



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 23/12/2025

LEI Nº 3.015, DE 23 DE OUTUBRO DE 2.020.

EMENTA: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé é regido por esta Lei.

Parágrafo único. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano compreende a divisão dos perímetros urbanos em zonas, para as quais são definidas as atividades que podem ser exercidas nas mesmas e as recomendações, condições e parâmetros urbanísticos para se edificar no lote urbano.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I - ALINHAMENTO PREDIAL - Linha demarcatória dos limites da frente do lote com o passeio público;

II - AMPLIAÇÃO - É o aumento de área construída de uma edificação existente;

III - ÁREA CONSTRUÍDA - Área total construída de todos os pavimentos de um edifício, excluídas as áreas não computáveis nos termos do Código de Edificações e Obras;

IV - ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite máximo de área que pode ser construída em um lote urbano;

V - A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

VI - CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas;

VII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO - É o número que multiplicado pela área do lote, estabelece a área mínima de construção sobre o mesmo, para que este não seja considerado subutilizado;

VIII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - É o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área que pode ser construída sobre o mesmo, sem qualquer ônus ao proprietário;

IX - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - É o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima que pode ser construída sobre o mesmo;

X - CONCOMITANTE COM A RESIDÊNCIA - Quando, no mesmo imóvel de residência do titular da empresa, encontra-se o complexo de bens a serem utilizados no exercício da Atividade Econômica;

XI - COTA PARTE MÍNIMA DA ÁREA DO LOTE POR UNIDADE RESIDENCIAL - define o número máximo de unidades residenciais que podem ser edificadas no lote, calculadas pela divisão da área total do lote pela sua cota parte mínima;

XII - DOMICÍLIO FISCAL - Quando a atividade econômica é desenvolvida fora do endereço do estabelecimento, sendo exercida sem que haja no referido endereço/local, atribuição de área, estoque de mercadorias, indicação por meio de placas sobre a atividade no local, acesso ao público, e/ou permanência de funcionários;

XIII - EIV/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;

XIV - ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO - Estabelecimento onde são exercidas atividades meramente administrativas, tais como escritório de contato, setor de contabilidade, etc;

XV - ESTABELECIMENTO FIXO - Forma de atuação na qual, em uma edificação ou lote, encontra-se o complexo de bens necessários ao exercício da atividade econômica;

XVI - FRENTE MÍNIMA - É a dimensão mínima da frente (testada) de um lote;

XVII - FRENTE MÍNIMA DE ESQUINA - É a dimensão mínima de cada uma das frentes (testadas) de um lote, que possua duas ou mais frentes (testadas) contínuas, voltadas para vias públicas distintas;

XVIII - GABARITO DE ALTURA - É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados, e nos casos de gabarito limitando a altura da edificação em metros, a medida a ser considerada deverá ser tomada na vertical, a partir do piso ou laje do térreo até o nível superior da laje de cobertura do último pavimento, excluídos platibandas, casa de máquinas e caixa d'água, podendo ainda ser desconsiderado o subsolo, se existente, nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras;

XIX - GLEBA URBANA - Área de terra contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XX - GRUPO TÉCNICO PERMANENTE - Grupo de profissionais do Poder Executivo Municipal constituído pela Lei do Plano Diretor Municipal em obediência a Lei Estadual 15.229/2006;

XXI - IAP - Instituto Ambiental do Paraná, atualmente denominado Instituto Água e Terra - IAT;

XXII - INFRAESTRUTURA BÁSICA - vias de circulação de pedestres, veículos e bicicletas, pavimentação, guia, sarjeta, passeio público, calçada e rampas de acessibilidade, sistema de drenagem de águas pluviais, mureta no alinhamento predial, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, arborização e ajardinamento de vias e logradouros públicos, pontes e passarelas;

XXIII - LOTE URBANO - Área de terra contida no perímetro urbano resultante de parcelamento do solo urbano, podendo ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, e possua pelo menos uma das faces voltada para logradouro público e/ou privado, servido de infraestrutura básica e dimensões compatíveis com o estabelecido por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria;

XXIV - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - Relativo aos parâmetros urbanísticos incidentes em uma determinada zona urbana;

XXV - PAVIMENTOS - Cada um dos planos de piso de uma edificação;

XXVI - PONTO DE EXPOSIÇÃO - Local para exposição e demonstração de produtos próprios;

XXVII - RECUO FRONTAL - Distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e o alinhamento predial do lote, demarcada por uma linha paralela à referente divisa, com restrições de aproveitamento nos termos do Código de Edificações e Obras;

XXVIII - RECUO LATERAL - Distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa lateral do lote, demarcada por uma linha paralela à referente divisa;

XXIX - RECUO DE FUNDO - Distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa de fundos do lote, demarcada por uma linha paralela à referente divisa;

XXX - R.R.T. - Registro de Responsabilidade Técnica do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XXXI - SEDE - Administração central da empresa, presidência e diretorias;

XXXII - SOLO URBANO - Território contido no perímetro urbano;

XXXIII - SUBSOLO - Todo pavimento situado abaixo do pavimento térreo, com cota de piso inferior ao nível da guia do logradouro, cujo volume se encontra enterrado ou semienterrado em relação ao perfil natural do terreno, nos termos do Código de Edificações e Obras;

XXXIV - TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote, que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações

sobre o lote, considerando as áreas computáveis definidas na Lei específica e complementar do Código de Obras e Edificações;

XXXV - TAXA DE PERMEABILIDADE - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que deve ficar descoberta e sem qualquer tipo de revestimento ou edificação;

XXXVI - USO DO SOLO URBANO - relaciona-se às atividades desenvolvidas no imóvel urbano tais como: Residencial, Comercial e Serviço, Indústria, Especial, Rural, Institucional e Preservação Permanente;

XXXVII - USO MISTO - relaciona-se ao desenvolvimento de atividades residenciais associadas a atividades comerciais, serviços ou industriais no mesmo lote e ou na mesma edificação, localizado em zoneamento que permite as atividades envolvidas, cujas edificações deverão atender aos parâmetros urbanísticos como um todo, e as vagas de estacionamento serão analisadas em separado, tanto para a atividade residencial como para a atividade não residencial;

XXXVIII - ZONEAMENTO DE EIXO - Correspondem às áreas lindeiras às vias com predominância do uso comercial e de serviços, identificados no Mapa ANEXO I da presente Lei com pintura em "forma de faixa" adotado nos zoneamentos comerciais ZCS1, ZCS2, ZCS3, ZCS4, ZCS5 e ZCS6, atribuindo aos lotes com testada para os referidos eixos viários as características de Uso e Ocupação de zona comercial e de serviços, devendo ser garantido o zoneamento único para o lote.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 3º São objetivos gerais do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Cambé:

I - A distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

III - A integração e complementaridade entre as atividades urbanas;

IV - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) A deterioração das áreas urbanizadas;
- g) A poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO IV DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Da Definição de Uso/atividade

Art. 4º Para efeitos desta Lei, ficam definidas as seguintes categorias de uso/atividades:

I - RESIDENCIAL - Atividade caracterizada pela moradia de uma ou mais pessoas;

II - COMÉRCIO - Atividade pela qual fica caracterizada relação de venda, compra ou troca de mercadorias;

III - SERVIÇO - Atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, atendimento ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

IV - INDÚSTRIA - Atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima, em bens de consumo ou extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza;

V - ESPECIAIS - Atividades caracterizadas pela singularidade do uso atual ou previsto, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento;

VI - RURAL - Atividades vinculadas ao setor primário da economia e relacionadas ao aproveitamento e exploração dos solos, das águas e das matas para produzir e extrair alimentos e matérias primas

VII - INSTITUCIONAIS PÚBLICAS - Atividades da administração pública de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, relacionada à equipamentos urbanos e comunitários públicos, a exemplo das edificações públicas de escolas, creches, unidades básicas de saúde, unidades de assistência social, instalações esportivas e culturais, entre outros;

VIII - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Atividade de proteção de áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo único. As Atividades Especiais serão definidas a critério do Grupo Técnico Permanente, destacando:

I - Paço Municipal;

II - Ginásio de Esportes;

III - Cemitério Municipal;

IV - Terminal Rodoviário;

V - Terminal Ferroviário;

VI - Terminal Urbano;

VII - Estádio Municipal;

VIII - Aterro Sanitário;

IX - Estação de tratamento de esgoto;

X - Aeródromo;

XI - Autódromo;

XII - Kartódromo.

Seção II Da Característica do Uso/atividade

Art. 5º Para efeito desta Lei, ficam os usos/atividades definidas no artigo anterior, caracterizados conforme segue:

I - RESIDENCIAL:

- a) RU: residencial unifamiliar;
- b) RUB: residencial unifamiliar de baixa densidade populacional;
- c) RM: residencial multifamiliar;
- d) RMH: residencial multifamiliar horizontal;
- e) RMB: residencial multifamiliar de baixa densidade populacional;
- f) RMM: residencial multifamiliar de média densidade populacional;
- g) RMA: residencial multifamiliar de alta densidade populacional;
- h) RMV: residencial multifamiliar vertical.

II - COMÉRCIO VAREJISTA:

- a) CVBI: comércio varejista de baixa incomodidade;
- b) CVMI: comércio varejista de média incomodidade;
- c) CVAI: comércio varejista de alta incomodidade.

III - COMÉRCIO ATACADISTA:

- a) CABI: comércio atacadista de baixa incomodidade;
- b) CAMI: comércio atacadista de média incomodidade;
- c) CAAI: comércio atacadista de alta incomodidade.

IV - SERVIÇOS:

- a) SBI: serviço de baixa incomodidade;
- b) SMI: serviço de média incomodidade;
- c) SAI: serviço de alta incomodidade.

V - INDÚSTRIA:

- a) IBI: indústria de baixa incomodidade;
- b) IMI: indústria de média incomodidade;

c) IAI: indústria de alta incomodidade.

VI - ESPECIAIS:

- a) EBI: especial de baixa incomodidade;
- b) EMI: especial de média incomodidade;
- c) EAI: especial de alta incomodidade.

VII - RURAL:

- a) RBI: rural de baixa incomodidade;
- b) RMI: rural de média incomodidade;
- c) RAI: rural de alta incomodidade.

VIII - INSTITUCIONAL PÚBLICA;

IX - PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

§ 1º Considera-se RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - RU a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída de 1 (uma) habitação por lote e acesso único, apresentando a característica de matrícula única no registro de imóveis ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes ou condomínio de acesso controlado.

§ 2º Considera-se RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - RM a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote agrupadas horizontalmente ou verticalmente, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.

§ 3º Considera-se RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - RMH a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote agrupadas horizontalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.

§ 4º Considera-se RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - RMV a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote agrupadas verticalmente, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.

Art. 6º Para efeito desta Lei, as atividades de comércio varejista, comércio atacadista, serviços, indústrias, especiais e rural, caracterizados no artigo anterior, são enquadrados por baixa, média ou alta incomodidade, decorrente de avaliação dos seguintes aspectos:

I - RUÍDO: incomodidade gerada pela produção sonora de máquinas, utensílios, concentração de pessoas, e outras correlatas;

II - POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA: incomodidade gerada pela emissão de fumaça, gases, odores, material particulado e correlatos;

III - POLUIÇÃO HÍDRICA: incomodidade gerada pelo lançamento de efluentes incompatíveis

com a rede hídrica, sistema de coleta de esgotos, sistema de drenagem pluvial, poluição no lençol freático e correlatos;

IV - RESÍDUOS SÓLIDOS: incomodidade gerada pela produção ou armazenamento de resíduos sólidos e correlatos;

V - VIBRAÇÃO: incomodidade gerada pela utilização de equipamentos que produzem choque ou trepidação sensível ao entorno imediato e correlatos;

VI - PERICULOSIDADE/INSALUBRIDADE: incomodidade gerada pelo potencial de risco à vida e danos à saúde pela utilização ou produção de materiais inflamáveis, tóxicos, radioativos e correlatos;

VII - GERAÇÃO DE DEMANDA: por serviços de saúde, educação, transporte público e demais serviços públicos;

VIII - INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO: incomodidade gerada pela demanda de vagas de estacionamentos que atraem ou produzem grande quantidade de viagens que causam reflexos negativos na circulação viária, agravando as condições de segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo único. Nas Zonas Residenciais de Chácaras e Zonas de Urbanização Específica, fica proibido serviços caracterizados como PGR - polo gerador de ruído diurno ou noturno, oriundos da produção sonora de máquinas, utensílios, concentração de pessoas, e outras correlatas, nos termos do presente Artigo.

Seção III

Dos Usos/atividade Permitidos, Permissíveis, Tolerados e Proibidos

Art. 7º As ocorrências dos diferentes usos/atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam tipificados em:

I - Usos Permitidos;

II - Usos Permissíveis;

III - Usos Tolerados;

IV - Usos Proibidos.

§ 1º Uso Permitido: caracteriza-se por atividades, a priori, adequadas à zona.

§ 2º Usos permissíveis: são usos passíveis de serem admitidos na zona, mediante assinatura de Termo de Compromisso pelo responsável legal do empreendimento, conforme modelo incluído no ANEXO IV desta Lei, cujo texto, a qualquer tempo, poderá ser alterado através de DECRETO MUNICIPAL.

§ 3º Usos Tolerados: são atividades passíveis de serem admitidas na zona, mediante a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal e aprovação do Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC.

Seção IV

Da Classificação Dos Usos/atividades Pelo Cnae, Seus Graus de Incomodidade e a Distribuição Dos Mesmos Nas Diferentes Zonas Instituídas Por Esta Lei

Art. 8º Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará as atividades de comércio, serviço, indústria, especiais e rural de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, bem como seus respectivos graus de incomodidade, considerando que as atividades não residenciais com área de até 80m² (oitenta metros quadrados) serão de baixa incomodidade quando concomitante com a residência.

Parágrafo único. Parte integrante desta Lei, o ANEXO VI apresentará na forma de tabela a distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas e o enquadramento das mesmas em usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

Seção V Dos Alvarás

Art. 9º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, serviços e industrial, somente serão concedidos e/ou renovados desde que observadas as normas e procedimentos estabelecidos nesta Lei, quanto ao uso do solo para a zona respectiva.

§ 1º Ficam recepcionadas por esta Lei, a Lei Federal nº 123 de 14 de dezembro de 2006, a Lei Federal nº 13.874 de 20 de setembro de 2019 e as resoluções do Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e de Legalização de Empresas e Negócios - CGSIM, em especial, a Resolução nº 51 de 11 de junho de 2019, que visa a definir o conceito de baixo risco para fins de dispensa de exigência de atos públicos de liberação para operação e funcionamento de atividade econômica.

§ 2º A localização de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei e possuam alvarás regulares será admitida no mesmo local, para fins de renovação e expedição de alvará de licença, com prazo de até um ano, podendo ser renovado, desde que não ocorram alteração na área utilizada para desempenho dessas atividades, inclusão de atividade proibida para a zona ou constatação de impacto à vizinhança, comprovado mediante Auto de Infração quanto às posturas municipais, ou por qualquer ato inequívoco expedido por órgãos públicos da esfera Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 10. A concessão de alvarás de localização e funcionamento de atividades na área de amortecimento da Mata do Godoy deverá ser precedida de licenciamento ambiental do IAP, atualmente denominado Instituto Água e Terra - IAT.

Art. 11. Para a concessão e/ou renovação de Alvará de localização e funcionamento de atividades, no cumprimento da Resolução 237 de 19 de Dezembro de 1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, o município solicitará prévio licenciamento ambiental junto ao órgão competente do Estado do Paraná, para as atividades previstas na referida Resolução, observadas as dispensas de licenciamento e/ou autorização ambiental estadual de empreendimentos e atividades de pequeno porte e baixo impacto ambiental de que trata a Resolução nº 051/2009 da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado do Paraná e suas sucedâneas.

Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo Municipal compatibilizará as atividades previstas na Resolução 237/1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, com os

Códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

Art. 12. Nas Bacias de mananciais de abastecimento público de água, a concessão de Alvará de localização e funcionamento de atividades deverá observar as restrições relacionadas na Lei Estadual nº 8.935 de 7 de março de 1989.

CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 13. Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano relaciona-se ao aproveitamento dos lotes urbanos, em obediência às condições e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Parágrafo único. Excepcionalmente, admitir-se-á para lotes regulares aprovados anteriormente à entrada em vigor da presente Lei, parâmetros urbanísticos de área mínima do lote e frente mínima atribuídos por Legislação Municipal vigente à época do seu loteamento e/ou desmembramento, desde que:

I - A área do lote não seja inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - Que o lote seja fruto de parcelamento regular passível de confirmação da sua área e dimensões pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal. (Redação acrescida pela Lei nº 3182/2023)

Art. 14. Os parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei, são os seguintes:

I - Tamanho mínimo do lote;

II - Tamanho máximo do lote;

III - Frente mínima;

IV - Coeficiente de aproveitamento;

V - Taxa de ocupação;

VI - Recuo frontal;

VII - Recuo lateral;

VIII - Recuo de fundo;

IX - Taxa de permeabilidade;

X - Gabarito de altura;

XI - Cota parte mínima da área do lote por unidade residencial.

Parágrafo único. Os ANEXOS II e III definem os parâmetros urbanísticos aplicáveis nas diferentes zonas instituídas por esta Lei.

TÍTULO II

DAS ZONAS URBANAS

CAPÍTULO I
DA SUBDIVISÃO DAS ZONAS URBANAS

Art. 15. As áreas urbanas do Município de Cambé, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano - ANEXO I desta Lei, ficam subdivididas nas seguintes zonas:

- I - ZR - ZONAS RESIDENCIAIS;
- II - ZRCH - ZONAS RESIDENCIAIS DE CHÁCARAS;
- III - ZUE - ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA;
- IV - ZCS - ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;
- V - ZI - ZONAS INDUSTRIAIS;
- VI - ZPP - ZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;
- VII - ZPUB - ZONAS INSTITUCIONAIS/ÁREAS PÚBLICAS.

CAPÍTULO II
DA CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DAS ZONAS URBANAS

Art. 16. As Zonas Residenciais - ZR, destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados conforme a tabela do ANEXO VI de distribuição das atividades residenciais nas diferentes zonas urbanas instituídas por essa Lei. As Zonas Residenciais subdividem-se em:

I - ZR1: Zona Residencial Unifamiliar de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos de altura;

II - ZR2: Zona Residencial Multifamiliar de média densidade populacional, destinada a abrigar edificações de até 5 (cinco) pavimentos de altura;

III - ZR3: Zona Residencial Multifamiliar de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações de até 2 (dois) pavimentos de altura;

IV - ZR4: Zona Residencial Multifamiliar de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações de até 2 (dois) pavimentos de altura;

V - ZR5: Zona Residencial Unifamiliar de baixa densidade destinada a abrigar edificações Habitação de Interesse Social com até 2 (dois) pavimentos de altura;

VI - ZR6: Zona Residencial Multifamiliar de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações de até 2 (dois) pavimentos de altura;

VII - ZRCH: Zonas Residenciais de Chácara - Residencial Unifamiliar, destinam-se ao lazer e a recreação familiar de baixa densidade, destinada a abrigar edificações de até 2 (dois) pavimentos de altura;

VIII - ZUE: Zonas de Urbanização Específica - são zonas residenciais unifamiliares de baixa densidade populacional destinadas a abrigar edificações de até 02 (dois) pavimentos de altura, e atividades de lazer, recreação e exploração agrícola de sobrevivência. Subdividem-se em:

a) ZUE1: Zona de Urbanização Específica da Vila Rural: caracteriza-se por zona destinada a atividades residenciais e de exploração agrícola de sobrevivência, localizada ao norte do Município, no "quilômetro nove" - Km-9;

b) ZUE2: Zona de Urbanização Específica: caracteriza-se por zona destinada a atividades residenciais e de exploração agrícola de sobrevivência, localizada a leste do Município na localidade denominada Bom Sucesso, nas divisas com a Warta/ Londrina;

c) ZUE3: Zona de Urbanização Específica: caracteriza-se por zona destinada a atividades residenciais e de exploração agrícola de sobrevivência, localizada a sul do Município na localidade denominada Córrego Pedroso e Comunidade Rural do Caramuru.

Art. 17. As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS, destinam-se ao uso da atividade comercial e de serviços, sem excluir as demais atividades. As Zonas Comerciais e de Serviços subdividem-se em:

I - ZCS1: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços, varejista e atacadista, de baixa e média incomodidade, típico de zonas centrais de cidades. Destina-se também a abrigar uso residencial de alta densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais e/ou verticais sem limite de altura;

II - ZCS2: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços varejistas, específicos de atendimento de bairro. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais de até 02 (dois) pavimentos de altura;

III - ZCS3: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e serviços varejistas, de baixa incomodidade, típico de atendimento de bairro. Destina-se também a abrigar uso residencial de média densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais e/ou verticais de até 05 (cinco) pavimentos de altura, chegando a 07 (sete) pavimentos desde que o lote não faça frente ou testada para via local marginal de áreas de preservação permanente;

IV - ZCS4: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e serviços varejistas, atacadistas e industriais de baixa e média incomodidade, limitada a altura em 21 (vinte e um) metros, sendo a atividade residencial permitida, de baixa densidade populacional de até 02 (dois) pavimentos de altura, e obrigatoriamente concomitante com o comércio, serviços ou indústria;

V - ZCS5: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços varejistas, de baixa incomodidade, típico de atendimento de bairro. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais de até 02 (dois) pavimentos de altura;

VI - ZCS6: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços varejistas, de baixa incomodidade, típicos de atendimento de bairro. Destina-se também a abrigar uso residencial de baixa densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais de até 02 (dois) pavimentos de altura.

Art. 18. As Zonas Industriais - ZI, destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços varejistas e atacadistas de baixa, média e alta

incomodidade. As zonas industriais subdividem-se em:

I - ZI1: Zona de Indústrias não poluitivas: destina-se predominantemente, à instalação de indústrias, comércio e serviços de baixa e média incomodidade;

II - ZI2: Zona de Indústrias não poluitivas: destina-se predominantemente, à instalação de indústrias, comércio e serviços de baixa e média incomodidade;

III - ZI3: Zona de Indústrias potencialmente poluitivas: destina-se predominantemente, à instalação de indústrias, comércio e serviços de baixa, média e alta incomodidade;

IV - ZI4: Zona de Indústrias não poluitivas: destina-se predominantemente, à instalação de indústrias, comércio e serviços de pequeno porte de baixa incomodidade.

Art. 19. As Zonas de Preservação Permanente - ZPP, destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, matas e reservas florestais legais. Quaisquer obras nessas zonas restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura e equipamentos públicos de suporte às atividades de lazer e recreação, observado as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA - e demais legislações de âmbito Municipal, Estadual e Federal aplicáveis à matéria.

~~Parágrafo único. Para fins desta Lei, em áreas urbanas, as Zonas de Preservação Permanente de nascentes e ao longo dos cursos de água, são as seguintes:~~

~~§ 1º Para fins desta Lei, em áreas urbanas, as Zonas de Preservação Permanente de nascentes e ao longo dos cursos de água são as seguintes: (Redação dada pela Lei nº 3119/2022)~~

~~I - As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da Legislação Federal e Municipal vigentes à época do loteamento e/ou desmembramento;~~

~~I - As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, em glebas legalmente já parceladas para fins urbanos, nos termos da Legislação Federal e Municipal vigentes à época do loteamento e/ou desmembramento, desde que cumpridas as seguintes exigências:~~

~~a) áreas parceladas que não tenham reservado a faixa de preservação permanente, a largura mínima a ser obedecida será de no mínimo 30,00m (trinta metros), contados a partir das margens do curso de água;~~

~~b) nos casos previstos de via local marginal de área de preservação permanente pela Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico, deverá ser acrescido 15,00 (quinze metros) medidos a partir da faixa de preservação permanente. (Redação dada pela Lei nº 3119/2022)~~

~~II - As Áreas de Preservação Permanente situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, em glebas ainda não parceladas para fins urbanos, cuja largura mínima a ser obedecida é de 80 metros para cada lado do curso de água e das nascentes, contados a partir das margens;~~

~~III - Áreas de Preservação Permanente da bacia do Ribeirão Cafezal 3, demarcada em mapa ANEXO V a esta Lei, cuja largura mínima a ser obedecida é de 150 (cento e cinquenta) metros~~

para cada lado dos cursos de água e das nascentes, contados a partir das margens.

§ 2º Remanescentes ao longo das áreas de preservação permanente que não estejam inseridos na mesma ou em via prevista na Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico são edificáveis sob os parâmetros urbanísticos do zoneamento adjacente, desde que interligados com a rede de esgoto sanitário e drenagem pluvial, devidamente aprovada pelos órgãos competentes. (Redação acrescida pela Lei nº 3119/2022)

Art. 20. As Zonas Institucionais/Áreas Públicas - ZPUB caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou previsto, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. As Zonas Institucionais / Áreas Públicas são aquelas demarcadas no mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, ANEXO I desta Lei.

TÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 21. O potencial construtivo situado entre os coeficientes de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser adquirido através de outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo de cada zona, encontram-se definidos no ANEXO II desta Lei.

Art. 22. A outorga onerosa do direito de construir aplica-se às Zonas ZR2, ZCS1, ZCS3 e ZCS4, nos termos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor e por esta Lei.

~~**Art. 23** A outorga onerosa do direito de construir dar-se-á mediante contrapartida financeira ao município através da aplicação da fórmula de cálculo estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal, cujo cálculo será baseado no Custo Unitário Básico - CUB da construção civil do norte do Paraná, e nos casos deste índice apresentar diferentes valores em função do padrão da edificação, será considerado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal o padrão mais alto da construção.~~

Art. 23. A outorga onerosa do direito de construir dar-se-á mediante contrapartida financeira ao município através da aplicação da fórmula de cálculo estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal, cujo cálculo será baseado no Custo Unitário Básico - CUB desonerado da construção civil do norte do Paraná, valor mais atualizado e publicado no sitio eletrônico do Sindicato da Construção Civil - "Sinduscon" Paraná Norte, na mesma característica da edificação (residencial, comercial e galpão industrial), levando-se em conta no cálculo, o padrão (baixo, normal ou alto) da construção, nos termos da Norma NBR 12.721/2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos e a forma de pagamento para a aprovação de edificações pelo Poder Executivo Municipal considerando a Outorga Onerosa do Direito de Construir. (Redação dada pela Lei nº 3182/2023)

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA RURAL

Art. 24. O desenvolvimento de atividades rurais na Macrozona Rural, quando couber, só poderá ocorrer com o devido Alvará de localização e funcionamento expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

DAS ANTENAS TRANSMISSORAS DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 25. A instalação de antenas transmissoras de rádio, TV, telefonia celular em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética e equipamentos afins depende de prévia autorização do Poder Executivo Municipal, a ser concedidas, observadas as disposições desta Lei, da Lei Federal nº 13.116 de 20 de abril de 2015 e no que couber as disposições da Lei Municipal nº 1.486 de 30 de maio de 2001 e as demais legislações e normas de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis a matéria.

§ 1º A construção de torres para instalação de antenas de que trata o artigo deverá ser precedida da elaboração de EIV, nos termos na Lei do Plano Diretor Municipal e aprovada pelo CMCC.

§ 2º Observadas as disposições desta Lei, a construção de torres para instalação das antenas de que trata o artigo só poderão ocorrer nas zonas industriais - ZI, zonas comerciais de serviços - ZCS, institucionais/áreas públicas - ZPUB e macrozona rural.

§ 3º A instalação de antenas por meio do compartilhamento de torres existentes é permitida nas zonas onde as mesmas se localizam.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~**Art. 26** Nenhuma atividade ou edificação poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 9.785/99 e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, salvo:~~

~~**Art. 26** Nenhuma atividade ou edificação poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal Nº 6.766/79, Lei Federal Nº 9.785/99 e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, salvo: (Redação dada pela Lei nº 3182/2023)~~

Art. 26. Nenhuma nova atividade ou edificação de natureza urbana poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e demais Leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, podendo, nessas áreas, serem autorizadas as seguintes atividades e edificações: (Redação dada pela Lei nº 3314/2025)

I - Atividade rural de baixa incomodidade e edificações de apoio ao desenvolvimento destas atividades.

II - Atividades de Preservação Permanente;

III - Atividades Institucionais.

~~IV - Edificações pertencentes a conjuntos habitacionais ou que, nos termos da Lei Nº 3.014, de 07 de outubro de 2.020, em processos de parcelamento do solo, autorizadas concomitante com a execução da infraestrutura, obras e serviços do empreendimento. (Redação acrescida pela Lei nº 3182/2023)~~

IV - edificações que, em processos de parcelamento do solo, autorizadas concomitante com a execução da infraestrutura, obras e serviços do empreendimento, a exemplo de: edificações pertencentes a conjuntos habitacionais vinculados aos programas habitacionais do Governo Municipal, Estadual ou Federal; edificações residenciais multifamiliares verticais - RMV vinculados ao programa habitacional do Governo Federal atualmente denominado Minha Casa Minha Vida ou congêneres que venha a ser instituído; edificações localizadas em propriedade comum de LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO ou CONDOMÍNIO DE LOTES, como portarias, área de lazer, salão de festas, espaço gourmet, churrasqueiras, central de gás, depósito de resíduos sólidos e demais itens de propriedade comum, desde que o projeto atenda aos requisitos das Leis Específicas e Complementares de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Edificações e Obras. (Redação dada pela Lei nº 3314/2025)

~~Parágrafo único. Em lotes com zoneamento comercial ZCS-3 e frente ou testada para via local marginal de áreas de preservação permanente, as edificações multifamiliares ficarão limitadas ao gabarito de altura de 2 (dois) pavimentos, ou seja, térreo e mais um pavimento, observados os demais índices de ocupação previstos nos ANEXOS desta Lei.~~

§ 1º Em lotes com frente ou testada para via local marginal de áreas de preservação permanente, as edificações ficarão limitadas ao gabarito de altura de 2 (dois) pavimentos, ou seja, térreo e mais um pavimento, observados os demais índices de ocupação previstos nos ANEXOS desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 3182/2023)

§ 2º Em se tratando de construção de torres de telecomunicações em Glebas Urbanas, a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, poderá ser dispensado o parcelamento do solo. (Redação acrescida pela Lei nº 3182/2023)

§ 3º Nas áreas de gleba que não tenha sido objeto de parcelamento e anteriormente à publicação desta lei, já tenha sido autorizado pelo Município a edificação de imóvel com características urbanas, ou seja, para fins residenciais, comerciais ou industriais, ou a autorização para funcionamento destas atividades urbanas, não será exigido o parcelamento do solo como condição para a aprovação de edificações ou licenciamento de atividades, ainda que diversas daquelas que inicialmente haviam sido autorizadas. (Redação acrescida pela Lei nº 3314/2025)

§ 4º Na hipótese do § 3º, o Poder Executivo Municipal deverá adotar os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 denominada Estatuto das Cidades para que o proprietário promova o parcelamento e a regularidade da área. (Redação acrescida pela Lei nº 3314/2025)

§ 5º Ainda na hipótese do § 3º, o pedido de diretriz para o parcelamento, bem como o pedido de parcelamento, não obsta a concessão de autorização para edificação ou atividades, ambos de natureza tipicamente urbana, enquanto não concluído o parcelamento, desde que respeitado o zoneamento urbano e demais condicionantes para a concessão das autorizações.

(Redação acrescida pela Lei nº 3314/2025)

§ 6º Áreas com edificações regulares e autorizadas pelo Município, que sejam resultantes de subdivisão aprovada anterior à presente Lei na forma de parcelamento do solo, serão verificadas quanto às diretrizes do sistema viário previsto e incidente, e a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, poderão ser consideradas parceladas, constituindo terreno integralmente urbanizado e dotado de infraestrutura, desde que seja atendido os requisitos da Lei nº 3010/2020 do Sistema Viário Básico. (Redação acrescida pela Lei nº 3314/2025)

Art. 27. São facultativos os recuos laterais e fundos em edificações de até 02 (dois) pavimentos, desde que não existam aberturas, nessas faces, destinadas a insolação e ventilação.

Parágrafo único. Nos casos de inexistência de aberturas destinadas à insolação e ventilação, as edificações de até 02 (dois) pavimentos poderão ser construídas nas divisas do lote, sendo que:

I - Quando construídas nas divisas do lote, nenhuma edificação urbana de até 02 (dois) pavimentos de altura poderá ultrapassar a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - Quando construídas com recuos laterais e/ou de fundos igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nenhuma edificação urbana de até 02 (dois) pavimentos de altura poderá ultrapassar a 09 (nove) metros de altura.

~~**Art. 28.** Em lotes com fundos voltados para muros de fechamento de loteamentos de acesso controlado e/ou de condomínios de lotes, voltados diretamente para via pública, os recuos de fundos das edificações serão obrigatórios independentemente da existência ou não de aberturas destinadas a insolação e a ventilação.~~

Art. 28. Lotes que confrontam com muros de fechamento de loteamentos de acesso controlado e/ou de condomínios de lotes, voltados diretamente para via pública, deverá ser atendido o recuo de fundo ou lateral da edificação, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas a insolação e a ventilação. (Redação dada pela Lei nº 3314/2025)

Art. 29. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas do sistema de telefonia, o gabarito de altura fica subordinado as exigências da Anatel.

Parágrafo único. Em terrenos situados dentro das superfícies limitadoras de obstáculos do Aeroporto Governador José Richa - SBLO, o Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo deverá ser consultado, para verificar as restrições e limitações de altura das edificações e o atendimento da legislação do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA do Comando da Aeronáutica - COMAER, em especial a Portaria DECEA nº 19/ICA de 14 de julho de 2015, a Portaria nº 957/GC3 de 09 de julho de 2015 do DECEA/COMAER e sucedâneas.

Art. 30. Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes; sendo nesses casos, as demais faces do lote, para fins de recuos, consideradas laterais.

§ 1º Os recuos de frente referem-se também às construções em subsolo.

~~§ 2º Em quaisquer zonas de que trata esta Lei, onde o recuo frontal é exigido, as obras tais como portarias, bilheteria, guaritas e similares poderão ser edificadas obedecendo a recuo~~

~~frontal de 02 (dois) metros, salvo as escadas, rampas para pedestres ou veículos ou quaisquer outras obras complementares que, se retiradas, comprometem o acesso à edificação.~~

§ 2º Em quaisquer zonas de que trata esta Lei, onde é exigido o recuo frontal mínimo, as seguintes obras poderão ser edificadas na referida faixa de recuo frontal:

- a) Portarias, Bilheterias e Guaritas, desde que atendido ao recuo frontal mínimo de 02 (dois) metros;
- b) Coberturas leves, sem vedação lateral, destinadas à embarque e desembarque e/ou carga e descarga, desde que atendido ao recuo frontal mínimo de 02 (dois) metros;
- ~~c) Central de gás combustível;~~
- c) central de gás combustível e depósito de resíduos sólidos e lixo gerado na edificação; (Redação dada pela Lei nº 3314/2025)
- ~~d) Depósito de lixo;~~
- d) abrigo para portão de acesso exclusivo de pedestres com dimensão máxima de 1,20 metros; (Redação dada pela Lei nº 3314/2025)
- e) Demais obras permitidas na faixa de recuo frontal, nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras. (Redação dada pela Lei nº 3182/2023)

Art. 31. Lote com duas ou mais frentes, voltadas para zonas de uso distintas, sendo uma delas industrial, comercial ou serviço, e a outra residencial, as atividades não residenciais não poderão ter acesso pela zona residencial.

~~**Art. 32.** Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, as áreas não computáveis definidas na Lei específica e complementar do Código de Obras e Edificações.~~

Art. 32. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, as áreas não computáveis definidas pela Lei Complementar N° 051, de 24 de setembro de 2020 do Código de Obras e Edificações.

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

- a) Área de escada de incêndio;
- b) Poço de elevadores;
- c) Casa de máquinas de bombas, de transformadores e geradores;
- d) Centrais de ar condicionado;
- e) Instalações de gás;
- f) Sótão;
- g) Piscinas;
- h) Áreas de recreação;
- i) Área de estacionamento ou garagem, exceto edifício garagem. (Redação dada pela Lei nº 3082/2022)

Art. 33. Nas zonas urbanas ZR2, ZR3 e ZR5, instituídas por esta Lei, poderá ocorrer o desdobro de lotes que contenham edificações residenciais geminadas devidamente aprovadas pelo Poder Público Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

I - As áreas dos lotes resultantes perfaçam no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - A frente mínima dos lotes resultantes não seja inferior a 6 (seis) metros;

III - As edificações se constituam em unidades residenciais independentes, sem partes comuns.

§ 1º O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá aprovar a regularização de edificação residencial geminada existente, que não atende a frente mínima de 6 (seis) metros do lote resultante, desde que:

I - Tenha sido construída anteriormente à entrada em vigor da presente Lei;

II - Esteja localizada em uma das zonas residenciais ZR2, ZR3 ou ZR5;

III - As áreas dos lotes resultantes perfaçam no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV - A frente mínima dos lotes resultantes não seja inferior a 5 (cinco) metros;

V - As edificações se constituam em unidades residenciais independentes, sem partes comuns;

VI - Atenda aos demais requisitos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras e da presente Lei;

VII - Aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC.

§ 2º Na fase de aprovação de projetos, caso o órgão competente do Poder Executivo Municipal identifique duas ou mais habitações em lote único, agrupadas horizontalmente e implantadas lado a lado com acesso individualizado e independente ao logradouro público, sem o devido enquadramento como construção de casas geminadas nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras ou sem o atendimento aos requisitos de residencial multifamiliar horizontal nos termos da presente Lei, o processo será indeferido.

Art. 34. Nas zonas residenciais e comerciais urbanas instituídas por esta Lei, salvo nas Zonas de Urbanização Específica - ZUE's, Zona Residencial de Chácaras - ZRCH, Zonas de Preservação Permanente - ZPP, Zona Residencial Seis - ZR6, Zona Comercial e de Serviços Quatro - ZCS4 e nas Zonas atingidas pela Bacia do Ribeirão Cafezal 3 e Bacia do Ribeirão Jacutinga, poderão ser construídos conjuntos habitacionais (parcelamento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação), nas mesmas condições estabelecidas para a Zona Residencial 5, desde que aprovados pelo Grupo Técnico Permanente e pelo Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC.

Art. 35. Todos os lotes deverão possuir área de permeabilidade de acordo com os percentuais mínimos estabelecidos no ANEXO II desta Lei, podendo a mesma possuir pavimento ecológico, grama, ou outros revestimentos que permitam a infiltração da água no solo.

Art. 36. Entre duas ou mais edificações no mesmo lote deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas, face às disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as edificações será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta Lei.

Art. 37. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Art. 38. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização vincula-se essencialmente à 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 de planejamento do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 39. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos, águas pluviais, bem como para a instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 40. Além dos já previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer através de DECRETO, recuos especiais obrigatórios para fins de alargamento futuro de vias definidas na Lei do Sistema Viário Básico, como:

I - Vias Arteriais;

II - Vias Coletoras;

III - Vias Locais;

IV - Vias Locais Marginais de Áreas de Preservação Permanente;

V - Vias Locais Marginais de Rodovias;

VI - Vias Locais Marginais de Ferrovias;

VII - Vias Arteriais Marginais de Linhas de Transmissão de Energia de alta tensão.

Parágrafo único. Os recuos frontais das vias que trata o artigo serão definidos de tal modo a possibilitar adequação às características geométricas das vias previstas na Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 41. Para fins de adequações de projeto, nas zonas ZR2, ZCS1, ZCS3 e ZCS4, serão aceitas diferenças no coeficiente de aproveitamento máximo de até 5% (cinco por cento) do previsto nesta Lei.

Art. 42. A aprovação de projetos de edificações na área de amortecimento da Mata do Godoy deverá ser precedida de licenciamento ambiental do IAP, atualmente denominado Instituto Água e Terra - IAT.

Art. 43. Prevalece o texto desta Lei em detrimento dos mapas que a integram.

Art. 44. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC.

Parágrafo único. O Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, desenvolverá estudos com o intuito de elaborar Projeto de Lei, normatizando os

casos omissos e/ou as dúvidas reincidentes, no prazo de 90 (noventa) dias após a ocorrência dos fatos.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 45. No prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, o Poder Executivo Municipal editará o decreto que regulamenta as atividades pelo CNAE, seus graus de incomodidade e quando os mesmos são permitidos, permissíveis e tolerados de que trata desta Lei.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I, II, III, IV, V, VI e VII sendo:

I - ANEXO I - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Estruturação Urbana;

II - ANEXO II - Tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano;

III - ANEXO III - Tabela de parâmetros urbanísticos de recuos frontais, laterais e fundos;

IV - ANEXO IV - Termo de Compromisso;

V - ANEXO V - Mapa da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Cafezal;

VI - ANEXO VI - Tabela de distribuição das atividades residenciais e não residenciais nas diferentes zonas urbanas;

VII - ANEXO VII - Desenhos explicativos com critérios para interpretação dos zoneamentos de eixos comerciais e de serviços, grafados "em forma de faixa" ao longo de eixos viários.

Art. 47. A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2196 de 2008 que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé e suas alterações, em especial as Leis Municipais nº 2185 de 2009, nº 2308 de 2009, nº 2328 de 2010, nº 2511 de 2010, nº 2446 de 2011, nº 2510 de 2011, nº 2517 de 2012, nº 2527 de 2012, nº 2535 de 2012, nº 2414 de 2013, nº 2617 de 2013, nº 2633 de 2013, nº 2667 de 2014, nº 2720 de 2015, nº 2721 de 2015, nº 2769 de 2015, nº 2771 de 2015, nº 2772 de 2015, nº 2776 de 2015, nº 2783 de 2016.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ, aos 23 de outubro de 2020.

José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal

**PUBLICADO NO JORNAL Oficial do Município de Cambé Nº ____pág____de
____/____/2020**

ANEXO I - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Estruturação Urbana

(Mapa disponível no documento para download)

ANEXO II - Parâmetros urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano

Zonas	Lote (m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação	Taxa
			normal	esquina				Até	pavim
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	unidade	%
ZR1	450	15.000	12	16	0,10	1,2	1,2	2- pavimentos	65
ZR2	300	15.000	12	16	0,10	2,5	3,0	5- pavimentos	65
ZR3	250	15.000	12	16	0,10	1,4	1,4	2- pavimentos	65
ZR4	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2- pavimentos	65
ZR5	125	15.000	05	09	-	1,4	1,4	2- pavimentos	65
ZR6	300	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2- pavimentos	65
ZRCH	1.250	15.000	25	25	0,05	0,3	0,3	2- pavimentos	25
ZUE1	5.000	15.000	50	50	(1)	0,1	0,1	2- pavimentos	20
ZUE2	2.500	15.000	25	25	(1)	0,2	0,2	2- pavimentos	20
ZUE3	2.500	15.000	25	25	(1)	0,3	0,3	2- pavimentos	20
ZCS- 1	450	15.000	15	19	0,10	4,0	6,0	Livre	80
ZCS- 2	300	15.000	12	16	0,10	2,0	2,0	2- pavimentos	80
ZCS- 3	360	15.000	12	16	0,10	2,0	2,5	5- pavimentos (4)	80
ZCS- 4	800	15.000	20	25	0,10	2,0	2,5	máx. 21m (2)	80

ZGS5	450	15.000	12	16	0,10	1,6	1,6	2- pavimentos	80
ZSC6	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2- pavimentos	80
ZI-1	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5- pavimentos	80
ZI-2	1.000	(1)	20	25	0,1	1,4	1,4	máx. 18m (3)	80
ZI-3	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5- pavimentos	80
ZI-4	600	3.000	15	20	0,1	1,4	1,4	2- pavimentos	80

(1) Não se aplica; (2) Altura máxima da edificação 21 metros; (3) Altura máxima da edificação 18 metros; (4) Podendo chegar a 7 (sete) pavimentos, desde que o lote não faça frente para via local marginal de áreas de preservação permanente;

ANEXO II - Parâmetros urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano (tabela completa)

Zonas	Lote (m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura da Edificação	Taxa
			normal	esquina					Até (pavim)
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	unidade	%
ZR1	450	15.000	12	16	0,10	1,2	1,2	2 pavimentos	65
ZR2	300	15.000	12	16	0,10	2,5	3,0	5 pavimentos	65
ZR3	250	15.000	12	16	0,10	1,4	1,4	2 pavimentos	65
ZR4	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	65
ZR5	125	15.000	05	09	-	1,4	1,4	2 pavimentos	65
ZR6	300	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	65
ZRCH	1.250	15.000	25	25	0,05	0,4	0,4	2 pavimentos	35
ZUE1	5.000	15.000	50	50	(1)	0,2	0,2	2 pavimentos	20
ZUE2	1.250	15.000	25	25	(1)	0,4	0,4	2 pavimentos	25

ZUE3	1.250	15.000	25	25	(1)	0,4	0,4	2 pavimentos	30
ZCS 1	450	15.000	15	19	0,10	4,0	6,0	Livre	80
ZCS 2	300	15.000	12	16	0,10	2,0	2,0	2 pavimentos	80
ZCS 3	360	15.000	12	16	0,10	2,0	2,5	5 pavimentos (4)	80
ZCS 4	800	(1)	20	25	0,10	2,0	2,5	máx. 21m (2)	80
ZCS5	450	15.000	12	16	0,10	1,6	1,6	2 pavimentos	80
ZSC6	360	15.000	12	16	0,10	1,3	1,3	2 pavimentos	80
ZI 1	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5 pavimentos	80
ZI 2	1.000	(1)	20	25	0,1	1,4	1,4	máx. 18m (3)	80
ZI 3	1.000	(1)	20	25	0,1	3,0	3,0	5 pavimentos	80
ZI 4	600	3.000	15	20	0,1	1,4	1,4	2 pavimentos	80

(1) ...; (2) ...; (3) ...; (4) ...;

(5) Nas glebas legalmente parceladas para fins urbanos em data anterior à aprovação da presente LEI, o Lote Mínimo e a Área Mínima de lote por unidade residencial serão de 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 3314/2025)

ANEXO III - Parâmetros urbanísticos - Recuos Frontais, Laterais e Fundos

Zonas	Recuo Frontal (4)		Recuo Lateral (4)		Recuo de Fundos (4)	
	Residencial	comercial / serviço / industrial	Residencial	comercial / serviço / industrial	Residencial	comercial / serviço / industrial
	metros	metros	metros	metros	metros	metros
ZR1	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 2	4,0	4,0	1,5 ou H/7 (1)	1,5 ou H/7 (1)	1,5 (2) (3)	1,5 (2) (3)
ZR 3	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR 4	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)

ZR 5	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZR6	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZRCH	5,0	5,0	2,0	2,0	2,0	2,0
ZUE1	10,0	10,0	5,0	5,0	10,0	10,0
ZUE2	10,0	10,0	5,0	5,0	10,0	10,0
ZUE3	10,0	10,0	5,0	5,0	10,0	10,0
ZCS1	4,0	Dispensado (3)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 ou H/12 (1)	1,5 (2) (3)
ZCS2	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS3	4,0	4,0	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 (2) (3)
ZCS4	4,0	4,0	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 ou H/8 (1)	1,5 (2) (3)
ZCS5	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS6	4,0	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI 1	(5)	5,0	(5)	1,5 ou H/8 (1)	(5)	1,5 ou H/8 (1)
ZI 2	5,0	5,0	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI 3	(5)	5,0	(5)	1,5 ou H/8 (1)	(5)	1,5 ou H/8 (1)
ZI4	(5)	5,0	(5)	1,5 (2)	(5)	1,5 (2)

1. Será dado pelo maior valor entre 1,5 metros ou H/7, H/8, H/12, conforme tabela, onde H representa a altura do Edifício. Em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e/ou fundos do lote, é dispensado o recuo obrigatório (*).

2. É dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos, sem aberturas.

3. Para edifício acima de 2 pavimentos o recuo obrigatório passa a ser de 4,0 metros.

4. Considera-se para determinação do recuo frontal, lateral e fundos as projeções de sacadas, quando houver, nos termos da Lei específica e complementar do Código de Edificações e Obras.

5. Não se aplica.

ANEXO IV

TERMO DE COMPROMISSO DE QUE TRATA O ARTIGO 7º DA PRESENTE LEI

Considerando que a atividade econômica que pretendo desenvolver no município, caracteriza-se pela necessidade de Análise Individual, nos termos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cambé.

Considerando o Alvará de Licença expedido pelo município, regulariza o efetivo desempenho da Atividade Econômica por mim pretendida, não sendo permitido em hipótese alguma que o exercício da atividade econômica cause incômodo a vizinhança.

Visando a subsidiar o Departamento da Receita Municipal que irá realizar a referida Análise Individual, pelo presente Termo eu _____

_____, portador do
CPF _____ residente e domiciliado a Rua / Avenida

_____ Bairro _____ na qualidade de Socio Administrador da empresa objeto da consulta previa PRP _____, assumo perante o município que cumprirei a rigor, as determinações impostas pelas legislações municipais, estaduais e federais que regulam o efetivo exercício de minha(s) atividade(s) econômica(s), principalmente me COMPROMETENDO A NÃO REALIZAR as ações descritas nos itens abaixo, no efetivo desempenho de minha(s) atividade(s) econômica(s):

- 1) Emitir/liberar para a atmosfera gases, poeiras e odores sem a devida utilização de filtros, dispositivos ou instalações que proporcionem a contenção eficiente destas partículas;
- 2) Despejar diretamente nas galerias ou rede de tratamento de esgoto, rejeitos derivados de minha atividade econômica, sem a realização dos devidos tratamentos;
- 3) Utilizar o passeio público para a colocação de mesas, cadeiras, churrasqueira, depósito de mercadoria ou realização da atividade econômica;
- 4) Ultrapassar o horário de funcionamento definido no Código de Posturas Municipal para o exercício de minha atividade econômica;
- 5) Realizar atividade, instalar motores/equipamentos, ou utilizar-se de som mecânico ou música ao vivo, que produzam sons em volume excedente ao determinado pelo Código de Posturas Municipal;
- 6) Realizar atividade que gere trepidações, vibrações ou outros sem as devidas adequações nas máquinas, equipamentos e instalações que efetivamente absorvam os impactos gerados;
- 7) Permitir que frequentadores do estabelecimento perturbem a vizinhança com som automotivo.

Declaro estar ciente que o Alvará de Licença a ser expedido pelo município regulariza o exercício de minha(s) Atividade(s) Econômica(s), enquanto respeitada as obrigações acima assumidas.

Sem mais para o momento solicito a realização da Análise individual de meu requerimento.

Nome Sócio Administrador

(apresentar cópia de documento para conferência da assinatura)

ANEXO V

LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Mapa da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Cafezal

(Mapa disponível no documento para download)

ANEXO VI - Tabela de distribuição das atividades conforme Artigo 8º da presente Lei.

(Anexo disponível no documento para download)

ANEXO VII

"Desenhos explicativos" e "critérios para interpretação" dos zoneamentos de eixos comerciais e de serviços - ZCS, grafados "em forma de faixa" ao longo de eixos viários do MAPA ANEXO I:

(Anexo disponível no documento para download)

Download Anexo: Lei Ordinária Nº 3015/2020 - Cambé-PR
(<https://www.leismunicipais.com.br/https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/cambe-pr/2020/anexo-lei-ordinaria-3015-2020-cambe-pr-1.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz->

Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20260218%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20260218T141332Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-ordinaria-3015-2020-cambe-pr-1.zip&X-Amz-Signature=cb29766ae18b63ecbbd43beb1161af8fcc5b12ed114b0fe880c0c5d03a2b5c9c).

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/02/2026