



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR Nº 066, DE 06 DE OUTUBRO DE 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

SUMÁRIO

TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1 ao 2)

TÍTULO II DO ZONEAMENTO (Art. 3 ao 5)

CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS (Art. 5 ao 7)

Seção I Zona Residencial 1 (Art. 8 ao 14)

Seção II Zona Residencial 2 (Art. 15 ao 21)

Seção III Zona Comercial – ZC (Art. 22 ao 28)

Seção IV Zona Mista (Art. 29 ao 35)

Seção V Zona Industrial 1 – ZI1 (Art. 36 ao 42)

Seção VI Zona Industrial 2 – ZI2 (Art. 43 ao 49)

Seção VII Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (Art. 50 ao 56)

Seção VIII Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA (Art. 57)

Seção IX Zona do Distrito de Vista Alegre – ZVA (Art. 58 ao 64)

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS (Art. 65 ao 68)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 69)

Seção I Área Mínima Do Lote (Art. 70)

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento (Art. 71 ao 72)

Seção III Da Taxa de Ocupação (Art. 73)

Seção IV Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 74)

Seção V Do Recuo Mínimo (Art. 75 ao 80)

Seção VI Da Taxa de Permeabilidade (Art. 81)

Seção VII Da Testada Mínima do Lote (Art. 82)

CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 83 ao 84)

Seção II Da Localização dos Usos (Art. 85 ao 87)

Seção III Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 88 ao 93)

TÍTULO IV DOS ALVARÁS (Art. 94 ao 103)

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 104 ao 112)

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 113 ao 118)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

LEI COMPLEMENTAR Nº 066, DE 06 DE OUTUBRO DE 2020.

DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE/PR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Entre Rios do Oeste, o Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Entre Rios do Oeste:

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

Parágrafo único. O mapa do Município de Entre Rios do Oeste está representado no Anexo I – Município de Entre Rios do Oeste e seus Perímetros, integrante desta Lei.

Art. 2. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 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 artigo 182 da Constituição Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

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

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

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

CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS

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

Art. 6. Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona Comercial – ZC;
- IV. Zona Mista – ZM;
- V. Zona Industrial 1 – ZI1;
- VI. Zona Industrial 2 – ZI2;
- VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VIII. Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
- IX. Zona do Distrito de Vista Alegre – ZVA;

Art. 7. As Zonas Urbanas são aquelas definidas e delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Seção I Zona Residencial 1

Art. 8. A Zona Residencial 1 – ZR1 trata-se das áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Outros usos existentes devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. Essa zona será mantida, alterando-se alguns usos e deixando-a com algumas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

características que a difere da segunda Zona Residencial. Os usos permitidos para essa zona serão unifamiliar, multifamiliar e unifamiliar em série. Serão admissíveis ainda Habitação de Interesse Social e habitações institucionais (asilos e albergues). Os usos institucionais serão permitidos os locais, sendo admissível os municipais. Para os usos comerciais e de serviços serão permitidos os vicinais e de centralidade. Industrias caseiras serão permitidos nessa Zona também.

Art. 9. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR1:

- I. Área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para os lotes de esquina e pertencentes a novos loteamentos;
- II. Testada mínima de 12,00m (doze metros) para lotes de meio de quadra e 15,00m (quinze metros) para lotes de esquina e pertencentes a novos loteamentos.

Art. 10. A ZR1 terá coeficiente de aproveitamento de 2 (dois inteiros).

Art. 11. A ZR1 terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 12. Para a ZR1, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/ pressurização.

Art. 13. Na ZR1, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e H/8 (altura dividido por oito) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos;
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros) para novos loteamentos e 10,00m (dez metros) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos.

§ 1º. Ficam dispensados de recuos laterais e de fundo, as edificações que não tiverem aberturas voltadas para esses limites, contudo, se houver aberturas, sacadas e varandas o recuo será obrigatório.

§ 2º. Em caso de aberturas perpendiculares às divisas, os recuos laterais e de fundo poderão ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 14. Na ZR1, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Seção II **Zona Residencial 2**

Art. 15. A Zona Residencial 2 trata-se das áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Outros usos existentes devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. Essa zona será mantida, alterando-se alguns usos e deixando-a com algumas características que a difere da primeira Zona Residencial. Os usos permitidos para essa zona serão unifamiliar e multifamiliar. Serão admissíveis ainda Habitação de Interesse Social, unifamiliar em série e habitações institucionais (asilos e albergues). Os usos institucionais serão permitidos os locais, sendo admissível os municipais e de impacto. Para os usos comerciais e de serviços serão permitidos os vicinais e de centralidade, sendo permissível os de impacto. Industrias caseiras serão permitidos nessa Zona também.

Art. 16. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR2:

- I. Área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 312,50m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros) para os lotes de esquina e pertencentes a novos loteamentos;
- II. Testada mínima de 10,00m (dez metros) para lotes de meio de quadra e 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) para lotes de esquina e pertencentes a novos loteamentos.

Art. 17. A ZR2 terá coeficiente de aproveitamento básico de 2 (dois inteiros).

Art. 18. A ZR2 terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 19. Para a ZR2, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 20. Na ZR2, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e H/8 (altura dividido por oito) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos;
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros) para novos loteamentos e 10,00m (dez metros) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§ 1º. Ficam dispensados de recuos laterais e de fundo, as edificações que não tiverem aberturas voltadas para esses limites, contudo, se houver aberturas, sacadas e varandas o recuo será obrigatório.

§ 2º. Em caso de aberturas perpendiculares às divisas, os recuos laterais e de fundo poderão ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 21. Na ZR2, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Seção III **Zona Comercial – ZC**

Art. 22. A Zona Comercial – ZC corresponde às áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço.

Art. 23. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZC:

- I. Área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 375,00m² para lotes de esquina.
- II. Testada mínima de 10,00m (dez metros) para lotes de meio de quadra e 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) para lotes de esquina.

Art. 24. A ZC terá coeficiente de aproveitamento 3 (três inteiros).

Art. 25. A ZC terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 26. Para a ZC, o gabarito máximo das edificações será de 10 (dez) pavimentos e altura máxima de 40,00m (quarenta metros).

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/ pressurização.

Art. 27. Na ZC, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e H/8 (altura dividido por oito) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos;
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros) para novos loteamentos e 10,00m (dez metros) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§ 1º. Ficam dispensados de recuos laterais e de fundo, as edificações que não tiverem aberturas voltadas para esses limites, contudo, se houver aberturas, sacadas e varandas o recuo será obrigatório.

§ 2º. Em caso de aberturas perpendiculares às divisas, os recuos laterais e de fundo poderão ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 28. Na ZC, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Seção IV Zona Mista

Art. 29. A Zona Mista – ZM corresponde as áreas caracterizadas como regiões de transição entre a Zona Comercial e as Zonas Residenciais. São as áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, além de outros usos, como comerciais, de prestação de serviço e indústrias de pequeno porte.

Art. 30. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZM:

- I. Área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 375,00m² para lotes de esquina.
- II. Testada mínima de 10,00m (dez metros) para lotes de meio de quadra e 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) para lotes de esquina.

Art. 31. A ZM terá coeficiente de aproveitamento 3 (três inteiros).

Art. 32. A ZM terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 33. Para a ZM, o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos e altura máxima de 25,00m (vinte e cinco metros).

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/ pressurização.

Art. 34. Na ZM, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e H/8 (altura dividido por oito) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos;
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros) para novos loteamentos e 10,00m (dez metros) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§ 1º. Ficam dispensados de recuos laterais e de fundo, as edificações que não tiverem aberturas voltadas para esses limites, contudo, se houver aberturas, sacadas e varandas o recuo será obrigatório.

§ 2º. Em caso de aberturas perpendiculares às divisas, os recuos laterais e de fundo poderão ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 35. Na ZM, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Seção V **Zona Industrial 1 – ZI1**

Art. 36. A Zona Industrial 1 – ZI1 corresponde as áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida e da flora e fauna a preservar. Essa zona será mantida, alterando-se alguns usos e deixando-a com algumas características que a difere da segunda Zona Industrial. Serão admissíveis os usos unifamiliar e habitação transitória. Os usos institucionais serão permitidos os específicos (exigem Estudo de Impacto de Vizinhança), sendo admissível os locais e de impacto. Para os usos comerciais e de serviços serão permitidos os específicos, sendo permissível os vicinais. Indústrias caseiras e incômoda serão permitidos nessa Zona, sendo admissível indústrias nocivas.

Art. 37. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

- I. Para lotes de meio de quadra a área mínima será de 1.000m² (mil metros quadrados) e 300,00m² (trezentos metros quadrados) quando o uso for residencial;
- II. Para lotes de esquina a área mínima será de 1.000m² (mil metros quadrados) e 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) quando o uso for residencial;
- III. Testada mínima de 20,00m (vinte metros) e 15,00m (quinze metros) quando o uso for residencial.

Art. 38. A ZI1 terá coeficiente de aproveitamento 3 (três inteiros).

Art. 39. A ZI1 terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 40. Para a ZI1, o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/ pressurização.

Art. 41. Na ZI1, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 3,00m (três metros), e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando o uso for residencial;
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 10,00m (dez metros) para novos loteamentos e 5,00m (cinco metros) quando o uso for residencial.

Art. 42. Na ZI1, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Seção VI **Zona Industrial 2 – ZI2**

Art. 43. A Zona Industrial 2 – ZI2 corresponde as áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida e da flora e fauna a preservar. Essa zona será mantida, alterando-se alguns usos e deixando-a com algumas características que a difere da primeira Zona Industrial. Serão admissíveis as habitações transitórias. Os usos institucionais serão permitidos os específicos (exigem Estudo de Impacto de Vizinhança). Para os usos comerciais e de serviços serão permitidos os específicos. Indústrias caseiras, incômodas e nocivas serão permitidos nessa Zona, sendo admissível indústrias perigosas.

Art. 44. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

- I. Para lotes de esquina e meio de quadra a área mínima será de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- II. Testada mínima de 20,00m (vinte metros).

Art. 45. A ZI2 terá coeficiente de aproveitamento 3 (três inteiros).

Art. 46. A ZI2 terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 47. Para a ZI2, o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos e altura máxima de 14,00m (quatorze metros).

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/ pressurização.

Art. 48. Na ZI2, os afastamentos observarão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- I. Os afastamentos das laterais deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e de fundos deverão ser de no mínimo 3,00m (três metros);
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 10,00m (dez metros).

Art. 49. Na ZI2, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Seção VII **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**

Art. 50. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são aquelas áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, priorizando as Habitações de Interesse Social. Outros usos existentes devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. Essa Zona será criada nas proximidades das Zonas Residenciais, com implementação de usos para zonas residenciais. Serão permitidas as Habitações de Interesse Social, sendo permissível as habitações unifamiliares, multifamiliares e unifamiliares em série. Os usos institucionais serão permitidos os equipamentos comunitários locais, sendo permissível os equipamentos municipais. Para os usos comerciais e de serviços serão permitidos os vicinais e de centralidade. Não serão permitidos usos industriais nessa Zona.

Art. 51. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEIS:

- I. Área mínima de 190,00m² (cento e noventa metros quadrados) para lotes de meio de quadra e esquina;
- II. Testada mínima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros).

Art. 52. A ZEIS terá coeficiente de aproveitamento de 2 (dois inteiros);

Art. 53. A ZEIS terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 54. Para a ZEIS, o gabarito máximo das edificações será a relação entre T.O e C.A.

Art. 55. Na ZEIS, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e H/8 (altura dividido por oito) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos;
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros) para novos loteamentos e 10,00m (dez metros) quando a edificação for acima de 6 (seis) pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§ 1º. Ficam dispensados de recuos laterais e de fundo, as edificações que não tiverem aberturas voltadas para esses limites, contudo, se houver aberturas, sacadas e varandas o recuo será obrigatório.

§ 2º. Em caso de aberturas perpendiculares às divisas, os recuos laterais e de fundo poderão ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 56. Na ZEIS, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Seção VIII

Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA

Art. 57. A Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA é a área destinada à proteção do Patrimônio Cultural, Histórico, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e do Meio Ambiente. Destinam-se a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico da ocupação urbana e do meio ambiente. Não serão permitidos nenhum uso para essas Zonas.

Seção IX

Zona do Distrito de Vista Alegre – ZVA

Art. 58. A Zona do Distrito de Vista Alegre – ZVA corresponde as áreas do Distrito de Vista Alegre. São as áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar e multifamiliar, além de outros usos, como comerciais, de prestação de serviço, complementares ao uso residencial.

Art. 59. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZVA:

- I. Área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra e 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para lotes de esquina;
- II. Testada mínima de 12,00m (doze metros) para lotes de meio de quadra e 15,00m (quinze metros) para lotes de esquina.

Art. 60. A ZVA terá coeficiente de aproveitamento de 2 (dois inteiros);

Art. 61. A ZVA terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 62. Para a ZVA, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 63. Na ZVA, os afastamentos observarão:

- I. Os afastamentos das laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros).

§ 1º. Ficam dispensados de recuos laterais e de fundo, as edificações que não tiverem aberturas voltadas para esses limites, contudo, se houver aberturas, sacadas e varandas o recuo será obrigatório.

§ 2º. Em caso de aberturas perpendiculares às divisas, os recuos laterais e de fundo poderão ser de no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 64. Na ZVA, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS

Art. 65. Para as edificações a serem regularizadas, a área mínima do lote a ser considerado é de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A testada mínima do lote deve ser de 5,00m (cinco metros).

Art. 66. Para fins de regularização, deve-se observar os seguintes índices:

- I. Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II. Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 67. Para as edificações a serem regularizadas, o gabarito máximo será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/ pressurização.

Art. 68. Nas edificações a serem regularizadas, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, e afastamento frontal mínimo de 2,00m (dois metros).

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 69. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo IV, onde são estabelecidos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- I. Área Mínima do Lote;
- II. Coeficiente de Aproveitamento;
- III. Taxa de Ocupação Máxima;
- IV. Altura Máxima e número de pavimentos;
- V. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI. Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII. Testada Mínima do Lote;
- VIII. Vagas de estacionamento por Lote.

Seção I Área Mínima Do Lote

Art. 70. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo IV.

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 71. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II. Pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III. Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII. Ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- VIII. Sacadas privativas com largura de até 1,00m (um metro);
- IX. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 72. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

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

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

§2º. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 73. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas;
- III. Marquises e beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,00m (um metro);
- V. Estacionamentos descobertos;
- VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m de balanço e 60,00m² de área, limitado sem seu fechamento apenas a lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Seção IV Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 74. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto no Anexo IV.

- I. A altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto §1º;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- II. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- III. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- IV. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

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

§2º. Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

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

Seção V **Do Recuo Mínimo**

Art. 75. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 76. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, serão consideradas ambas as testadas como frente do imóvel.

Art. 77. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão e será dispensado do recuo lateral mínimo obrigatório caso a maior dimensão do terreno seja inferior a 20,00m (vinte metros).

Art. 78. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Art. 79. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 80. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

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

Seção VI Da Taxa de Permeabilidade

Art. 81. Considera-se Taxa de Permeabilidade área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total. Área permeável permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

Seção VII Da Testada Mínima do Lote

Art. 82. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos II e IV

CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 83. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. **USO HABITACIONAL** – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a) **H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) **H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) **H3 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) **H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- e) **H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel);
- f) **H6 – HABITAÇÃO INSTITUCIONAL:** destina-se a edificações destinadas a assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, asilos, conventos, internatos e orfanatos.

I. **USO SOCIAL E COMUNITÁRIO** – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

- a) **E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL:** destina-se a 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, casa de culto, campo de futebol e atividades similares;
- b) **E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL:** destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;
- c) **E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO:** destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossário, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares;
- d) **E4 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO ESPECÍFICO:** destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV.

II. **USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS** – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

- a) **CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

- b) **CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, de utilidade intermitente e imediata, destinadas a atender à população em geral, e que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: boutique, ateliê, galeria, livraria, papelaria, antiquário, academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, confeitaria, panificadora, restaurantes, hotel, peixaria, pastelaria, lanchonete, café, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;
- c) **CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL:** atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, editora, imprensa, editoras, gráfica, lava rápido, oficina mecânica de grande porte, cerâmica, transportadora, serralherias, serraria, marmorarias, comércio agropecuarista, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) **CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, camping, circo, albergue, motel, parque de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

diversões, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucata, sede de associação, sede de entidades religiosas e casa de culto.

III. USO INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) **I1 – INDÚSTRIA CASEIRA:** destina-se a micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) **I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA:** destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;
- c) **I3 – INDÚSTRIA NOCIVA:** destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e acondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;

d) **14 – INDÚSTRIA PERIGOSA:** destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

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

Art. 84. As atividades não específicas no Artigo anterior devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável da Prefeitura Municipal.

Seção II **Da Localização dos Usos**

Art. 85. Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Permissíveis e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos permissíveis: podem ser aplicados no local, desde que cumpram exigências ou estudos específicos solicitados para ocupação;
- III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Parágrafo Único. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, levantados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 86. A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III. Dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

- V. Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI. Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII. Se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiros ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;
- VIII. Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 87. 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 de Desenvolvimento Municipal, 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 III

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 88. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

§1º. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

- I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;
- II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente de intensos tráfego e ruído em níveis incômodos para a indústria;
- III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;
- IV. As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§3º. O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

- I. O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;
- II. A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;
- III. O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços não previstos, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 89. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 90. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor Participativo, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 91. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA nº. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 92. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 93. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal de Entre Rios do Oeste, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

TÍTULO IV DOS ALVARÁS

Art. 94. A Comissão de Aprovação de Projetos terá corpo técnico nomeado pelo Prefeito Municipal e será composta por técnicos do município em caráter de consultoria técnica.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes das Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 95. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e membramento;
- IV. Taxa para aprovação de projetos;
- V. Registro do terreno;
- VI. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Art. 96. Caberá à Comissão de Aprovação de Projetos a decisão sobre casos omissos na análise dos usos permissíveis desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 97. Os alvarás de licença de funcionamento e localização do estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial concedidos, poderão ser caçados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando, as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 98. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial já em funcionamento, poderá ser autorizado somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 99. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação de projeto completo, com detalhes finais, das instalações para depuração e tratamento dos resíduos, além das exigências de cada caso, levando-se em conta leis Federais, Estaduais e Municipais.

Art. 100. É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou reforma de qualquer edificação sem a necessária licença expedida pelo órgão competente da prefeitura.

Art. 101. Sem prejuízo de outras penalidades, a Prefeitura poderá embargar e mandar demolir, às expensas dos proprietários as construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 102. Quando necessário a Prefeitura poderá exigir reserva de faixas não edificáveis para fins de passagem de rede de água, esgoto e águas pluviais bem como equipamentos urbanos em rede.

Art. 103. Os projetos apresentados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 104. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

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

Art. 105. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o proposto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Art. 106. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 107. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 108. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, deve obedecer as seguintes condições:

- I. Existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II. Quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública de, no mínimo, 12,00m (doze metros) de largura contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura.
- III. Sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município;
- IV. As edificações deverão observar distância mínima de cinco metros de recuo de todas as vias públicas circundantes.

Art. 109. Na área urbana dos distritos e da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 110. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

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

Art. 111. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 112. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

TÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 113. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento da Zona de Vista Alegre;
- III. Anexo III – Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- IV. Anexo IV – Mapa do Macrozoneamento Urbano;
- V. Anexo V – Tabela de Codificação de Usos do Solo
- VI. Anexo VI – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- VII. Anexo VII – Glossário de definições.

Art. 114. Projetos para fins sociais oriundos do Poder Público Federal, Estadual e Municipal estarão isentos do cumprimento das normas desta Lei.

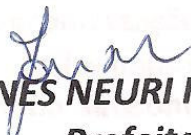
Art. 115. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 116. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 117. Revogam-se as disposições contrárias.

Art. 118. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogada a Lei Complementar nº 017/2.008.

Entre Rios do Oeste, 06 de Outubro de 2020.


JONES NEURI HEIDEN
Prefeito

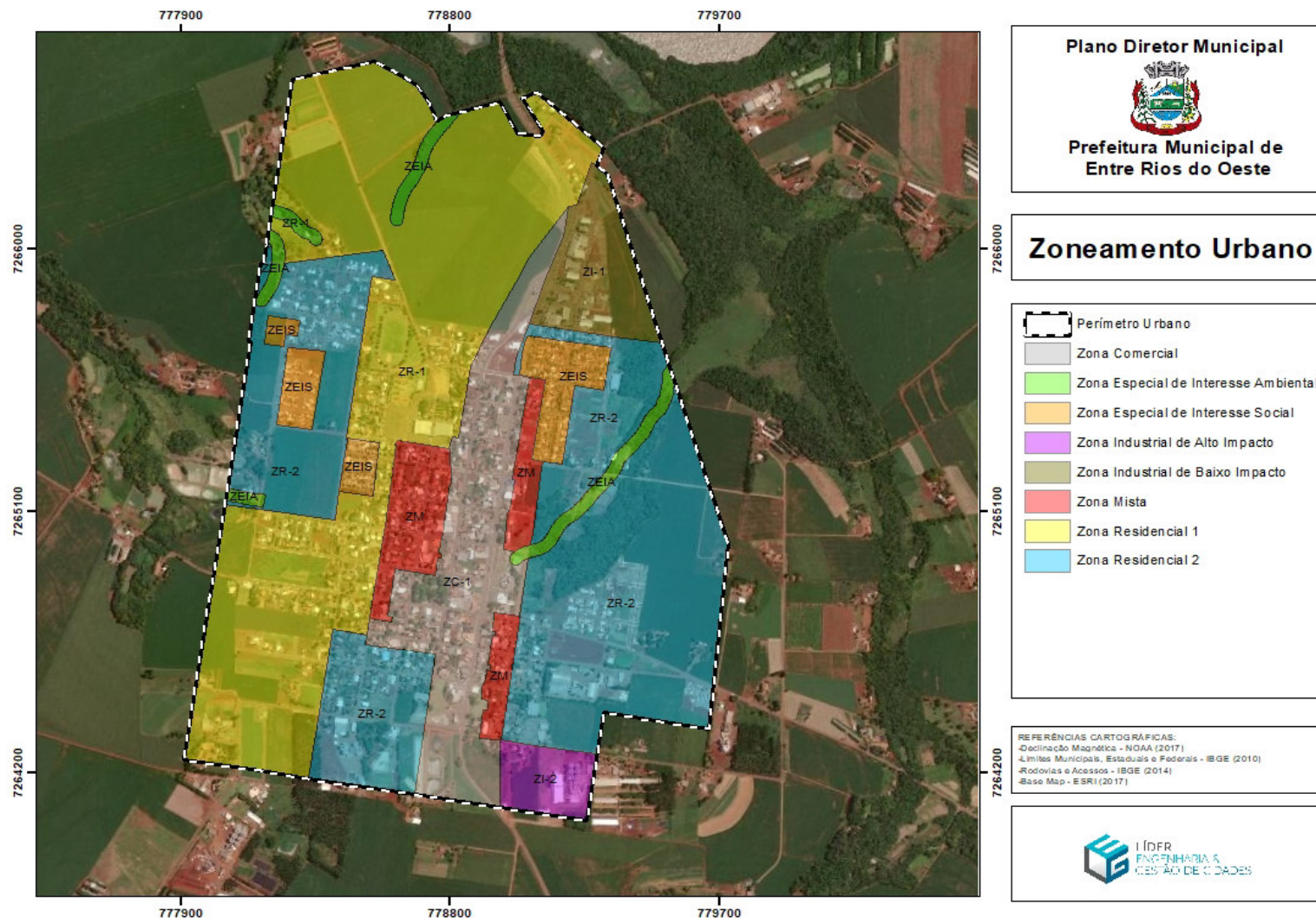


PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede





PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

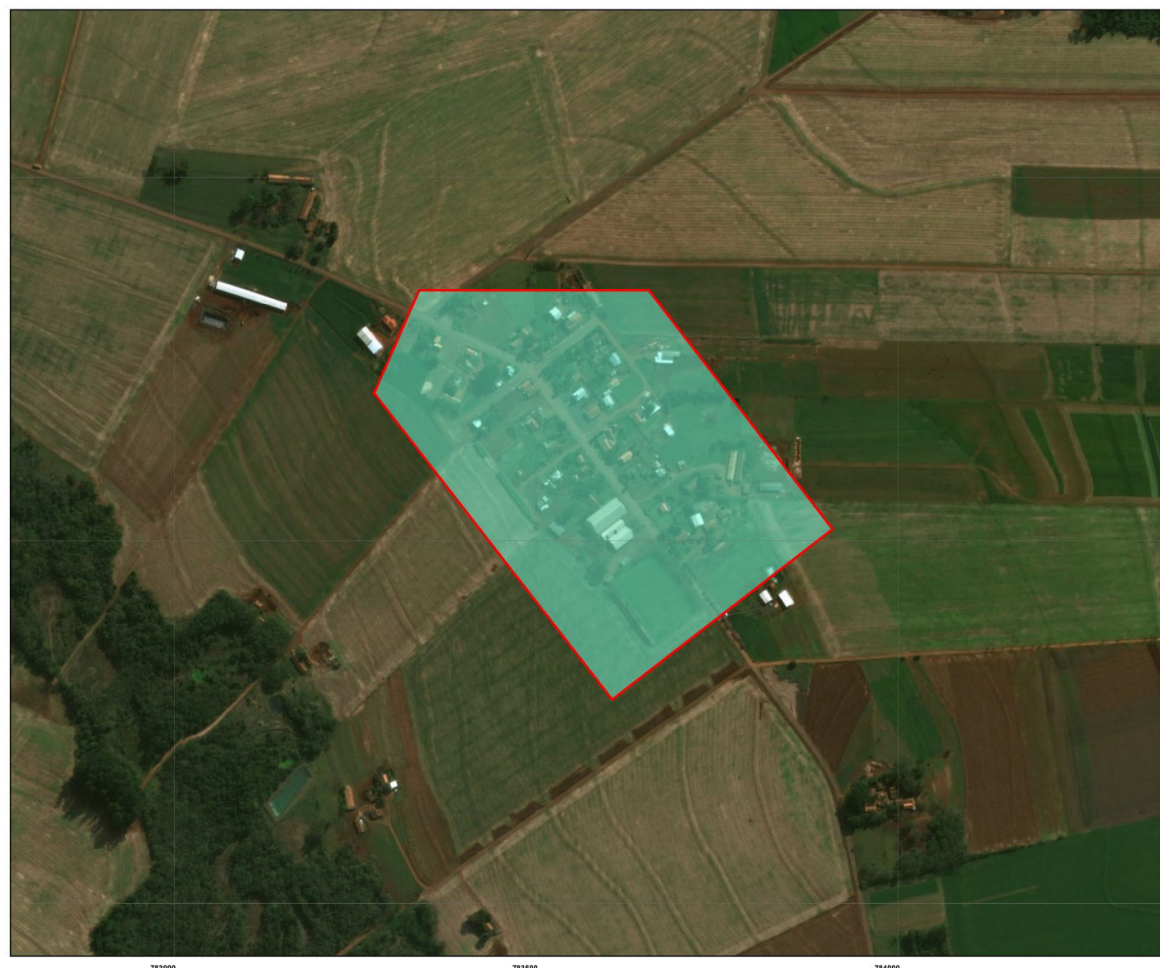
Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Anexo II – Mapa de Zoneamento da Zona de Vista Alegre

PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE

Microzoneamento - Distrito Vista Alegre



Plano Diretor Municipal



Prefeitura Municipal de Entre Rios do Oeste

Microzoneamento Distrito Vista Alegre

Perímetro Vila Vista Alegre
Zona Vista Alegre

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS:
- Declinação Magnética - NOAA (2017);
- Limites Municipais, Estaduais e Federais - IBGE (2010);
- Rodovias e Avenidas - IBGE (2014);
- Base Map - ESRI (2017)

LOCALIZAÇÃO:



Declinação Magnética em Março de 2017: 22° 7' W ± 0,34°
Cresce Anualmente: 0,02° W

ESCALA: 1:5.000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Meridiano Central 51° W - Zona 21S
Equador e Meridiano central corrigidos de 10000 km
= 500 km Respectivamente
DATUM VERTICAL: MARCO-2011 DE SANTIAGO
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000





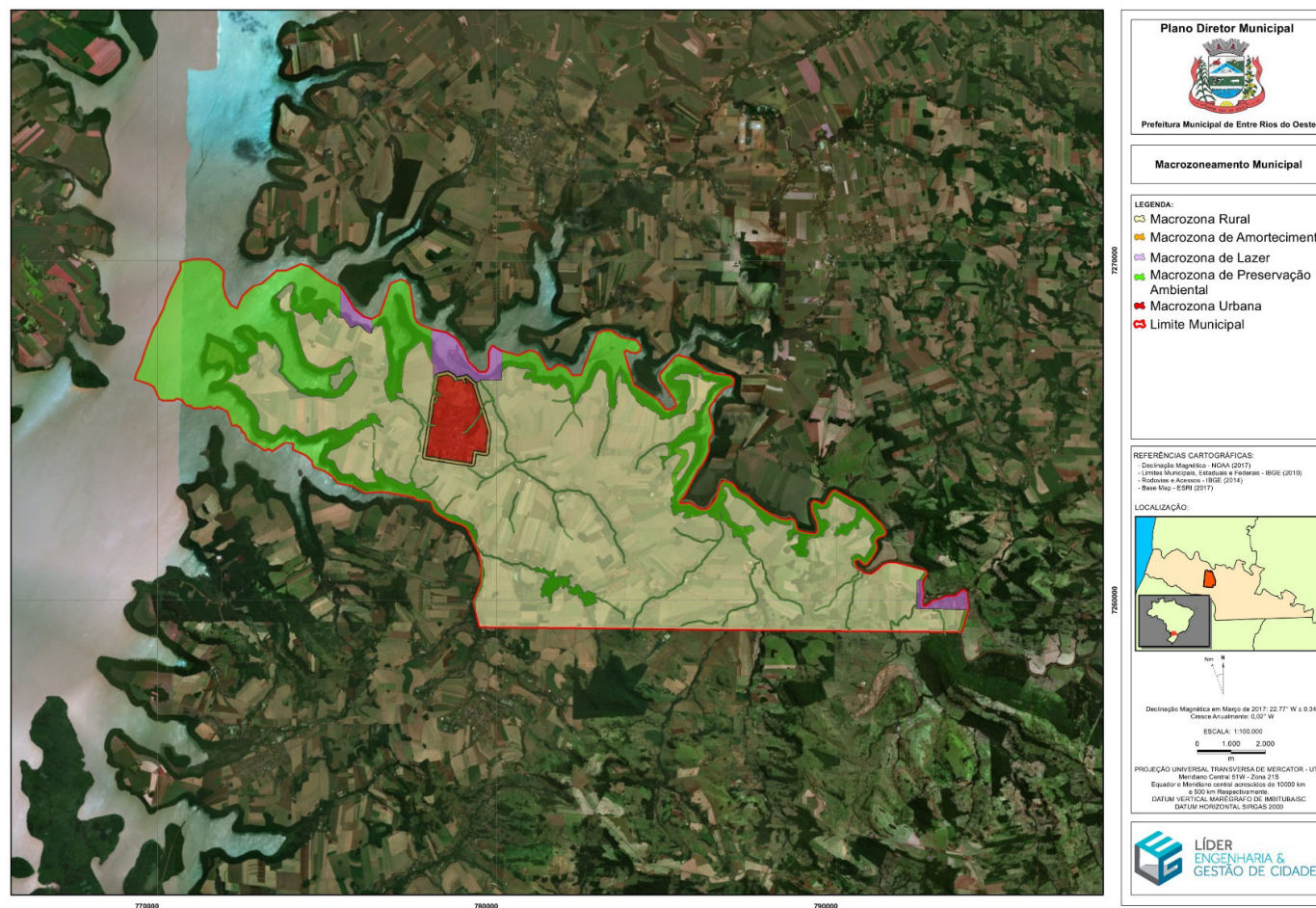
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal

PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE
Macrozoneamento Municipal





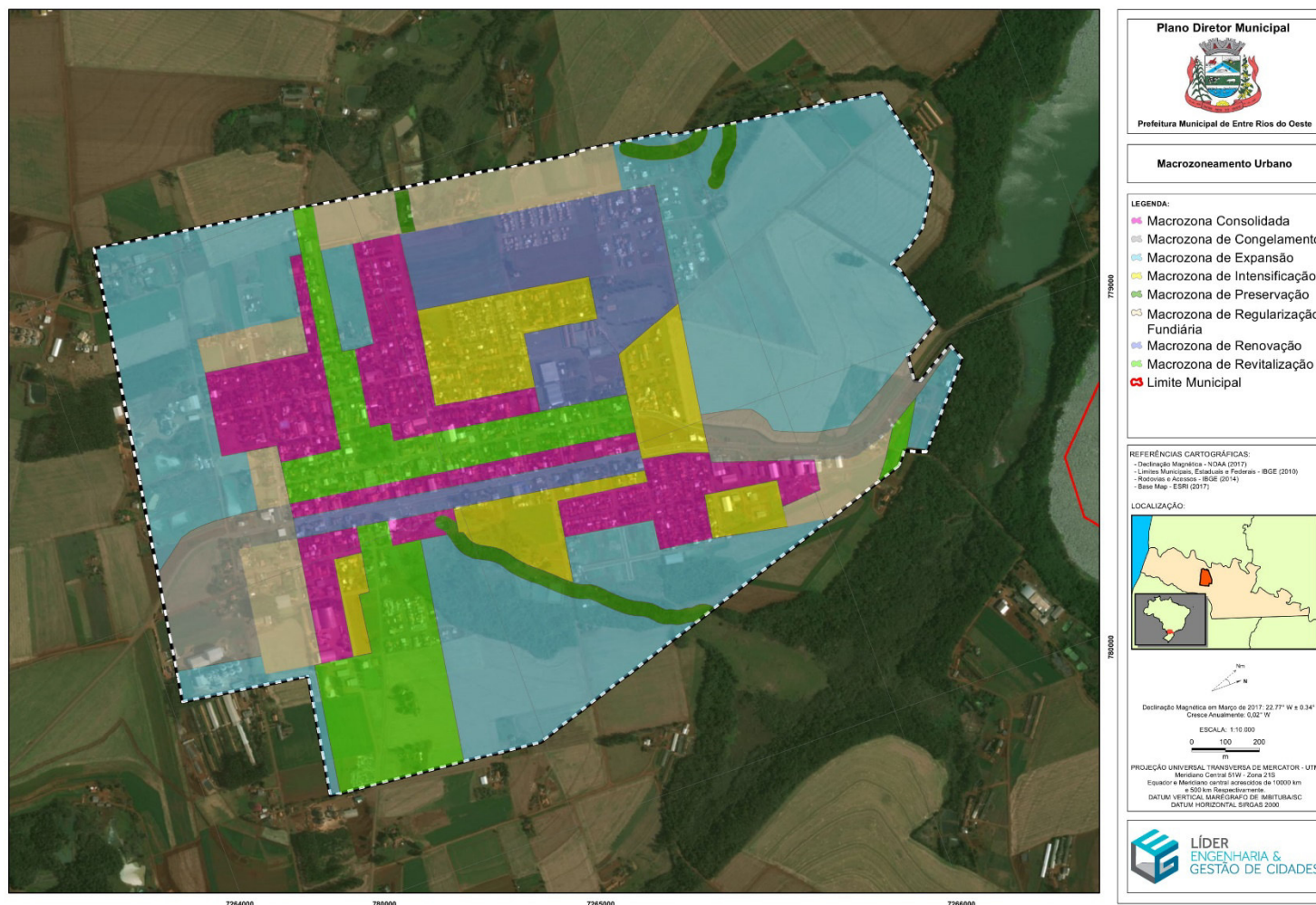
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS DO OESTE
Macrozoneamento Urbano





PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 1 – Codificação de Usos do Solo

USO	CÓDIGO
HABITACIONAL	
Habitação Unifamiliar	H1
Habitação Multifamiliar	H2
Unifamiliars em Série	H3
Habitação de Interesse Social	H4
Habitação Transitória	H5
Habitação Institucional (asilo, albergue)	H6
SOCIAL E COMUNITÁRIO	
Equipamento Comunitário Local	E1
Equipamento Comunitário Municipal	E2
Equipamento Comunitário de Impacto	E3
Equipamento Comunitário Específica	E4
USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	
Comércio e Serviço Vicinal	CS1
Comércio e Serviço de Centralidade	CS2
Comércio e Serviço Regional	CS3
Comércio e Serviço Específico	CS4
INDÚSTRIA	
Indústria Caseira	I1
Indústria Incômoda	I2
Indústria Nociva	I3
Indústria Perigosa	I4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 2 – Índices Urbanísticos para a Zona Residencial 1

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H4, H6				H5	
INSTITUCIONAL			E1				E2				E3, E4	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2				CS3, CS4	
INDUSTRIAL											I1, I2, I3, I4	
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 E H/8 ¹	1,5 E H/8 ¹	4 E 10 ¹	450	360	15	12	2	70	70	25	2	-

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 3 – Índices Urbanísticos para a Zona Residencial 2

ZONEAMENTO URBANO - ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H1, H2			H4, H3, H6				H5		
INSTITUCIONAL			E1			E2, E3				E4		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1			CS2				CS3, CS4		
INDUSTRIAL										I1, I2, I3, I4		
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 E H/8 ¹	1,5 E H/8 ¹	4 E 10 ¹	312,5	250	12,5	10	2	70	70	25	2	-

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 4 – Índices Urbanísticos para a Zona Comercial

ZONEAMENTO URBANO - ZONA COMERCIAL (ZC)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H2				H5, H6				H3, H4	
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				E4	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				CS3, CS4					
INDUSTRIAL							I1				I2, I3, I4	
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 E H/8 ¹	1,5 E H/8 ¹	3 E 10 ¹	375	300	12,5	10	3	80	80	15	10	40

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 5 – Índices Urbanísticos para a Zona Mista

ZONEAMENTO URBANO - ZONA MISTA (ZM)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H6				H4	
INSTITUCIONAL			E1, E2								E3, E4	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2				CS3, CS4					
INDUSTRIAL							I1				I2, I3, I4	
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 E H/8 ¹	1,5 E H/8 ¹	3 E 10 ¹	375	300	12,5	10	3	70	70	25	6	25

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 6 – Índices Urbanísticos para a Zona Industrial 1

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI1)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL						H1, H5				H2, H3, H4		
INSTITUCIONAL			E4			E1, E3				E2		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4			CS1				CS2, CS3		
INDUSTRIAL			I1, I2			I3				I4		
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5² E 3	3² E 5	375² E 1000	300² E 1000	15² E 20		3	70	70	25	6	-

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 7 – Índices Urbanísticos para a Zona Industrial 2

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI2)											
USO											
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL			PROIBIDO	
HABITACIONAL							H5			H1, H2, H3, H4	
INSTITUCIONAL			E4							E1, E2, E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4							CS1, CS2, CS3	
INDUSTRIAL			I1, I2, I3				I4				
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra				Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	3	10	1500		20		3	70	25	4	14

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 8 – Índices Urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Ambiental

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA)											
USO											
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL			PROIBIDO	
HABITACIONAL										H1, H2, H3, H4, H5, H6	
INSTITUCIONAL										E1, E2, E3, E4	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS										CS1, CS2, CS3, CS4	
INDUSTRIAL										I1, I2, I3, I4	
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra				Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 9 – Índices Urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)												
USO												
CLASSES			PERMITIDO			PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
HABITACIONAL			H4			H1, H2, H3				H5, H6		
INSTITUCIONAL			E1			E2				E3, E4		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1							CS2, CS3, CS4		
INDUSTRIAL										I1, I2, I3, I4		
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 E H/8 ¹	1,5 E H/8 ¹	3 E 10 ¹	190		9,5		2	70	70	25	RELAÇÃO ENTRE T.O. E C.A.	-

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Tabela 10 – Índices Urbanísticos para a Zona do Distrito Vista Alegre

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DO DISTRITO VISTA ALEGRE (ZVA)												
USO												
CLASSES				PERMITIDO			PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
HABITACIONAL				H1, H2, H3			H4, H6				H5	
INSTITUCIONAL				E1			E2				E3, E4	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS				CS1, CS2							CS3, CS4	
INDUSTRIAL				I1							I2, I3, I4	
Afastamento (m)			Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima do lote (m)		CA**	TO (%)**		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra		Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5	1,5	4	450	360	15	12	2	70	70	25	2	-

*** CA = Coeficiente de Aproveitamento.

**** TO = Taxa de Ocupação Máxima

¹ Quando a edificação for acima de 6 pavimentos

² Quando o uso for residencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

Anexo VII – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

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

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

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

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

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

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

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

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

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

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

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

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

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

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

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

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

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

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

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

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

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

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

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

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

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO OESTE

Estado do Paraná

Rua Tocantins, 600 - Fone/Fax: (45) 3257-1268 - CEP 85988-000 - Entre Rios do Oeste - PR

tendo ponto comum com a testada.

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

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

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

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

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

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

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

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

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

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

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

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

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

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

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

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

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

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

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

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

