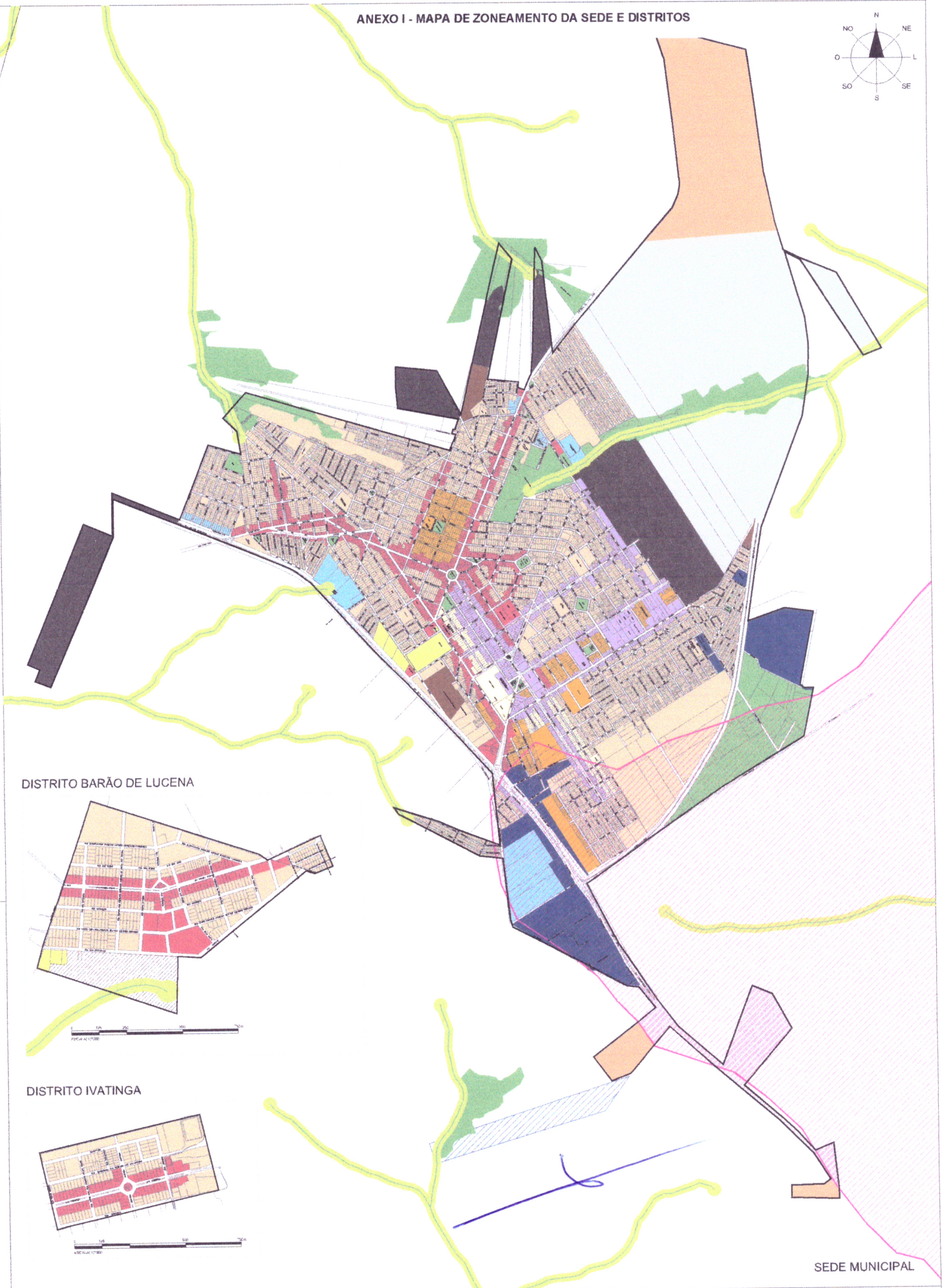
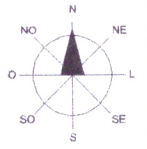
Art. 72 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, CUMPRA-SE.

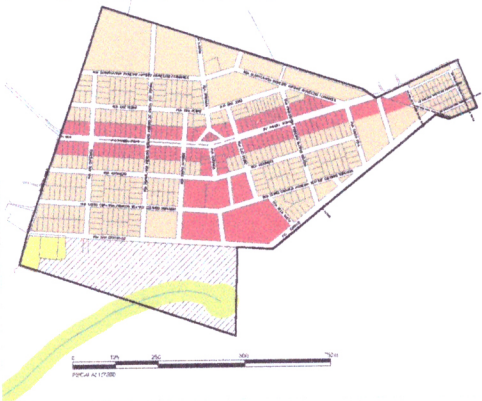
PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS
QUINZE (15) DIAS DO MÊS DE JULHO (07) DO ANO DE DOIS MIL E VINTE (2.020).


MOACIR OLIVATTI
Prefeito Municipal

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS



DISTRITO BARÃO DE LUCENA



DISTRITO IVATINGA



LEGENDA	
	MALHA URBANA
	CORPOS HIERÓGLIFOS
	PERÍMETRO URBANO
	APP
	ZD1
	ZD2
	ZD3
	ZD4
	ZD5
	ZD6
	ZD7
	ZD8
	ZD9
	ZPA
	ZE CEMITÉRIO
	AREA DE HORTIFRUTICULTURA
	ZEU PRIORITARIA
	ZEU SECUNDARIA
	AREA DE INFLUENCIA DO MANANCIAL DE ABASTECIMENTO DA BACIA DO RIB. PANACATU
	ZERP 1 - OCUPAÇÃO DA BACIA DO RIBEIRÃO PANACATU COM RESTRIÇÃO

SEDE MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA-PI
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 ANEXO I
 ZONEAMENTO SEDE E DISTRITOS
 ESCALA: 1:12.000
 CRZ
 CORPO TÉCNICO
 DRZ - GESTÃO DE CIDADES
 REGIÃO DE PLANEJAMENTO
 DANIEL SCAZZA LIMA
 C.A.F. 14.142-6
 REGIÃO TÉCNICA
 BEATRIZ HASHIMOTO
 C.A.F. 14.142-6



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

ANEXO II – TABELA DE USOS DO SOLO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
ZR1	H1, H2, H3, C1, E1, E2, S1, S2, I1	C2
ZR2	H1, H2, H3, C1, E1, S1, S2, I1	C2
ZR3	H1, H2, H3, H4, C1, E1, S1, I1	C2
ZR4	H1, H3	H2, S1, SE
ZEIS	H1, H3, H4, C1, S1, E1	H2, C2
ZCS1	H1, H2, H3, C1, C2, C3, E1, E2, E3, S1, S2, S3, I1	I2
ZCS2	H1, H2, H3, C1, C2, C3, E1, E2, E3, S1, S2, I1	I2
ZI1	C1, C2, C3, S1, S2, S3, I1, I2, I3, E1, E2, E3	H1
ZI2	C1, C2, C3, C4, S1, S2, S3, I1, I2, I3, I4, E1, E2, E3	H1
ZPA	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
ZEC	UE	NÃO SE APLICA



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO III – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	NÚMERO DE VAGAS	CARGA E DESCARGA
Edificações residenciais	1 vaga a cada 80 m ² de área computável, sendo obrigatório no mínimo 1 vaga e no máximo 3 vagas.	-
Edificações comerciais	Não exigido	-
Edifícios de escritórios	Não exigido	-
Mercados, Supermercados e Hipermercados	1 vaga a cada 20 m ² de área de venda	Até 1000 m ² = mínimo de 150 m ² Acima de 1000 m ² = 150 m ² + 100 m ² a cada 1000 m ² de área excedente
Hotel e Apart-hotel, flat, pousadas e congêneres	Vagas correspondentes a 40% do número total de unidade	-
Motéis	1 vaga por unidade	-
Edificações para fins culturais (teatro, cinema, sala de exposições, biblioteca, museu)	Até 100 lugares = 1 vaga a cada 40 m ² Acima de 100 lugares = 1 vaga a cada 15 m ²	Sujeito à análise da Prefeitura Municipal de Nova Esperança
Edificações para fins recreativos e esportivos (academia de esporte, academia de ginástica, escola de natação e congêneres)	1 vaga a cada 20 m ² de área construída	-
Indústria, Barracões para depósitos e Oficinas Mecânicas	1 vaga a cada 80 m ² da área construída	Sujeito à análise da Prefeitura Municipal de Nova Esperança
Edificações de saúde	Clínicas, laboratórios de análise, clínica veterinária	1 vaga a cada 30 m ²



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

	Pronto-socorro e UBS	1 vaga a cada 60 m ²	-
	Hospitais	1 vaga a cada 40 m ²	-
Restaurantes, casas noturnas, danceterias e similares	1 vaga a cada 25 m ²		-
Edificações para fins educacionais	Instituição de ensino pré-escolar	1 vaga a cada 40 m ² de área construída	-
	Instituição de ensino fundamental I e II	1 vaga a cada 30 m ² de área construída	-
	Instituição de ensino médio	1 vaga a cada 25 m ² de área construída	-
	Instituição de ensino superior	1 vaga a cada 50 m ² de área construída	-
	Outras instituições de ensino (escola de idiomas, profissionalizante, supletivo, etc)	1 vaga a cada 50 m ² de área construída	-
Igrejas, Templos e casas de culto	1 vaga a cada 25 m ²		-



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ANEXO IV – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	LOTE MÍNIMO (8) M ²	TESTADA MÍNIMA		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE PERMEABILIDADE E	RECUOS MÍNIMOS			ALTURA MÁXIMA
		Meio de Quadra	Esquina (7) Metros	Mínimo	Básico	Até o 2º pavimento	Acima do 2º pav.	%	Frontal	Fundo	Lateral	Pavimentos
ZR1 (1)	250	10	15	0,1	1	70	50	20	4	(6) (9)	1,5 (10)	6
ZR2 (1)	250	10	15	0,1	1	70	50	20	4	(6) (9)	1,5 (10)	4
ZR3 (2)	200	10	15	0,1	1	70	50	20	4	(6) (9)	1,5 (10)	2
ZR4 (3)	800	20	20	0,05	1	70	-	30	10	5	5	1
ZEIS	150	10	15	0,2	2	70	50	20	4	1,5	1,5	4



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

ZONA	LOTE MÍNIMO (8) M ²	TESTADA MÍNIMA		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE PERMEABILIDADE E	RECUOS MÍNIMOS			ALTURA MÁXIMA
		Meio de Quadra	Esquina (7)	Mínimo	Básico	Até o 2º pavimento	Acima do 2º pav.	%	Frontal	Fundo	Lateral	Pavimentos
									Metros			
ZCS1	300	12	12	0,4	4	95 (4)	50	(5)	-	-	1,5	12
ZCS2	300	12	12	0,4	4	95 (4)	50	(5)	-	-	1,5	20
ZI1	1000	20	20	0,1	1	65	50	30	5	3	3	2
ZI2	350	20	20	0,1	1	65	50	30	4	3	3	2
ZPA	não se aplica	não se aplica		não se aplica		não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica			não se aplica
ZEC	5000	-	-	10	0,1	-	-	30	2	2	2	-

Nota:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

Site: www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017 - 2020

- (1) Fica permitida a subdivisão de terrenos da ZR1, ZR2, desde que o terreno resultante tenha uma área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros) para meio de quadra e de 8m (oito metros) para esquinas;
- (2) Fica permitido a subdivisão de terrenos dos bairros Jardim Imperial, JardimPlanalto, JardimSanta Mônica e JardimParaíso, contidos na ZR3 desde que o terreno resultante tenha uma área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 6m (seis metros) e de 8m (oito metros) para esquinas;
- (3) Não é permitida a subdivisão de terrenos na ZR4;
- (4) Se o uso da edificação for habitacional a Taxa de Ocupação deverá ser de 70%;
- (5) A taxa de permeabilidade para uso residencial será de 20% e para o comercial fica facultativo, podendo ser exigido a implementação de cisterna.
- (6) Fica dispensado os recuos laterais e de fundo, para edificações com até 3 (três) pavimentos, quando não houver abertura para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo;
- (7) Nos terrenos de esquina serão considerados 4m (quatro metros) de recuo frontal e 3m (três metros) de recuo lateral. Este recuo lateral poderá ser utilizado para construção abrigo de garagem, desde que respeite o recuo frontal e instale grades e chanfro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na esquina;
- (8) Para as edificações com até 4 pavimentos será exigido recuo lateral e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Do 5º a 10º pavimento será exigido recuo lateral e de fundos de 2m (dois metros) e acima de 11 pavimentos, será exigido recuo lateral e de fundos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- (9) Em terrenos de esquina, o recuo lateral é de 3 (três) metros.