



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

ANTEPROJETO DE LEI Nº 132 /2016

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL

Recebido em 20/12/2016

Protocolo

**DISPÕE SOBRE O USO DO  
SOLO NO MUNICÍPIO DE  
CASCAVEL.**

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

### **TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta lei regulamenta o uso do solo no Município de Cascavel definindo parâmetros para implantação das atividades, em conformidade com as disposições do Plano Diretor.

§ 1º Tratando-se de área urbana são regulamentadas a localização, a intensidade de ocupação do solo e as condições em que a atividade pode ocorrer.

§ 2º Tratando-se de área rural são estabelecidas normas gerais para implantação da atividade.

§ 3º As atividades de que trata este artigo estão regulamentadas no **Título II** desta lei.

**Art. 2º** As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

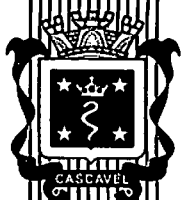
II. Na concessão de Alvarás de Construção;

III. Na concessão de Alvarás de Estabelecimento de atividades urbanas e na instalação de estabelecimentos em geral;

IV. Na urbanização de áreas e na implantação das instalações e equipamentos de infraestrutura e serviços urbanos;

V. No parcelamento do solo;

VI. Na expedição de Certidões de Anuência.



## **CAPÍTULO I**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** Para fins de aplicação desta lei consideram-se, as definições, os conceitos e os princípios constantes do Plano Diretor, além das que seguem:

**I. ÁREA ADENSADA:** aquela que apresenta a utilização máxima dos parâmetros de ocupação dos lotes regulamentados nesta lei;

**II. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP:** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Para efeito desta lei considera-se APP as áreas localizadas em ZFAU-SP;

**III. ÁREA VERDE DE DOMÍNIO PÚBLICO:** é o espaço integrado ao Patrimônio Público, que deve desempenhar uma função ecológica, paisagística e recreativa, visando à melhoria da qualidade ambiental das áreas urbanas, tais como: parques, praças e grandes canteiros de avenida;

**IV. ÁREAS VERDES:** espaços livres urbanos não impermeabilizados, onde há o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins públicos e os parques urbanos;

**V. ÁREA VERDE URBANA:** espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

**VI. ÁREA DE MANOBRAS:** área disponível para a realização de manobras de veículos para carga e descarga, totalmente interna ao lote;

**VII. ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE:** área pavimentada ou não destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque de pessoas e mercadorias;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**VIII. ÁREAS DE USO COMUNITÁRIO:** são áreas e bens de uso comum do povo que desempenham determinadas funções sociais na cidade em prol da coletividade;

**IX. ÁREA URBANIZADA:** aquela que foi dotada da infraestrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo para fins urbanos;

**X. CNAE:** Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

**XI. CTA:** Comissão Técnica de Análises;

**XII. DENSIDADE:** índice de ocupação dos imóveis cujos limites são dados pelos Parâmetros de Compatibilidade entre atividades, regulamentados nesta lei, no **Título II, Capítulo II**;

**XIII. DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL:** é o desenvolvimento capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações. É o desenvolvimento que não esgota os recursos para o futuro;

**XIV. EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO:** Aquelas destinadas às atividades de natureza não residencial;

**XV. ESTACIONAMENTO:** espaço reservado a estacionar veículo de qualquer natureza;

**XVI. ATIVIDADE DE RISCO À NAVEGAÇÃO AÉREA:** assim é considerada toda aquela atividade que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigosos reflexos, irradiações, fumaça ou emanações que possam proporcionar riscos à navegação aérea, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, áreas cobertas de material refletivo, matadouros, vazadouros de lixo, culturas agrícolas, assim como outras que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea;

**XVII. LOTE:** denominação genérica utilizada para referir lote urbano, chácara ou gleba;

**XVIII. NCA:** Nível de Critério de Avaliação de ruído conforme NBR 10.151/2000 ou substituta correspondente;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**XIX. OPERAÇÃO DE CARGA E DESCARGA:** imobilização do veículo, pelo tempo estritamente necessário ao carregamento ou descarregamento de animais ou carga, na forma disciplinada pelo órgão ou entidade executiva de trânsito competente com circunscrição sobre a via;

**XX. PAVIMENTO TÉRREO:** pavimento que tem acesso imediato ao passeio público, com a cota de seu piso não maior que 1,50m acima da cota média do meio-fio, incluindo as situações em que a diferença das cotas de nível entre o meio-fio e o pavimento permitiriam enquadramento como subsolo;

**XXI. PERÍODO** (para fins de medição de ruído):

a. Período diurno: das 07 horas até as 22 horas;

b. Período noturno: das 22 horas até as 07 horas do dia seguinte; se o dia seguinte for domingo ou feriado o período noturno termina às 09 horas do dia seguinte;

**XXII. PMVT:** Plano Municipal Viário e de Transportes;

**XXIII. RUÍDO:** o ruído é qualquer som indesejável, desagradável ou perturbador, física ou psicologicamente, para quem o ouve. Varia na sua composição em termos de frequência, intensidade e duração;

**XXIV. SUBSOLO:** qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé direito abaixo da cota média do meio-fio;

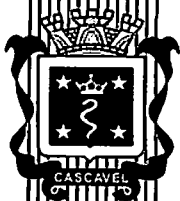
**XXV. UNIDADE HABITACIONAL:** edificação ou parte de uma edificação destinada à habitação de uma família;

**XXVI. VAGA DE CARGA/DESCARGA:** vaga destinada a carga e descarga, esta não deve obstruir a área de manobras;

**XXVII. VEREDA:** espaço permanentemente encharcado, banhado;

**XXVIII. ZONA:** denominação genérica utilizada para referir: macrozona, zona de ocupação, zona de especial interesse e subzonas.

**CAPÍTULO II**  
**DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES**



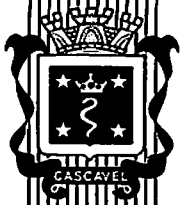
MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 4º** A regulamentação do uso do solo no Município de Cascavel tem como objetivos:

- I. A melhoria da qualidade de vida da população;
- II. A melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades;
- III. A ocupação estruturada e ordenada do território, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e de equipamento comunitário;
- IV. O adensamento das áreas já urbanizadas;
- V. A compatibilidade entre o uso do solo urbano e o sistema viário e de transportes;
- VI. A minimização dos impactos ambientais;
- VII. A valorização da cultura local;
- VIII. A preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural;
- IX. A preservação de paisagens notáveis;
- X. O controle do uso do solo em benefício do bem comum considerado prevaiente sobre os interesses individuais, em atendimento à Função Social da propriedade;
- XI. A repressão ao uso abusivo do solo e o controle do seu desuso.

**Art. 5º** Constituem diretrizes para a regulamentação do uso do solo: A indução ao uso das áreas urbanas atendendo as orientações previstas no Plano Diretor para cada Zona;

- I. O estímulo ao adensamento de áreas urbanizadas;
- II. O incentivo à revitalização do centro da Cidade;
- III. Identificação da vocação e incentivo à criação e dinamização de centros de bairros;
- IV. O estímulo à convivência de usos diversos que criem alternativas para o desenvolvimento econômico e para a geração de trabalho e renda;
- V. O controle das atividades e dos empreendimentos potencialmente poluidores e ou causadores de impacto que provoquem risco à segurança ou



MUNICÍPIO DE  
**CASCABEL**  
ESTADO DO PARANÁ

incômodo à vida urbana, mediante a aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI. A proteção da bacia hidrográfica de mananciais de abastecimento;

VII. A densificação urbana controlada, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de produção da cidade;

VIII. O respeito aos Sistemas Territoriais de Referência Ambiental e de Mobilidade;

IX. O controle da ocupação no entorno do Aeroporto Municipal, de forma a manter suas condições de funcionamento integrado ao espaço urbano, sujeita às respectivas restrições impostas pela ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil e ou Comando Aéreo;

X. A disciplina de usos por porções de território definidas como Zonas;

XI. O estímulo à diversidade de atividades nas áreas urbanas desde que sejam garantidas a preservação do patrimônio ambiental, cultural e histórico, a qualidade de vida da população, a mobilidade e a acessibilidade universal;

XII. A compatibilidade entre o uso do solo e o sistema viário e de transportes e a observância de Parâmetros de Incomodidade por Zona e por categorias de vias;

XIII. O controle da implantação da edificação no lote;

XIV. O controle das Condições de Instalação dos grupos de atividades segundo a Zona e a categoria da via;

XV. A aplicação dos Instrumentos da Política Urbana voltada à melhoria da qualidade do ambiente urbano e ao aproveitamento de imóveis urbanos não utilizados ou subutilizados;

XVI. A promoção da espacialização da ocupação do território do Município de forma a permitir a convivência harmoniosa dos diversos atores sociais, favorecendo o desenvolvimento econômico com sustentabilidade ambiental;

XVII. O estímulo à criação de atrações turísticas ao longo dos Corredores Turísticos previstos no Plano Diretor;

XVIII. A garantia do saneamento ambiental no território municipal, conforme previsto no Plano Diretor;



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**XIX.** A promoção da regularização urbanística e fundiária de ZEIS - Zonas de Especial Interesse Social, estabelecendo normas especiais de urbanização;

**XX.** A restrição à ocupação das áreas de preservação permanente e das Unidades de Conservação;

**XXI.** A ampliação das áreas ambientalmente protegidas de âmbito municipal;

**XXII.** A inibição da ocupação urbana e o controle da ocupação rural na Macrozona de Transição da Cidade de Cascavel e das sedes dos demais Distritos Administrativos.

**CAPÍTULO III**  
**DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISES – CTA**

**Art. 6º** A CTA - Comissão Técnica de Análises será formada pelos seguintes membros:

**I.** 04 (quatro) representantes do órgão municipal de planejamento urbano, sendo um representante do Setor de Parcelamento do Solo e um representante do Setor de Licenciamento de Obras e Estabelecimentos;

**II.** 01(um) representante do órgão municipal de meio ambiente;

**III.** 01(um) representante do órgão municipal de trânsito;

**IV.** 01(um) representante do órgão municipal de serviços e obras públicas;

**V.** 01(um) representante do órgão municipal de indústria, comércio e turismo;

**VI.** 01(um) representante do órgão municipal de saúde.

**Art. 7º** Os membros da CTA serão nomeados por Decreto do Executivo Municipal.

**§ 1º** Constarão no Decreto de nomeação dos membros da CTA os titulares e seus suplentes.

**§ 2º** São condições para os membros integrantes da CTA ser servidores públicos municipais efetivos e ocupantes de cargo de nível superior.



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

§ 3º Os membros da CTA não serão remunerados por essa função específica.

**Art. 8º** A critério da CTA, profissionais de outras áreas e instituições poderão ser convidados a se manifestar sobre as questões analisadas.

**Art. 9º** A critério da CTA, o empreendedor e/ou responsável técnico poderá comparecer à reunião para fornecer esclarecimentos que se façam necessários sobre processo de seu interesse.

**Art. 10** São atribuições da CTA - Comissão Técnica de Análises:

- I. Emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. Emitir parecer em solicitações de anuência para implantação de infraestrutura e serviços urbanos nos termos do **Artigo 11** desta lei;
- III. Propor ao CONCIDADE Cascavel-PR, em conjunto com o órgão municipal competente, as regulamentações às Leis Suplementares previstas no Plano Diretor;
- IV. Propor ao CONCIDADE Cascavel-PR regulamentações relativas às omissões desta lei;
- V. Analisar e emitir parecer sobre questões urbanísticas;
- VI. Zelar pela implementação do Plano Diretor, bem como, de suas Leis e Planos Suplementares;
- VII. Definir parâmetros de ocupação dos lotes em ZEI, quando for o caso, obedecendo às disposições desta lei e do Plano Diretor;
- VIII. Definir parâmetros de ocupação para áreas que vierem a ser incluídas no perímetro urbano, atendido o disposto no **Artigo 90** desta Lei;
- IX. Analisar e emitir parecer e autorizações sobre atividades classificadas e regulamentadas na legislação municipal de uso do solo;
- X. Exercer outras atribuições previstas na legislação urbanística.

**Parágrafo Único.** Entende-se por omissão questões sobre as quais não são tratadas nesta Lei.





MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 11** As instalações e os equipamentos de infraestrutura e de serviços urbanos, bem como as edificações necessárias para as mesmas, dependem de análise prévia e anuência da CTA tais como:

- I. Abastecimento de água;
- II. Coleta e tratamento de esgotos;
- III. Distribuição de energia elétrica;
- IV. Distribuição de gás canalizado;
- V. Rede telefônica fixa e móvel;
- VI. Equipamentos de comunicação e telecomunicações;
- VII. Saneamento ambiental.

§ 1º A CTA, tendo por base a legislação relativa ao desenvolvimento municipal, analisará, no prazo de 60 (sessenta) dias, a localização e as características do empreendimento e em caso de deferimento autorizará a emissão do Alvará de Licença, estabelecendo as exigências para a instalação e funcionamento.

§ 2º Os croquis a serem apresentados pelo interessado para análise da CTA deverão permitir a observação do atendimento às normas de acessibilidade, especialmente quanto aos elementos que constituírem mobiliário urbano.

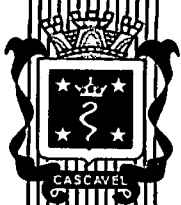
§ 3º Para análise do atendimento às normas de acessibilidade, a CTA deverá considerar as recomendações da CPA - Comissão Permanente de Acessibilidade do Município.

**Art. 12** Os assuntos discutidos pela CTA serão registrados em ata e os pareceres serão estabelecidos pela maioria simples de seus membros.

§ 1º Cada membro da CTA, ou na sua ausência, o suplente, terá direito a um voto.

§ 2º Técnicos de outras áreas, convidados para as reuniões da CTA, contribuirão como consultores não tendo direito a voto.

§ 3º Após análise do empreendimento e do impacto previsto, a CTA deverá emitir parecer contendo sua decisão, bem como, em caso de deferimento, as exigências que, além das demais disposições legais deverão ser obrigatoriamente atendidas.



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 13** A CTA ficará sob a coordenação de um dos membros da Divisão de Licenciamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

**Art. 14** Sendo necessário estudo técnico para embasar pareceres nos assuntos de competência da CTA, a Comissão solicitará aos órgãos competentes o desenvolvimento dos mesmos.

**TÍTULO II**  
**DAS ATIVIDADES**

**CAPÍTULO I**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES**

**Art. 15** Para fins de regulamentação da distribuição no território de Cascavel as atividades são diferenciadas segundo os aspectos:

- I. Grau de adequação à Zona;
- II. Categoria.

**SEÇÃO I**  
**DA ADEQUAÇÃO À ZONA**

**Art. 16** Quanto ao grau de adequação à Zona as atividades classificam-se em:

- I. Permitidas, podem ocorrer quando:
  - a) Previstas na Zona desde que atendam os Parâmetros De Incomodidade e as Condições Para Instalação das Atividades, em conformidade com os **Anexos I a III** desta lei;
  - b) A atividade descrita no CNAE não constar na coluna de atividades permitidas no **Anexo V** desta lei, mas as características do empreendimento forem consideradas compatíveis ao zoneamento, desde que sejam atendidas às restrições ou exigências específicas.



MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

II. Proibidas, não podem ocorrer quando:

- a) Não constam nos **Anexos I a III** desta lei para determinada Zona na coluna de atividades permitidas;
- b) Apesar da atividade descrita no CNAE constar na coluna de atividades permitidas, não for possível o atendimento às restrições ou exigências especificadas.

**Parágrafo Único.** O atendimento às determinações deste artigo não exime os responsáveis do atendimento de outras disposições legais que recaírem sobre a atividade.

**SEÇÃO II**  
**DA CATEGORIA DAS ATIVIDADES**

**Art. 17** Quanto à categoria, as atividades classificam-se em:

- I. **Categoria Residencial - R**, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II. **Categoria Não Residencial - nR**, que envolve o desenvolvimento de atividades públicas ou privadas de produção, industrialização, comércio e serviço.

**SUBSEÇÃO I**  
**DA CATEGORIA DE ATIVIDADE RESIDENCIAL – R**

**Art. 18** A Categoria de Atividade Residencial - R divide-se nas seguintes subcategorias:

- I. **R1**: uma unidade habitacional por lote;
- II. **R2**: condomínio residencial horizontal, conjunto de unidades habitacionais no mesmo lote, agrupadas horizontalmente, sendo:
  - a) Residências geminadas;
  - b) Residências em série;
  - c) Residências isoladas.
- III. **R3**: condomínio residencial vertical, conjunto de unidades habitacionais, agrupadas verticalmente, sendo:



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- a) Edifício residencial;
- b) Conjunto de edifícios residenciais em condomínio.

**Art. 19** As Zonas onde as subcategorias residenciais podem ocorrer estão especificadas nos **Anexos I a III** desta lei.

**SUBSEÇÃO II**  
**DA CATEGORIA DE ATIVIDADE NÃO RESIDENCIAL – NR**

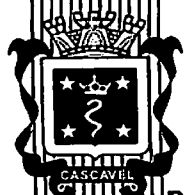
**Art. 20** A categoria de atividades Não Residencial - nR divide-se nas seguintes subcategorias:

**I. Atividades não residenciais compatíveis - nR1:** são aquelas cujo funcionamento e processo de produção não cause poluição decorrente de efluentes líquidos, resíduos sólidos, emissões atmosféricas e emanações de odores e ainda são consideradas compatíveis com a vizinhança residencial mediante o atendimento das Condições Para Instalação Das Atividades;

**II. Atividades não residenciais toleráveis - nR2:** são aquelas que podem gerar incômodos à vizinhança residencial, solucionáveis mediante o atendimento dos Parâmetros De Incomodidade, das Condições Para Instalação Das Atividades. Seu funcionamento e processo de produção se caracterizam pelo baixo potencial de poluição ambiental, cuja incomodidade está vinculada à possível geração de ruídos e emanação de odores;

**III. Atividades não residenciais incômodas - nR3:** são aquelas potencialmente geradoras de alto impacto urbanístico ou ambiental. Seu funcionamento e processos de produção são caracterizados pela emissão de ruídos, gases, vapores, materiais particulados, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para tratamento ou mitigação;

**IV. Atividades não residenciais segregáveis - nR4:** são aquelas cujo desenvolvimento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e fauna regionais. Caracterizam-se pelo alto



MUNICÍPIO DE  
**CASCATEL**  
ESTADO DO PARANÁ

potencial poluidor ou por envolverem alta periculosidade exigindo soluções tecnológicas complexas e onerosas para seu tratamento ou mitigação;

**V. Atividades não residenciais ambientalmente compatíveis - nR5:** atividades compatíveis com o desenvolvimento sustentável tanto em relação à atividade residencial quanto à ocupação das Zonas de Fragilidade Ambiental;

**VI. Atividades não residenciais especiais - nR6:** sujeitas a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, são potencialmente geradoras de impacto à vizinhança;

**VII. Atividades não residenciais rurais - nR7:** são atividades que caracterizam o meio rural, sendo, agricultura, pecuária e extrativismo.

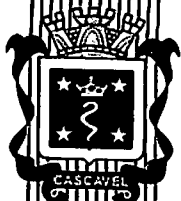
**Art. 21** As atividades industriais nas quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem, poderão ser reenquadradas na categoria nR1 ou nR2 a critério da CTA, mediante comprovação prévia do interessado de que a atividade atende os Parâmetros De Incomodidade e as Condições Para Instalação das Atividades estabelecidos para esses grupos na Zona em que se situam.

**Art. 22** Para classificação das atividades da categoria Não Residencial - nR- será utilizada como base a CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística atualizada ou substituta, cuja codificação deverá ser adotada por todos os Órgãos Municipais como forma de permitir o registro, a realização de pesquisas e a atualização de indicadores em linguagem padrão.

§ 1º A classificação das atividades da categoria não residencial nR está regulamentada no Anexo V desta lei.

§ 2º Caberá a CTA a revisão e a classificação de atividades da categoria não residencial nR.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PARÂMETROS DE COMPATIBILIDADE ENTRE ATIVIDADES**



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 23** A instalação de atividades residenciais e não residenciais e a construção de edificações no território do Município deverão atender simultaneamente, além do disposto nas demais legislações pertinentes, os seguintes parâmetros de compatibilidade:

I. Parâmetros de Incomodidade para as atividades não residenciais - nR definidos nos **Anexos I a III** desta lei para cada Zona, entre outros, relativos:

- a) À emissão de ruído;
- b) À emissão de radiação;
- c) À emissão de odores;
- d) À emissão de gases, vapores e material particulado;
- e) À emissão de fumaça;
- f) À poluição hídrica.

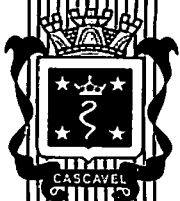
II. Condições Para Instalação Das Atividades, definidas nos **Anexos I a III** desta lei, para os grupos de atividades em cada Zona, entre outras, relativas:

- a) Ao número mínimo de vagas para estacionamento;
- b) À implantação de pátio de carga e descarga;
- c) À implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
- d) À implantação de área de acumulação de veículos.

III. Parâmetros de Ocupação dos lotes, definidos nos **Anexos I a III** desta lei, relativos:

- a) Aos coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- b) À taxa de ocupação máxima;
- c) À taxa de permeabilidade mínima;
- d) À área útil mínima do lote;
- e) À testada mínima do lote;
- f) À quota mínima de lote por habitação;
- g) À altura máxima permitida para as edificações, instalações e estruturas;
- h) Aos recuos mínimos frontal, laterais e de fundos.

**SEÇÃO I**



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

## DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E DAS CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO DAS ATIVIDADES

**Art. 24** Os Parâmetros De Incomodidade e as Condições Para Instalação Das Atividades têm como referência:

I. Na Zona de Produção Rural - ZPR: a sustentabilidade das atividades rurais;

II. Na Zona de Produção Rural com Incentivo ao Turismo - ZPRIT: a sustentabilidade das atividades rurais e de turismo;

III. Na Zona on de Transição - ZT: o desenvolvimento adequado das atividades rurais garantindo a preservação da boa qualidade de vida da população nas áreas urbanas;

IV. Na Macrozona de Urbanização Específica 1 - URBE1: o funcionamento das atividades de apoio às rodovias e de estruturação dos corredores turísticos previstos no Plano Diretor, garantida a capacidade de serviço da via pública. Serão permitidas chácaras de recreio a partir de uma distância de 50 metros da faixa de domínio da rodovia;

V. Na Macrozona de Urbanização Específica 2 - URBE2: o funcionamento das atividades nR3;

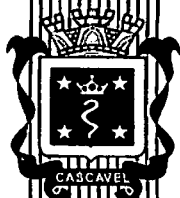
VI. Na Macrozona de Urbanização Específica 3 - URBE3: o funcionamento das atividades nR2;

VII. Na Macrozona de Urbanização Específica 4 - URBE4: o funcionamento das atividades residenciais e de lazer de baixa densidade construtiva e populacional;

VIII. Na Zona de Estruturação - ZE: o funcionamento da atividade residencial;

IX. Na Zona de Incentivo ao Comércio Indústria e Serviços - ZICIS: o funcionamento das atividades nR, não residenciais em geral, garantida a capacidade de serviço da via pública;

X. Na Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - ZFAU: a conservação do meio ambiente natural, as atividades nR5 e a atividade residencial de baixa densidade construtiva e populacional;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**XI.** Na Zona de Especial Interesse - ZEI: o desempenho das finalidades para as quais foram criadas, conforme previsto no Plano Diretor;

**XII.** Na Zona de Estruturação e Ocupação - ZEO: o funcionamento da atividade residencial;

**XIII.** Na Zona de Estruturação e Adensamento - ZEA: o funcionamento da atividade residencial;

**XIV.** Na Zona de Ocupação Permitida - ZOP: o funcionamento da atividade residencial.

**Art. 25** Os Parâmetros De Incomodidade para usos nR tem como objetivo a compatibilização entre as atividades, sendo:

**I.** Quanto à emissão de ruído, atendendo aos limites estabelecidos para cada Zona:

**a)** Nas URBE4, ZE, ZFAU, ZEIS, ZEIA, ZEO, ZEA e ZOP, os níveis de ruído emitidos, durante o período diurno, não devem prejudicar a comunicação falada, nem perturbar as atividades domésticas normais e, durante o período noturno, não provocar o despertar ou dificultar o adormecer;

**b)** NasZPRIT, ZT, URBE1, URBE2, URBE3, ZICIS e ZEIP, os níveis de desconforto acústico devem ser toleráveis em ambos os períodos, diurno e noturno;

**c)** NaZPR - sem restrição.

**II.** Quanto à geração de odores: a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera deve observar o limite estabelecido;

**III.** Quanto à emissão de gases, vapores e material particulado: estabelece limites para a emissão gases, vapores e/ou material particulado na atmosfera;

**IV.** Quanto à emissão de fumaça deve-se observar o limite estabelecido;

**V.** Quanto à radiação: diz respeito à limitação da exposição a campos elétricos, magnéticos ou eletromagnéticos;

**VI.** Quanto à poluição hídrica: regula a emissão de efluentes de forma a proteger os recursos hídricos.





MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 26** A poluição atmosférica no território do Município, em especial aquela decorrente de fontes móveis, deverá ser objeto de monitoramento principalmente junto às principais vias urbanas e nos pontos de maior concentração de veículos.

**Parágrafo Único.** O Órgão Municipal de Meio Ambiente deverá desenvolver ou contratar estudo relativo aos parâmetros e procedimentos para monitoramento da poluição atmosférica, os quais serão regulamentados por Decreto do Executivo.

**Art. 27** Adota-se como norma básica a ser utilizada para a avaliação do ruído a NBR 10.151/2003 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", ou outra que vier a substituí-la ou sucedê-la.

**TÍTULO III**  
**DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS LOTES**

**Art. 28** A intensidade de ocupação será verificada através dos Parâmetros de Ocupação dos Lotes, devendo atender aos limites estabelecidos para cada Zona nos **Anexos I a III** desta lei.

**Art. 29** Para verificação da intensidade de ocupação nos lotes urbanos são definidos os seguintes parâmetros:

**I. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)** - índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote;

**a) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CA Bás.)** - maior índice de construção permitido sobre o lote, em cada Zona, sem considerar a possibilidade de recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

**b) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA Máx.)** - maior índice de construção permitido sobre o lote, em cada Zona, já considerado o acréscimo resultante da recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou da



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou outro incentivo urbanístico;

**c) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CA Mín.)** - menor índice de construção admitido sobre o lote, inferior ao qual estará sujeito a aplicação de dispositivos de indução à ocupação.

**II. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO Máx.)** - relação entre a área da projeção das edificações e a área do lote, em porcentagem;

**III. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP Mín.)** - é definida pela relação entre a área livre de impermeabilizações, ou seja, 100% passíveis de absorção de água e a área do lote, devendo ser considerada inclusive no subsolo;

**IV. ALTURA MÁXIMA (H Máx.)** - maior distância em metros, entre o nível do elemento mais alto da edificação e a cota média dos logradouros circundantes.

**V. RECUOS** - distância da edificação a cada uma das divisas do lote;

**a) RECUO FRONTAL MÍNIMO (Recuo Fron. Mín.)** - é o espaço não edificável medido em metros a partir do alinhamento regulamentar até a projeção da fachada da edificação. Nos imóveis lindeiros à rodovia, será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio;

**b) RECUO LATERAL/FUNDO MÍNIMO (Recuo Lat./Fun. Mín.)** - é o espaço não edificável, medido a partir das divisas do lote exceto a testada, até a projeção da fachada da edificação. É dado por  $h/x$ , onde  $h$  = altura da edificação em metros, medida entre o nível mais alto da parede lateral da edificação e o nível do terreno circundante, e  $x$  = índice variável conforme a Zona.

**VI. TESTADA MÍNIMA (Testada Min.)** - dimensão da linha que separa o lote do logradouro público ou via de circulação interna, medida em metros;

**VII. ÁREA ÚTIL MÍNIMA (Área Min.)** - área mínima do lote, em metros quadrados, onde deve ser possível inscrever círculo com diâmetro de dimensão igual à testada mínima;

**VIII. QUOTA MÍNIMA DE LOTE PARA USO RESIDENCIAL (QT Mín./Res)** - índice que se refere à área mínima de lote necessária para se construir uma habitação;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 30** A construção e a ampliação das edificações ficam limitadas ao potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a Zona.

**Parágrafo Único.** O potencial construtivo obtido com a aplicação do coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ampliado até atingir o limite resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo nas seguintes condições:

- a) Por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- b) Gratuitamente, nos casos de interesse público, regulamentados em lei;
- c) Por meio de Transferência do Direito de Construir.

**Art. 31** As áreas não computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento estão regulamentadas no Código de Obras Municipal.

**Art. 32** O proprietário de lote parcialmente situado na Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção poderá computar somente para o cálculo do coeficiente de aproveitamento a área total do imóvel.

**Parágrafo Único.** A implantação da edificação somente poderá ocorrer na área edificável do imóvel.

**Art. 33** A área do subsolo não será computada para o cálculo da Taxa De Ocupação Máxima quando este for utilizado para estacionamento de veículos.

**Parágrafo Único.** Neste caso deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade mínima exigida.

**Art. 34** O Recuo Frontal Mínimo, quando exigido, deverá ser obedecido em todas as testadas do lote.

**Art. 35** Para novos parcelamentos, as dimensões mínimas do lote, ficarão condicionadas às respectivas localizações, segundo a Zona em que estejam situados, cujos padrões estão definidos nesta lei, ou em legislação



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

específica.

**Art. 36** A altura das edificações não constitui característica homogênea de determinada Zona e varia segundo a ocorrência dos Parâmetros de Ocupação do Lote, especialmente para controle das condições de salubridade no meio urbano, respeitada a relação entre afastamento das divisas e a altura da edificação.

**Parágrafo Único.** A altura máxima da edificação deverá obedecer a legislação pertinente referente ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos.

**Art. 37** Para o cálculo do recuo lateral/fundos, a altura da edificação será medida em metros, sendo considerada a altura da edificação acota média dos logradouros circundantes até o nível da laje de cobertura/forro do último pavimento.

**Art. 38** Na aplicação dos recuos laterais/fundos exigidos nesta lei será admitido o escalonamento dos pavimentos.

**Art. 39** Em qualquer caso, quando da existência de aberturas nos pavimentos, para dimensionamento do afastamento necessário às Áreas de Iluminação e Ventilação, deverá ser atendido o disposto no Código de Obras Municipal e nas demais legislações pertinentes.

**Art. 40** Serão admitidas soluções alternativas para suprir até a metade da área prevista para atender a taxa de permeabilidade mínima exigida, dependendo do tipo de atividade e da Zona onde se localiza o imóvel, devendo, neste caso, a outra metade da área constituir terreno permeável.

§ 1º A implantação dos dispositivos para a retenção e a infiltração de águas pluviais no imóvel de que trata o caput deste artigo atenderá à regulamentação específica; na ausência desta, serão submetidos à análise e aprovação da CTA.

§ 2º As Zonas onde é permitido o uso de dispositivos de retenção para ampliação da Taxa de Ocupação, estão indicadas na **Tabela 1 do Anexo II** desta



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

lei. Nessas Zonas poderá ser ampliada a Taxa de Ocupação, correspondendo ao percentual de permeabilidade que venha a ser atendido por dispositivos de retenção.

**TÍTULO IV**

**DA DISCIPLINA DA DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES**

**Art. 41** O uso do solo em cada Zona é disciplinado pelos parâmetros dos **Anexos I a III**, atendidas as demais disposições desta lei.

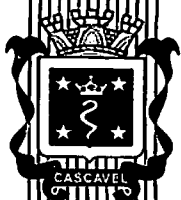
**Art. 42** Para a concessão ou renovação de licença de localização e funcionamento de estabelecimento, o imóvel a ser ocupado deve atender aos seguintes requisitos:

- I. Estar em situação regular;
- II. Ter Certificado de Conclusão de Obra expedido;
- III. Atender às Condições Para Instalação Das Atividades e os Parâmetros De Incomodidade exigidos para a Zona onde se situe;
- IV. Possuir calçada executada conforme padrão do Município;
- V. Estar localizado em Zona onde é permitido ocorrer o uso pretendido;
- VI. Deve ser observado e certificado o atendimento às regras de acessibilidade previstas no Decreto Federal nº 5.296/2004 e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Parágrafo Único.** Poderá ser expedido Alvará de Estabelecimento quando ocorrer somente a mudança de proprietário de estabelecimento licenciado com base em legislação de uso do solo anterior.

**Art. 43** Para edificações existentes, excepcionalmente, será admitido o cumprimento da exigência de vagas de estacionamento em outro local, de acordo com critérios a serem regulamentados por Decreto do Executivo.

**Art. 44** Para fins de aplicação desta lei, considera-se em situação regular a edificação que possua projeto aprovado junto à Administração Municipal correspondente a toda a área construída.



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 45** Os Alvarás de Estabelecimento Comercial, de Prestação de Serviços ou Industrial serão concedidos pela Administração Municipal.

**Art. 46** Será mantido o Alvará de Estabelecimento emitido em conformidade com legislação de uso do solo anterior, vedando-se as ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta lei e seus respectivos regulamentos.

**Art. 47** Nos casos em que o funcionamento do estabelecimento venha a causar poluição, a constatação será certificada por técnico do Órgão Municipal de Meio Ambiente que determinará os ajustes necessários.

**Art. 48** Será instaurado processo de cassação do Alvará de Estabelecimento nos seguintes casos:

I. Estabelecimento licenciado nos termos desta lei que deixar de atender às Condições Para Instalação Das Atividades e os Parâmetros De Incomodidade;

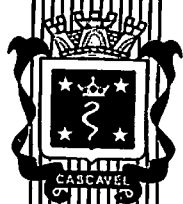
II. Estabelecimento licenciado que estiver causando incômodo ou poluição e não providenciar as medidas indispensáveis de ajuste determinadas pelo Órgão Municipal competente.

**Art. 49** O atendimento aos Parâmetros De Incomodidade, às Condições Para Instalação Das Atividades, às exigências previstas para pólo gerador de tráfego, bem como, a aprovação do EIV não exime o interessado de proceder ao licenciamento ambiental, quando couber.

**Art. 50** Ficam vedadas:

I. A construção de edificações para atividades proibidas na Zona;

II. A realização de obras de ampliação ou reforma de edificação destinada a atividades proibidas na Zona;



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

III. A expedição de Alvará de Estabelecimento e a instalação de atividade proibida na Zona.

**Parágrafo Único.** Não se incluem na vedação prevista no Inciso II, as obras necessárias à estabilidade das edificações.

**Art. 51** São admitidas atividades mistas em lotes e edificações localizadas em qualquer Zona, desde que se trate de atividades permitidas e que sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei, ressalvado o disposto nos parágrafos deste artigo.

§ 1º As edificações previstas para uso misto com a atividade residencial deverão apresentar as áreas de estacionamento de veículos em compartimentos separados e com acesso independente às vagas previstas para a parte residencial.

§ 2º As edificações utilizadas para usos industriais da categoria nR3 não poderão ter uso misto com a atividade residencial.

§ 3º O Alvará de Estabelecimento poderá ser expedido individualmente ou para o conjunto das atividades.

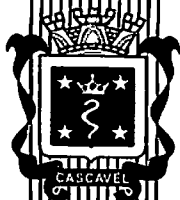
**Art. 52** O licenciamento das atividades e edificações nas proximidades de aeródromos regulares deverá considerar os respectivos planos de proteção.

**Art. 53** O licenciamento de atividades não residenciais - nR em condomínio residencial, estará sujeito à anuência dos condôminos.

**TÍTULO V**  
**DA RELAÇÃO ENTRE ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 54** O funcionamento dos estabelecimentos não pode impedir ou dificultar o desempenho da função prevista para a via pública na Lei do Sistema Viário.

**Art. 55** Para licenciamento dos estabelecimentos, conforme a hierarquia da via pública, serão observadas as seguintes características para as atividades:



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**I. Nas vias de Trânsito Rápido:** É apropriada a implantação de atividades de abrangência regional, especializadas, que demandem grandes áreas para seu funcionamento e pequeno fluxo de pessoas. Não deverão se instalar atividades integrantes da rotina diária da população;

**II. Nas vias Arteriais e vias Coletoras:** Evitar implantação de atividades que demandem interferências na via como redução no fluxo para acesso de caminhões ou, grande número de veículos ou pessoas aos lotes. Atividades habitacionais poderão ser afetadas pelos incômodos decorrentes do fluxo acentuado de veículos;

**III. Nas vias Locais:** sem recomendações adicionais.

**Art. 56** A implantação de edificações, condomínios fechados, loteamentos e atividades não podem impedir ou dificultar a abertura ou o prolongamento das vias públicas em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportese com a Lei do Sistema Viário.

**Art. 57** Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com a lei.

**TÍTULO VI**  
**DO EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 58**O licenciamento pela Administração Municipal para parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança, não prevenido com a aplicação dos Parâmetros de Incomodidade e das Condições para Instalação das Atividades nos termos desta lei, será precedido de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.





MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 59** O impacto ou conflito a que se refere o **Artigo 58** desta lei consiste em alteração do meio causada pela atividade ou empreendimento em relação às seguintes questões:

**I. Adensamento populacional:**

- a) Densidade demográfica;
- b) Densidade bruta;
- c) Estrutura por faixas etárias.

**II. Equipamentos e serviços urbanos:**

- a) Água potável;
- b) Esgoto sanitário;
- c) Resíduos sólidos;
- d) Drenagem superficial;
- e) Energia elétrica;
- f) Gás;
- g) Sistema viário e geração de tráfego;
- h) Estacionamento carga/descarga e embarque/desembarque (demanda

do estabelecimento);

- i) Transporte público;
- j) Iluminação pública;
- k) Telefonia/comunicações.

**III. Equipamentos comunitários/dimensionamento das demandas:**

- a) Saúde;
- b) Educação;
- c) Segurança;
- d) Ação social;
- e) Esporte e Lazer.

**IV. Ambiente urbano:**

- a) Uso e ocupação do solo;
- b) Poluição;
- c) Ventilação/insolação, em relação aos lindeiros.

**V. Paisagem urbana e intervenção no patrimônio natural, cultural e histórico;**



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- VI. Habitação;
- VII. Valorização imobiliária;
- VIII. Alterações na distribuição do trabalho e da renda;
- IX. Risco à saúde e à vida.

**Art. 60** Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres são classificados como Pólos Geradores de Tráfego - PGT, e sua instalação será precedida da aprovação do EIV.

**Parágrafo Único.** As atividades de que trata o caput deste artigo integram a relação de atividades sujeitas ao EIV, conforme **Artigo 65** desta lei.

**Art. 61** Para licenciamento de atividades PGT no Município serão estabelecidas, entre outras, exigências relativas à:

- I. Dispositivo de acesso de veículos e de pedestres, com a respectiva área de acomodação e acumulação;
- II. Área de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;
- III. Vagas para estacionamento de veículos;
- IV. Medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário e na mobilidade urbana.

**Art. 62** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa a exigência do EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto ao Meio Ambiente, quando requeridos na legislação ambiental.

**Art. 63** As atividades sujeitas ao EIA/RIMA serão dispensadas do EIV para licenciamento perante a Administração Municipal quando as abordagens dos aspectos exigidos para o EIV nesta lei tiverem sido incorporadas naquele documento.

**Art. 64** Mesmo quando permitidas, de acordo com o Zoneamento previsto nesta lei, estão sujeitas à aprovação do EIV, o licenciamento, a edificação,



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

a instalação, o funcionamento, a ampliação ou a renovação da licença das seguintes ações, atividades e empreendimentos:

I. Criação de novas Macrozonas de Urbanização Específica, nos termos do Plano Diretor;

II. Atividades da Categoria Não Residencial nR4, a critério da CTA;

III. Atividades da Categoria Não Residencial nR6, os empreendimentos dos grupos:

a) D351 - produção e distribuição de energia elétrica;

b) D352 - Produção e distribuição de gás através de tubulações;

c) E360 - Água, Esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;

d) H491 - transporte ferroviário e metroviário;

e) H495 - Trens turísticos, teleféricos e similares;

f) H51 - transporte aéreo;

g) J61 - telecomunicações, a critério da CTA;

h) N7719-5/02 - aluguel de aeronaves;

i) O8424-8 - segurança e ordem pública;

j) P853 - educação superior;

k) Q87 - outros serviços sociais com alojamento, a critério da CTA;

l) S9603-3 - atividades funerárias e serviços relacionados.

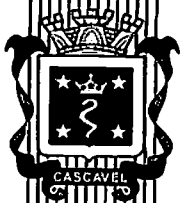
IV. Instalação de Operação Urbana Consorciada;

V. Acréscimo de potencial construtivo a um lote, por Outorga Onerosa do Direito de Construir ou por Transferência do Direito de Construir, quando o acréscimo for maior do que 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

VI. Empreendimento que agrupe atividades de comércio varejista de quaisquer categorias ou de comércio por atacado, cuja área total construída seja maior do que 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

VII. Atividades da Categoria Residencial nos empreendimentos com mais de 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais.

**Parágrafo Único.** Os códigos indicados no Inciso III deste artigo se referem à codificação da CNAE- Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE.



MUNICÍPIO DE  
**CASCABEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 65A** elaboração e a apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas mitigadoras e compensatórias, observarão:

- I. Diretrizes estabelecidas no Plano Diretor para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental determinados nos planos e em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais;
- III. Programas e projetos propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

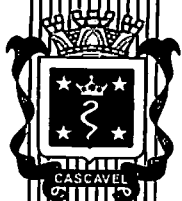
**Art. 66O** EIV será desenvolvido em conformidade com o Termo de Referência a ser regulamentado por Decreto do Executivo.

**Parágrafo Único.** A elaboração, a apresentação e a execução do EIV, bem como, das medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes é responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

**Art. 67O** EIV deverá contemplar os efeitos, positivos e negativos, passíveis de serem causados pelo empreendimento ou atividade que afetem a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, ou que transita no entorno, apresentando análise, no mínimo, sobre as questões mencionadas no **Artigo 59** desta Lei.

**Parágrafo Único.** Poderá ser solicitada a análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida das pessoas.

**Art. 68** Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance área maior do território, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando toda a população afetada.



MUNICÍPIO DE  
**CASCATEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 690 EIV** - Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado e aprovado pela CTA - Comissão Técnica de Análises.

**§ 1º** Para atividades que, apesar de não relacionadas no **Artigo 64**, as quais por seu porte ou natureza, sejam consideradas potencialmente causadoras de impacto devem ser encaminhadas à CTA para definição de necessidade de EIV.

**§ 2º** Para empreendimentos ou atividades cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance área maior do território, poderá ser solicitada sua apresentação ao **CONCIDE** Cascavel.

**Art. 70A** CTA terá o prazo de 90 (noventa) dias a partir do recebimento do processo para emitir parecer sobre o EIV apresentado, ou solicitar, através de notificação ao interessado, informações complementares.

**Art. 71A** Administração Municipal, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá a execução de medidas mitigadoras e ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

**§ 1º** As medidas mitigadoras e ou compensatórias a serem procedidas em razão do licenciamento de que trata o caput do artigo podem ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga ou impacto que será provocado.

**§ 2º** As alterações no projeto do empreendimento que a CTA determinará como condição para a aprovação e licenciamento podem ser:

- a) Redução de área construída;
- b) Reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento;
- c) Incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;
- d) Aumento do número de vagas de estacionamento;
- e) Medidas de isolamento acústico;
- f) Recuos ou alterações na fachada;
- g) Normalização de área de publicidade no empreendimento;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

h) Investimentos nas áreas públicas do entorno como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

§ 3º Para a aprovação do empreendimento a CTA poderá determinar maiores restrições das estabelecidas pela Lei de Uso do Solo.

§ 4º Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras e compensatórias relativas à sobrecarga ou impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida a licença ou autorização para o parcelamento do solo, construção, ampliação, renovação da licença ou funcionamento da atividade ou empreendimento.

**Art. 72O** licenciamento de cemitérios, estações de tratamento de esgoto, depósitos de lixo, aterros sanitários, terminais de ônibus e prisões, será precedido de audiência pública.

**Art. 73** Caberá ao setor competente da Administração Municipal a responsabilidade da fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

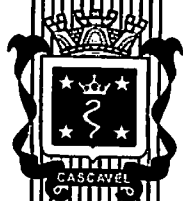
## **TÍTULO VII**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 74A** utilização do coeficiente de aproveitamento máximo regulamentado nesta lei pressupõe a aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, denominados de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Transferência do Direito de Construir, os quais tem suas aplicações regulamentadas em lei específica.

**Art. 75** As áreas previstas para aplicação dos Instrumentos da Política Urbana estão regulamentadas no Plano Diretor.

## **TÍTULO VIII**



## **DAS APP - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

**Art. 76** Para aplicação das disposições deste capítulo consideram-se as seguintes definições:

**I. Nível mais alto:** conforme definido na legislação pertinente; a seqüência desses pontos nas duas margens determina a largura do curso d'água perene ou intermitente, para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente;

**II. Nascente:** afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

**III. Olho d'Água:** afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

**IV. Reservatório artificial:** lagos e lagoas formados por acumulação não natural de água destinada a quaisquer de seus múltiplos usos;

**V. Nível máximo normal:** cota máxima normal de operação do reservatório.

**Art. 77** Constitui Área de Preservação Permanente:

**I.** As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, com largura mínima de:

**a)** Trinta metros para o curso d'água com menos de dez metros de largura;

**b)** Cinquenta metros, para o curso d'água com dez a cinquenta metros de largura;

**c)** Cem metros, para o curso d'água com cinquenta a duzentos metros de largura.

**II.** Ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

**III.** Em vereda, em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**IV.** Áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:

- a) Trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas;
- b) Cem metros, para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros.

**V.** No topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

**VI.** Em encosta ou parte desta, com declividade superior a cem por cento ou quarenta e cinco graus na linha de maior declive;

**VII.** No entorno dos reservatórios artificiais em conformidade com o licenciamento ambiental, ou em faixa marginal medida a partir do nível máximo normal, de:

a) Trinta metros para os reservatórios artificiais situados em áreas urbanas, sendo que, para o lago do Parque Ecológico Paulo Gorski é de cinqüentametros;

b) Cem metros para os reservatórios artificiais situados em áreas rurais;

c) Quinze metros, no mínimo, para os reservatórios artificiais de geração de energia elétrica com até dez hectares, sem prejuízo da compensação ambiental;

d) Quinze metros, no mínimo, para os reservatórios artificiais não utilizados em abastecimento público ou geração de energia elétrica, com até vinte hectares de superfície e localizados em área rural.

**VIII.** Regulamentada de Preservação Permanente em lei específica por conter maciços vegetais significativos.

§ 1º Não se aplicam as disposições do inciso VII deste artigo às acumulações artificiais de água, inferiores a cinco hectares de superfície (50.000m²), desde que não resultantes do barramento ou represamento de cursos d'água e não localizadas em Área de Preservação Permanente.





MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**§ 2º** As disposições deste artigo relativas à APP de recursos hídricos deverão ser ajustadas à medida que a legislação específica seja alterada pelo órgão competente.

**IX.** Situadas em áreas de pedreiras desativadas.

**Art. 78** Em casos excepcionais, o órgão ambiental competente, fundamentado em estudo técnico e em legislação própria, poderá autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de saneamento, utilidade pública, interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

**Parágrafo Único.** A regularização fundiária de Interesse Social de imóveis inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupem Áreas de Preservação Permanente deverá atender a Lei Federal n.º 12.651/2012 e a Lei Federal n.º 11.977/2009, ou substitutas.

**Art. 79** Nos cursos d'água e respectivas Áreas de Preservação Permanente, só poderão ser executados movimentos de terra, canalizações, desvios das margens e obras de arte quando constituir medida voltada ao cumprimento da função social da propriedade, conforme definida no Plano Diretor, em conformidade com o licenciamento ambiental.

**Art. 80** Havendo necessidade das intervenções mencionadas nos **Artigos 76 e 77** desta lei, as despesas decorrentes serão de responsabilidade do interessado.

**Art. 81** Nos casos em que o lote tenha 60% (sessenta por cento) ou mais de sua área comprometida pelas restrições de Área de Preservação Permanente é permitido o estabelecimento de parâmetros de ocupação específicos para cada caso, a critério da CTA, desde que respeitada a Área de Preservação Permanente e atendidos os seguintes critérios:



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

I. Quando da retirada do Alvará de Construção o requerente assumirá, por escrito perante o Município e averbará no documento de propriedade do imóvel, compromisso de recuperar e manter tratada adequadamente a respectiva Área de Preservação Permanente, conforme orientação do Órgão Municipal do Meio Ambiente;

II. A solicitação de estabelecimento de parâmetros específicos deverá ser negada quando, no entendimento da CTA, acarretar prejuízo ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente.

**TÍTULO IX**  
**DOS CENTROS DE BAIRRO**

**Art. 82** Denomina-se Centro de Bairro área onde será estimulada a implantação de atividades de comércio e serviços proporcionando suporte para a população que reside em determinado bairro, tendo prioridade de investimentos públicos em termos de reurbanização.

§ 1º Todos os bairros instalados nos extremos das rodovias BR-277 (região Sul) e BR-467 (região Norte) terão seus centros de bairros pelo fato de ambas as rodovias serem obstáculos natural e impeditivo no acesso ao desenvolvimento.

§ 2º Os bairros Santos Dumont, Esmeralda e Santa Cruz, terão seus Centros de Bairro por estarem distantes do anel central da cidade.

§ 3º Todas as vias principais dos distritos rurais terão seus centros comerciais e de serviços discriminados, respeitando suas características naturais.

§ 4º As áreas de que trata o caput deste artigo, bem como as demais disposições necessárias, serão regulamentadas em Leis específicas com parâmetros diferenciados de recuo e potencial construtivo, mediante estudos técnicos e participação popular.

**Art. 83** Constituem objetivos dos Centros de Bairro:

- I. Incentivar e dinamizar a economia local;
- II. Descentralizar as atividades de comércio e serviços;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- III. Evitar deslocamentos ao centro da Cidade;
- IV. Possibilitar o surgimento de regiões auto-sustentáveis com equilíbrio entre a oferta de trabalho e a localização da mão de obra;
- V. Função Administrativa do Poder Público Municipal.

**TÍTULO X**  
**DO ZONEAMENTO**

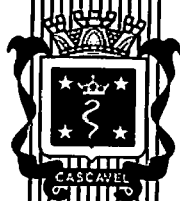
**Art. 84** Zoneamento, para fins desta lei, é a divisão do território do Município em Zonas diferenciadas, para as quais são aplicados parâmetros de uso e ocupação específicos, subordinados ao Macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor.

**Art. 85** O zoneamento regulamentado nesta lei considera as características de ocupação diferenciadas de cada Zona segundo a infraestrutura implantada, as condições ambientais e as diretrizes de desenvolvimento urbano, visando ordenar o crescimento urbano, o uso e a ocupação do solo, protegendo os interesses da coletividade, no atendimento aos objetivos gerais estabelecidos nesta lei.

**Art. 86** As Zonas serão delimitadas por logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote ou quadra, conforme exigir cada uma destas, devido às suas características específicas, em conformidade com os mapas dos **Anexos I a III** desta lei.

§ 1º Constitui exceção à disposição do caput deste artigo, a Zona de Fragilidade Ambiental Urbana, a qual se limita:

- a) Pelas APP conforme delimitado em lei federal;
- b) Na distância de 30 metros a partir da linha que delimita a APP;
- c) Nas faces de quadra, acompanhando a linha de cumeada da bacia de manancial de abastecimento;
- d) Nas praças, parques, jardins e similares, de propriedade do Município, pelas suas próprias áreas.



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**§2º** Para ocupação das áreas urbanas ainda não arruadas regularmente, o limite das zonas será definido pela CTA, em conformidade com os condicionantes impostos pelos elementos do Sistema Ambiental e do Sistema de Mobilidade definidos no Plano Diretor.

**§3º** Para licenciamento de atividades com acesso por via limite de zonas, somente serão permitidas atividades compatíveis com a zona de uso mais restritivo.

**Art. 87** O uso do solo e os parâmetros de ocupação dos lotes em cada Zona estão regulamentados nos **Anexos I a III** desta lei.

**Art. 88** Para fins de interpretação dos mapas anexos desta lei, aplicável somente onde o limite da Zona estiver sem definição, cortando quadra/gleba de forma aleatória, fica estabelecido que:

**I. Na Zona de Fragilidade Ambiental Urbana – ZFAU:**

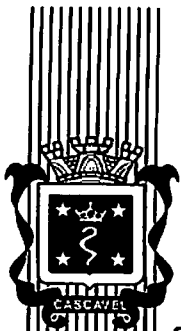
**a)** O limite da ZFAU-SP (Subzona de Proteção) ao longo dos cursos d'água com canal aberto corresponde à Área de Preservação Permanente - APP regulamentada no **Título VIII** desta lei;

**b)** O limite da ZFAU-SP (Subzona de Proteção) ao longo dos cursos d'água canalizados corresponde à faixa não edificável para manutenção da tubulação, com largura total de 15m (quinze metros), sendo 7,5m (sete metros e meio) de cada lado do eixo da mesma e centro no eixo da tubulação.

**II. O limite da Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços - ZICIS é na distância de 100 (cem) metros a partir da faixa de domínio da rodovia ou estrada principal.**

**§ 1º** Quando ocorrer o parcelamento do solo, nos casos que se enquadram nas disposições deste artigo, será regulamentado o limite da Zona passando por logradouro público através do documento de expedição das Diretrizes Básicas.

**§ 2º** Devido as retificações necessárias referentes ao cadastramento ou exclusão de cadastro de nascentes, ajuste de cursos d'água mediante levantamentos topográficos, o setor responsável pela cartografia do Município fica



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

autorizado a proceder os ajustes necessários no mapa relativo ao posicionamento das APPs seguindo os critérios estabelecidos na legislação vigente, ajustando o posicionamento das ZFAU-SP ou ZFAR-SP.

§ 3º Na seqüência a CTA deverá analisar as alterações que sejam necessárias para alterar a delimitação da ZFAU-SUOC e ZFAR-SUOC, segundo os critérios estabelecidos na presente lei.

**Art. 89** Denomina-se URBE - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA área estabelecida e delimitada por lei, cuja ocupação se destina a atividades urbanas, porém se distingue da Área Urbana pelo seu caráter especializado, o que determina sua permanência fora dos perímetros urbanos das sedes distritais, em conformidade com o § 2º do Art. 127 do Plano Diretor.

**Art.90** Os parâmetros de ocupação para áreas incluídas no perímetro urbano posteriormente à entrada em vigor desta lei serão definidos pela CTA atendendo aos seguintes critérios:

- I. Receberá o zoneamento e parâmetros de ocupação das áreas adjacentes, ressalvado o disposto no Inciso II deste artigo;
- II. Havendo presença de águas superficiais, nas áreas correspondentes será estabelecido o zoneamento e parâmetros de ocupação da Zonade Fragilidade Ambiental.

**CAPÍTULO I**  
**DAS MACROZONAS, ZONAS, SUBZONASE ZONAS DE ESPECIAL**  
**INTERESSE**

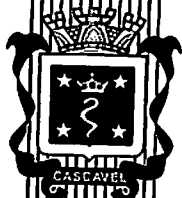
**SEÇÃO I**  
**ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO**

**Art. 91O** zoneamento do Município de Cascavel, consideradas as áreas que não integram os perímetros urbanos das Sedes dos Distritos Administrativos e da Cidade, é composto pelas seguintes Zonas:



**MUNICÍPIO DE**  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- I. ZPR, Zona de Produção Rural;
- II. ZPRIT, Zona de Produção Rural de Incentivo ao Turismo;
- III. MFAR, Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural, subdividida em:
  - a) ZFAR-SP, Zona de Fragilidade Ambiental Rural- Subzona de Proteção;
  - b) ZFAR-SUOC, Zona de Fragilidade Ambiental Rural - Subzona de Uso e Ocupação Controlados.
- IV. ZT, Zona de Transição;
- V. URBE1, Macrozona de Urbanização Específica 1;
- VI. URBE2, Macrozona de Urbanização Específica 2;
- VII. URBE3, Macrozona de Urbanização Específica 3;
- VIII. URBE4, Macrozona de Urbanização Específica 4;
- IX. ZEIP-SA, Zona de Especial Interesse Público Subzona de Aeródromos subdividida em:
  - a) ZEIP-SA-AR1 Rural, ZEIP-SA, Zona de Especial Interesse Público Subzona de Aeródromos-Área de Ruído 1 Rural;
  - b) ZEIP-SA-AR2-R, ZEIP-SA, Zona de Especial Interesse Público Subzona de Aeródromos-Área de Ruído 2 Rural;
  - c) ZEIP-SA-ADT-R, Zona de Especial Interesse Público Subzona de Aeródromos-Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição Rural;
  - d) ZEIP-SA-ADT-U, Zona de Especial Interesse Público Subzona de Aeródromos - Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição Urbana.
- X. ZEIP-SATSAN, Zona de Especial Interesse Público – Subzona do Aterro Sanitário;
- XI. ZEIP-SETE, Zona de Especial Interesse Público – Subzona Estação de Tratamento de Esgoto;
- XII. ZEIA-SPAC, Zona de Especial Interesse Ambiental – Subzona do Parque Ambiental Municipal;
- XIII. ZEIA-PMOL, Zona de Especial Interesse Ambiental - Subzona Parque da Ponte Molhada.



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Parágrafo Único.** Novas áreas deverão ser incluídas como Zonas de Especial Interesse, condicionadas ao licenciamento ou à renovação do licenciamento das atividades nestas áreas.

**Art. 92A ZONA DE PRODUÇÃO RURAL, ZPR** é destinada a atividades não urbanas, ou seja, atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

**Art. 93A ZONA DE PRODUÇÃO RURAL DE INCENTIVO AO TURISMO, ZPRIT** é destinada à produção agropecuária e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo e lazer devem ser incentivados mediante políticas públicas específicas como alternativa para gerar renda à população local.

**Art. 94A ZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL RURAL, ZFAR** é composta por:

I. Subzona de Proteção - SP: É integrada pelas Áreas de Preservação Permanente - APP localizadas na área rural, conforme regulamentadas nos **Artigos 76 e 77** desta lei, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, tais como:

a) Faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e nascentes;

b) Parque Ambiental de Cascavel - PAC;

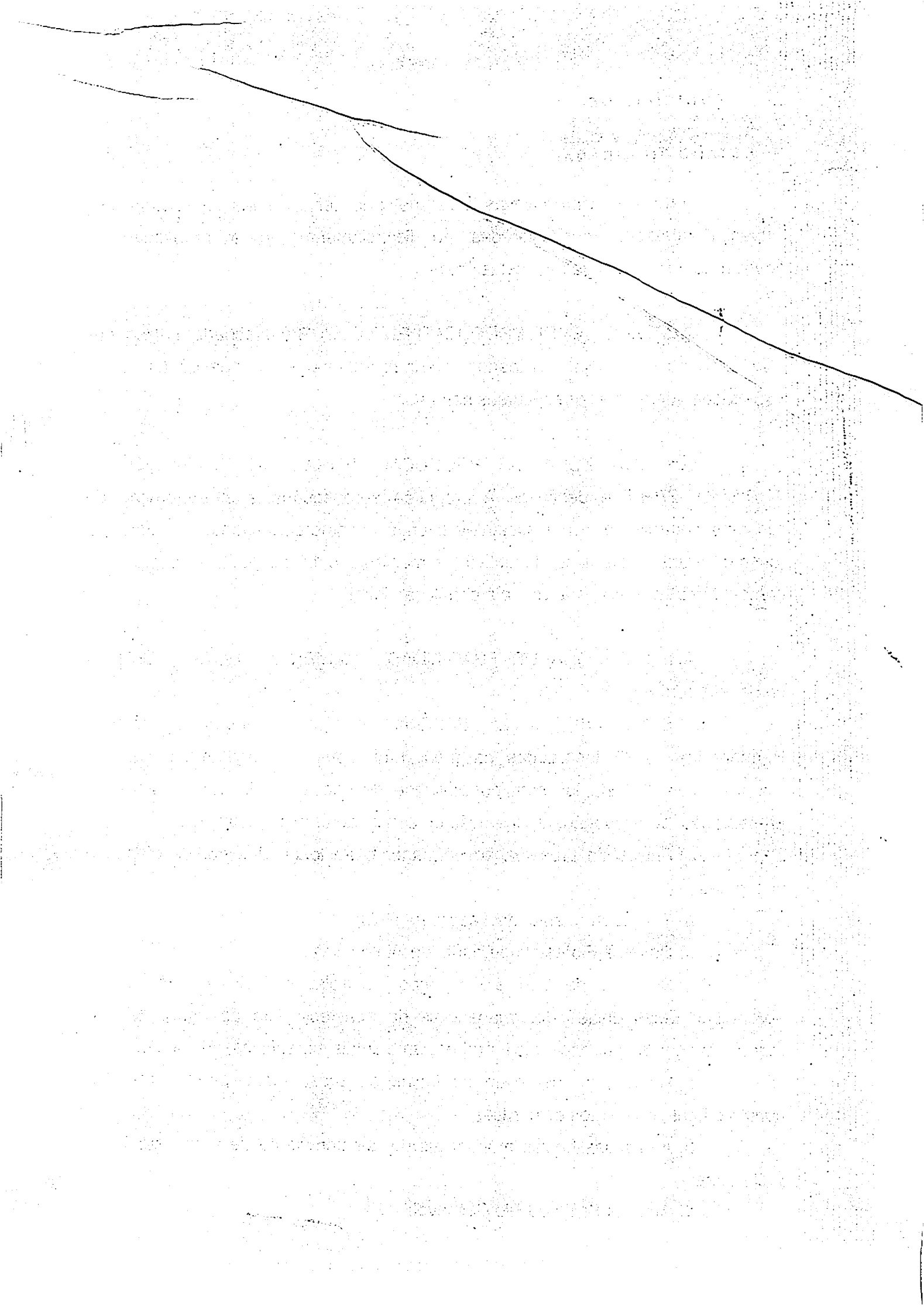
c) Reserva Florestal no Distrito de Rio do Salto.

II. Subzona de Uso e Ocupação Controlados - SUOC: São áreas abrangidas pelas bacias dos mananciais de abastecimento de água, as que margeiam as ou as pertencentes a projetos ambientais específicos, tais como:

a) Áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água, nascentes e veredas;

b) Áreas das bacias mananciais de abastecimento de água, atuais ou projetadas:

1. Área da Bacia do Rio Cascavel;







MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

2. Área da Bacia do Rio Saltinho;
  3. Área da Bacia do Rio Peroba;
  4. Área da Bacia do Rio São José;
  5. Área da Bacia do Rio do Salto.
- c) Área do Projeto "Corredor de Biodiversidade";
- d) Parques Municipais.

**Parágrafo Único.** As atividades a serem desenvolvidas na Zona de Fragilidade Ambiental Rural - ZFAR requerem cuidados especiais, em relação à poluição, à erosão e ao assoreamento.

**Art. 95A ZONA DE TRANSIÇÃO, ZT** é destinada a atividades rurais, sendo que deverão ser impostas restrições àquelas incompatíveis com os usos urbanos ou às incômodas aos moradores das áreas urbanas.

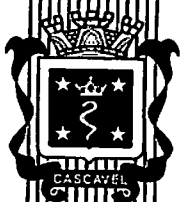
§ 1º É constituída por faixa com 1000 metros de largura circundando as áreas urbanas e a URBE 4.

§ 2º As restrições citadas no caput deste artigo serão regulamentadas através de decreto.

**Art. 96A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 1, URBE 1** poderá receber usos de apoio a rodovias, tais como hotéis, postos de serviço, restaurantes, borracharias, e, indústria, comércio e serviço compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos, sendo que, será impedida a instalação de atividades cujo funcionamento implique na implantação de conjuntos habitacionais para funcionários no entorno próximo.

**Parágrafo Único.** A URBE 1 é constituída pelos imóveis localizados ao longo das Rodovias e Estradas Municipais Principais, na distância de 500 (quinhentos) metros para cada lado, medidos a partir da faixa de domínio da via, obedecendo as seguintes condições:

I. Possuam testada para a via marginal ou para as faixas de domínio de Rodovias e Estradas Municipais Principais, assim caracterizadas no **Mapa 01 do Anexo I** desta lei;



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

II. Estejam localizados fora das áreas definidas como outras URBES, da Macrozona de Fragilidade Ambiental Rural e dos perímetros urbanos das sedes distritais.

**Art. 97** A URBE 1 está localizada ao longo das seguintes rodovias e estradas municipais:

- I. BR 277;
- II. BR 369;
- III. BR 467;
- IV. Trecho da PR 180, caracterizando CORREDOR TURÍSTICO;
- V. Rodovia - PR 486;
- VI. Estrada Municipal Jacob Munhak;
- VII. Trecho da estrada Municipal Rio da Paz e sua continuidade conforme **Mapa 01 do Anexo I** desta lei, caracterizando CORREDOR TURÍSTICO;
- VIII. Contornos rodoviários;

§ 1º A implementação das atividades nos corredores turísticos deverá ocorrer em conformidade com o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, determinado no Plano Diretor.

§ 2º Serão permitidas chácaras de recreio a partir de uma distância de 50 metros da faixa de domínio da rodovia.

**Art. 98A** MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 2, URBE 2 poderá receber usos incômodos, perigosos e nocivos, conforme discriminados nesta lei, desde que atendida a legislação específica.

**Parágrafo Único.** É constituída por distritos ou núcleos industriais já existentes e pelos imóveis localizados em faixa de 500 metros(quinhetos) medidos a partir da faixa de domínio das Rodovias 467 e 277, nos trechos definidos no **Artigo 99** desta lei, obedecendo as seguintes condições:

- I. Integram a macrozona os imóveis localizados fora dos perímetros urbanos das sedes distritais e afastados destas no mínimo 500 (quinhetos) metros;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

II. Os imóveis devem possuir testada para a via marginal ou para as faixas de domínio das rodovias, assim caracterizadas no **Mapa 01 do Anexo I** desta lei.

**Art. 99** Integram a URBE 2 as seguintes áreas:

- I. Distrito Industrial Domiciano Theobaldo Bresolin;
- II. Núcleo Industrial Adão Francisco ShwabGasparovic – CITVEL I;
- III. Trecho da BR 467, após a localidade de Sede Alvorada até a divisa com Toledo, respeitando o limite da Macrozona de Transição;
- IV. Trecho da BR 277, entre o Distrito Domiciano Theobaldo Bresolin e o CITVEL somente na face norte.

**Art. 100** Nos empreendimentos já existentes na URBE 2, à data da entrada em vigor do Plano Diretor, as atividades permitidas e os parâmetros de ocupação dos lotes devem obedecer a todos os cuidados previstos em lei para sua realização.

**Art. 101** A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 3, URBE 3 deve ter ocupação restrita a atividades de comércio, serviços e indústrias, compatíveis com o uso urbano, ou seja, não incômodos, não nocivos, não perigosos.

**Parágrafo Único.** A URBE 3 é constituída por distritos ou núcleos industriais com localização próxima às sedes urbanas.

**Art. 102** Integram a URBE 3 os seguintes núcleos ou distritos industriais:

- I. Distrito Industrial em Sede Alvorada;
- II. Distrito Industrial Albino Nicolau Schmidt.

**Art. 103** A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 4, URBE 4 é constituída por áreas fora do perímetro urbano das sedes distritais para finalidades específicas de habitação e lazer de baixa densidade populacional.



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 104** Nos parcelamentos do solo já existentes na URBE 4 para a finalidade de habitação e lazer deverá ser executada a infraestrutura básica e mantido o uso compatível com o exigido para a Zona:

- I. Sítios de Recreio Paraíso;
- II. Parque Recreativo Verdes Campos;
- III. Recanto Shangri-lá;
- IV. Vila Rural do Distrito de Juvínópolis.

**Art. 105** Os imóveis localizados na URBE 4 poderão ser parcelados para condomínios residenciais horizontais de baixa densidade populacional e loteamentos de recreio, atendidas as disposições da legislação específica.

**Art. 106** A ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO – SUBZONA DE AERÓDROMOS, ZEIP-SA é constituída por área urbana e área rural:

- I. ZEIP-SA-AR1, Zona de Especial Interesse Público - Subzona de Aeródromos- Área de Ruído 1;
- II. ZEIP-SA-AR2, Zona de Especial Interesse Público - Subzona de Aeródromos - Área de Ruído 2;
- III. ZEIP-SA-ADT, Zona de Especial Interesse Público - Subzona de Aeródromos - Área de Aproximação, Decolagem e Transição.

§ 1º O zoneamento acima estabelecido tem seus parâmetros explicitados nesta lei conforme a área em que se localizam:

a) **Área urbana:** Uso do Solo e parâmetros de ocupação dos lotes definidos no Zoneamento da Cidade;

b) **Área rural:** Uso do Solo e parâmetros de ocupação dos lotes definidos no **Mapa 01 Anexo I** desta lei.

§ 2º Aplica-se o zoneamento acima estabelecido a todos os Aeródromos existentes no município e regularmente aprovados junto aos órgãos competentes.

**Art. 107** Na ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO – SUBZONA DO ATERRO SANITÁRIO, ZEIP-SATSAN a ocupação deve permitir a continuidade



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

do funcionamento do aterro sanitário sem ampliação dos impactos próprios da atividade na vizinhança.

**Parágrafo Único.** A área de abrangência da ZEIP-SATSAN atinge distância de 500 (quinhentos) metros medidos a partir do limite da propriedade do Município ocupada com o aterro sanitário.

**Art. 108** Na ZONA DE ESPECIAL INTERESSE PÚBLICO – SUBZONA DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO, ZEIP-SETE a ocupação deve permitir a continuidade do funcionamento da estação de tratamento de esgoto sem ampliação dos impactos próprios da atividade na vizinhança.

**Parágrafo Único.** Sua área de abrangência atinge distância de 500 (quinhentos) metros medidos a partir do limite da propriedade da concessionária ocupada com a ETE.

**Art. 109** A ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – SUBZONA DO PARQUE AMBIENTAL de Cascavel, ZEIA-SPAC foi definida para garantir a devida proteção ao parque.

**Art. 110** A ZONA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – SUBZONA DO PARQUE PONTE MOLHADA, ZEIA-SPMOL foi definida para garantir a devida proteção ao parque.

**Art. 111** Na Zona de Especial Interesse Ambiental – Subzona Pedreiras, ZEIA-SPED: a ocupação deve permitir a continuidade do funcionamento das extrações de minerais localizadas dentro do perímetro urbano e na Macrozona de Transição, desde que estas atendam aos requisitos da legislação estabelecida pelos órgãos ambientais e que seja assegurada a mitigação dos impactos negativos, numa faixa de 500 metros ao longo da área de exploração para atenção especial a poluição da água, do ar, sonora e da instabilidade do solo.

**Parágrafo Único.** O Município desenvolverá levantamento da localização das pedreiras existentes.



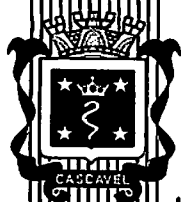
**SEÇÃO II**  
**ZONEAMENTO CIDADE DE CASCVEL**

**Art. 112O** zoneamento da Cidade de Cascavel é composto pelas seguintes Zonas:

- I. ZEA1, Zona de Estruturação e Adensamento 1;
  - a) Subzona Centro 1;
  - b) Subzona Centro 2.
- II. ZEA2, Zona de Estruturação e Adensamento 2;
- III. ZEA3, Zona de Estruturação e Adensamento 3;
- IV. ZEA4, Zona de Estruturação e Adensamento 4;
- V. ZE, Zona de Estruturação;
- VI. ZICIS, Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços;
- VII. ZFAU, Zona de Fragilidade Ambiental Urbana:
  - a) SP - Subzona de Proteção;
  - b) SUOC1 - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1;
  - c) SUOC2 - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2;
  - d) SUOC3 - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3.
- VIII. ZEIP-SA, Zona de Especial Interesse Público – Subzona de Aeródromos, subdividida em:
  - a) ZEIP-SA-AR2-U Urbana, Zona de Especial Interesse Público – Subzona de Aeródromos-Área de Ruído 2 Urbana;
  - b) ZEIP-SA-ADT Urbana, Zona de Especial Interesse Público Aeroporto Municipal-Subzona Área de Aproximação, Decolagem e Transição – Urbana;
  - c) ZEIA-SPED, Zona de Especial Interesse Ambiental – Subzona Pedreiras.

**Art. 113A** Zona de Estruturação e Adensamento 1, ZEA1 possui infraestrutura básica executada, havendo espaços a serem ocupados e adensados de forma sustentável, sendo que sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

- I. Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da observância dos Parâmetros De Incomodidade e das Condições Para



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

Instalação das Atividades ou da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

II. Incentivar a ocorrência do uso residencial em consonância com o uso de comércio e serviço, como forma de evitar a degradação urbana;

III. As edificações deverão dispor de mecanismo para aumentar o tempo de retenção das águas pluviais no lote;

IV. São áreas receptoras de potencial construtivo transferido ou outorgado e sujeitas à aplicação de instrumentos compulsórios para adensamento urbano.

**Parágrafo Único.** Nesta Zona são identificadas as seguintes Zonas, diferenciadas:

a) Subzona Centro 1, correspondente à parte da ZEA1 onde o uso misto é incentivado conforme parâmetros definidos no **Anexo II**;

b) Subzona Centro 2, corresponde ao restante da ZEA1.

**Art. 114A** Zona de Estruturação e Adensamento 2, ZEA 2 possui infraestrutura básica executada na maior parte do seu território, havendo espaços a serem ocupados e adensados de forma sustentável, sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

I. Permitir a diversificação de usos;

II. Observar a minimização dos impactos.

**Parágrafo Único.** A ZEA 2 é recomendada para implantação de habitações de interesse social e receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento das ZEIS.

**Art. 115A** Zona de Estruturação e Adensamento 3, ZEA 3 é recomendada para adensamento urbano mediante a execução da infraestrutura básica.

§ 1º A ZEA 3 é recomendada para implantação de habitações de interesse social e receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento das ZEIS.



MUNICÍPIO DE  
**CASCABEL**  
ESTADO DO PARANÁ

§ 2º A ZEA-3 e que faz divisa com a ZEIP-AM tem parâmetros diferenciados das demais ZEA-3, devido à proximidade de Aeródromos, assim, a sua ocupação atenderá aos seguintes critérios visando reduzir o risco de acidentes aéreos:

- a) Será evitado nas edificações, superfícies que produzam reflexos;
- b) Será evitada a implantação de atividades que propiciem o acúmulo de lixo e que possam atrair aves;
- c) Será observado o baixo adensamento populacional na ocupação.

§ 3º Nessa Zona, devido aos ruídos produzidos pelas aeronaves, poderão ocorrer incômodos às atividades urbanas.

**Art. 116A** Zona de Estruturação e Adensamento 4, ZEA 4 possui a característica de estar próxima a um acesso rodoviário e ter sua ligação ao centro por via ampla, composta de pistas de rolamento separadas por canteiros.

§1º A ZEA 4 é recomendada para receber usos de comércio, serviços e indústrias compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos; Nessas áreas deverá ser incentivado o uso residencial em consonância com os não residenciais.

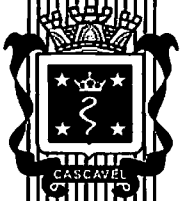
§ 2º São áreas aptas a receber este zoneamento aquelas a partir dos seguintes acessos: Trevo da Avenida Barão do Rio Branco, Trevo da Avenida Carlos Gomes, Trevo da Avenida Tancredo Neves.

§ 3º Lei municipal poderá incluir novas áreas neste zoneamento, desde que estudos técnicos comprovem o atendimento aos critérios estipulados no Plano Diretor.

**Art. 117A** Zona de Estruturação, ZE é carente de infraestrutura básica e sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

- I. Poderá ocorrer a ocupação dos espaços vazios existentes, mas o seu adensamento não será induzido pela Administração Municipal;
- II. Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;





MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**III.** Induzir a consolidação de centros de comércio e serviços nos bairros visando à auto-suficiência dessas áreas de planejamento.

§ 1º A ZEE que faz divisa com a ZEIP-AM tem parâmetros diferenciados das demais ZE's, devido à proximidade do Aeroporto e Aeródromos, assim, a sua ocupação atenderá aos seguintes critérios visando reduzir o risco de acidentes aéreos:

- a) Serão evitadas nas edificações superfícies que produzam reflexos;
- b) Será evitada a implantação de atividades que propiciem o acúmulo de lixo e que possam atrair aves;
- c) Será observado o baixo adensamento populacional na ocupação.

§ 2º Nessa Zona, devido aos ruídos produzidos pelas aeronaves, poderão ocorrer incômodos às atividades urbanas.

**Art. 118A** Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços – ZICISestá localizada ao longo dos trechos urbanos das rodovias federais, estaduais e estradas municipais principais, nos núcleos e distritos industriais localizados dentro do perímetro urbano. Possui função especializada compatível com as características de tráfego da via, sendo que sua ocupação atenderá aos seguintes critérios:

I. São recomendados os usos de comércio, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade com a rodovia, compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos;

II. Não é recomendado o uso residencial.

**Parágrafo Único.** Prevalece a legislação específica nos loteamentos industriais consolidados.

**Art. 119A** Zona de Fragilidade Ambiental Urbana apresenta as seguintes subdivisões:

- a) SP, Subzona de Proteção;
- b) SUOC 1, Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1;
- c) SUOC 2, Subzona de Uso e Ocupação Controlados 2;
- d) SUOC 3, Subzona de Uso e Ocupação Controlados 3.



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Parágrafo Único.** Sua ocupação atenderá aos seguintes critérios gerais:

- a) Não serão implantados usos perigosos, incômodos ou nocivos;
- b) Será garantida a permeabilidade mínima do solo;
- c) Serão tomados cuidados especiais com o escoamento das águas pluviais, com a coleta e tratamento de esgotos, com o controle da erosão e contra a poluição.

**Art. 120A** Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Proteção, ZFAU-SP possui potencial construtivo especial, podendo receber somente as edificações destinadas ao cumprimento das finalidades de interesse público especificadas neste artigo:

I. Cumpre as seguintes finalidades:

- a) Manter e ampliar o sistema urbano de áreas verdes;
- b) Ampliar o sistema público urbano de áreas de lazer;
- c) Proteger elementos do Sistema Ambiental;
- d) Permitir a solução dos pontos de conflito viário identificados no Plano

Municipal Viário e de Transportes.

II. É integrada pelos seguintes elementos:

- a) Leito dos cursos d'água, lagos, nascentes e veredas;
- b) Áreas de Preservação Permanente - APP;
- c) Áreas de Proteção Ambiental - APA;
- d) Áreas Verdes de Domínio Público.

§1º As praças, parques, jardins e similares, de propriedade do Município, estão incluídos nessa subzona, e terão seus parâmetros urbanísticos e usos regulamentados pelo Órgão Municipal de Planejamento, com parecer da CTA - Comissão Técnica de Análises.

§2º As áreas definidas no parágrafo primeiro deste artigo não constituem Área de Preservação Permanente.

**Art. 121** Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1, ZFAU-SUOC 1:



MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

I. Sua ocupação visará a baixa densidade populacional; Integram esta Zona as áreas que margeiam as APP dos cursos d'água em geral, nascentes, veredas ou vegetação nativa a preservar, incluindo parte das áreas da bacia manancial do Rio Cascavel.

**Art. 122** Zona de Fragilidade Ambiental Urbana - Zona de Uso e Ocupação Controlados 2, ZFAU-SUOC 2:

I. Sua ocupação visará a média densidade populacional;  
II. Integram esta Zona parte das áreas da bacia manancial do Rio Cascavel. Em consonância com o Plano Diretor, são aptas a receber este zoneamento, conforme constam no **Mapa 01 do Anexo II** desta lei:

- a) Quadras localizadas na linha de cumeada da bacia do Rio Cascavel;
- b) Quadras próximas à Avenida Rocha Pombo, entre Estados Unidos e Avenida Brasil;
- c) Quadras próximas à Avenida Estados Unidos;
- d) Quadras próximas à Rua da Lapa.

**Art. 123** Zona de Fragilidade Ambiental Urbana – Zona de Uso e Ocupação Controlados 3, ZFAU-SUOC 3:

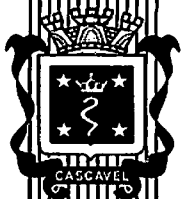
I. Sua ocupação visará a baixa densidade populacional;  
II. Integra esta Zona parte das áreas da bacia manancial do Rio Cascavel, compreendidas entre o limite das áreas definidas como SUOC-1, SUOC-2 e o próprio limite da bacia.

**Art. 124** Zona de Especial Interesse Público – Subzona de Aeródromos - ZEIP-SA é composta pelas seguintes áreas:

- I. AR2-U - Área de Ruído 2 Urbana;
- II. ADT-U - Área de Aproximação Decolagem e Transição Urbana.

§1º Aplica-se este zoneamento, ao entorno de todos os Aeródromos do município, devidamente aprovados e regulares junto aos órgãos competentes.

§2º Estas Áreas possuem Uso do Solo e parâmetros de ocupação dos lotes definidos no **Anexo II** desta lei.



MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 125** Em todas as Zonas onde for permitido o uso não residencial deverão ser observados os Parâmetros de Incomodidade e as Condições Para Instalação das Atividades ou a aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

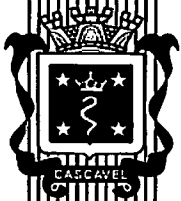
**SEÇÃO III**  
**ZONEAMENTO DAS SEDES DOS DISTRITOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 126** O zoneamento das Sedes urbanas dos Distritos Administrativos, exceto da Cidade de Cascavel, é composto pelas seguintes Zonas:

- I. ZEA, Zona de Estruturação e Adensamento;
- II. ZEO, Zona de Estruturação e Ocupação;
- III. ZICIS, Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços;
- IV. ZFAU, Zona de Fragilidade Ambiental Urbana:
  - a) SP, Subzona de Proteção;
  - b) SUOC, Subzona de Uso e Ocupação Controlados.
- V. ZOP, Zona de Ocupação Permitida.

**Art. 127** ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E ADENSAMENTO - ZEA: áreas recomendadas para o adensamento, com necessidade de complementação da infra-estrutura básica.

- I. A ocupação atenderá aos seguintes critérios:
  - a) Estimular a ocupação regular;
  - b) Possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da observância dos Parâmetros De Incomodidade e das Condições Para Instalação das Atividades ou da aplicação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - c) Exigir a implantação da infraestrutura básica nos novos parcelamentos.
- II. Está presente nos seguintes Distritos:
  - a) Rio do Salto;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- b) Juvinópolis;
- c) São João do Oeste;
- d) Sede Alvorada;
- e) São Salvador;
- f) Espigão Azul.

**Art. 128** ZONA DE ESTRUTURAÇÃO E OCUPAÇÃO - ZEO: áreas caracterizadas pela existência de barreira física dificultando seu acesso.

I. A ocupação atenderá aos seguintes critérios:

a) É proibida a implantação de atividades que provoquem aglomeração de pessoas;

b) É proibida a implantação de equipamentos comunitários de abrangência maior que a própria macrozona.

II. Está presente nos seguintes Distritos:

- a) São João do Oeste;
- b) Sede Alvorada.

**Art. 129** ZONA DE INCENTIVO AO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS - ZICIS: áreas ao longo de rodovias, com função especializada compatível com as características de tráfego da via.

I. A ocupação atenderá aos seguintes critérios:

a) São recomendados os usos de comércios, serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade com a rodovia, compatíveis com os usos urbanos do entorno e que não sejam nocivos ou perigosos;

b) Não é recomendado o uso residencial;

c) O licenciamento das atividades ao longo da rodovia PR180 atenderá às determinações de programas que vierem a ser criados para a implementação do corredor turístico.

II. Está presente nos seguintes Distritos:

- a) Rio do Salto;
- b) Juvinópolis;
- c) São João do Oeste;



MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- d) Sede Alvorada;
- e) Espigão Azul.

**Art. 130A** ZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL URBANA apresenta as seguintes subdivisões:

- I. SP, Subzona de Proteção;
- II. SUOC, Subzona de Uso e Ocupação Controlados.

§ 1º A ocupação atenderá aos seguintes critérios gerais:

- a) Não serão implantados usos perigosos, incômodos ou nocivos;
- b) Será garantida a permeabilidade mínima do solo;
- c) Serão tomados cuidados especiais com o escoamento das águas pluviais, com a coleta e tratamento de esgotos, com o controle da erosão e contra a poluição.

§ 2º Está presente nos seguintes Distritos:

- a) Rio do Salto;
- b) Juvinópolis;
- c) São João do Oeste.

**Art. 131** ZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL URBANA - SUBZONA DE PROTEÇÃO: são áreas que possuem potencial construtivo especial, podendo receber somente as edificações destinadas ao cumprimento das finalidades de interesse público especificadas neste artigo.

- I. Cumpre as seguintes finalidades:

- a) Manter e ampliar o sistema urbano de áreas verdes;
- b) Ampliar o sistema público urbano de áreas de lazer;
- c) Proteger elementos do Sistema Ambiental, conforme definidos no Plano Diretor;
- d) Permitir a solução dos pontos de conflito viário identificados no Plano Municipal Viário e de Transportes.

- II. É integrada pelos seguintes elementos:

- a) Leito dos cursos d'água, lagos, nascentes e veredas;
- b) Áreas de Preservação Permanente - APP;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

- c) Áreas de Proteção Ambiental - APA;
- d) Áreas Verdes de Domínio Público.

**Art. 132** ZONA DE FRAGILIDADE AMBIENTAL URBANA - SUBZONA DE USO E OCUPAÇÃO CONTROLADOS:

- I. A ocupação visará a baixa densidade populacional;
- II. É integrada pelas áreas que margeiam as APP dos cursos d'água em geral.

**Art. 133** ZONA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA - ZOP: são áreas destinadas ao crescimento urbano, ainda não parceladas.

- I. Está presente nos seguintes Distritos:
  - a) Sede Alvorada;
  - b) Diamante.

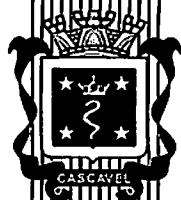
**TÍTULO XI**  
**DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 134** As infrações a presente lei darão ensejo à cassação do respectivo Alvará de Estabelecimento, embargo administrativo, aplicação de multas, demolição de obras e demais sanções, em conformidade com o Código de Obras do Município e demais legislações pertinentes.

**TÍTULO XII**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 135** A Administração Municipal se articulará com os órgãos competentes para regulamentar procedimentos integrados no licenciamento de atividades a serem instaladas na Área Rural do Município.

**Parágrafo Único.** Enquanto não houver a regulamentação prevista no caput deste artigo o licenciamento das atividades ocorrerá sob responsabilidade da CTA - Comissão Técnica de Análises.



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

## TÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 136A** Lei de Uso do Solo será revista e atualizada mediante proposta de iniciativa da CTA, em conformidade com as disposições do Plano Diretor, quando necessidade decorrente da evolução urbana assim o determinar.

**Art. 137** Qualquer proposição de alteração ou revisão desta lei deverá ser submetida à anuência do CONCI DADE Cascavel-PR e apresentação em Audiência Pública.

**Art. 138** As determinações desta lei não substituem e nem isentam os interessados da obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar mínimas condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação e de circulação interna, para todos os tipos de edificações, independentemente das Zonas em que venham a ser construídas.

**Art. 139** O Município desenvolverá normas de uso do solo para instalação de torres e antenas de telecomunicações, atendida a Resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002 ou substituta.

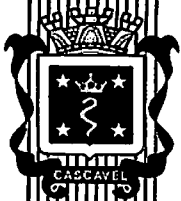
**Art. 140** Havendo discrepâncias entre a representação gráfica dos mapas e o texto, prevalecerá o estabelecido no texto desta lei.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo a hipótese prevista no "caput", o Órgão Municipal de Planejamento deverá elaborar os mapas correspondentes para facilitar a compreensão e aplicação da lei.

**Art. 141** As Administrações dos Distritos Administrativos deverão ser estruturadas de forma a dar suporte à fiscalização para o cumprimento das disposições desta lei no território do respectivo Distrito.

**Art. 142** Integram a Lei de Uso do Solo os seguintes anexos:





MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**I. Anexo I - Zoneamento do Município:**

- a) Mapa 01 -Zoneamento do Município de Cascavel;
- b) Tabela 01 - Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Município;
- c) Tabela 02 - Disciplina da Distribuição das Atividades por Zona – Município.

**II. Anexo II –Zoneamento Sede do Município:**

- a) Mapa 01 -Zoneamento da Cidade de Cascavel;
- b) Tabela 01 -Parâmetros de Ocupação dos Lotes - Cidade de Cascavel;
- c) Tabela 02 -Disciplina da Distribuição das Atividades por Zona - Cidade de Cascavel.

**III. Anexo III–Zoneamento Sede dos Distritos:**

- a) Mapa 01 -Zoneamento Distrito de Rio do Salto;
- b) Mapa 02 -Zoneamento Distrito de Juvinópolis;
- c) Mapa 03 -Zoneamento Distrito de São João do Oeste;
- d) Mapa 04 -Zoneamento Distrito de Sede Alvorada;
- e) Mapa 05 -Zoneamento Distrito de São Salvador;
- f) Mapa 06 -Zoneamento Distrito de Espigão Azul;
- g) Mapa 07 -Zoneamento Distrito de Diamante.
- h) Tabela 1a -Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de Rio do Salto;
- i) Tabela 1b -Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de Juvinópolis;
- j) Tabela 1c -Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de São João do Oeste;
- k) Tabela 1d-Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de Sede Alvorada;
- l) Tabela 1e -Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de São Salvador;
- m) Tabela 1f -Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de Diamante;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

n) Tabela 1g -Parâmetros de Ocupação dos Lotes – Distrito de Espigão Azul;

o) Tabela 2 -Disciplina da Distribuição das Atividades por Zona – Distritos Administrativos.

**IV. Anexo IV - Vagas de Estacionamento;**

**V. Anexo V - Classificação das Atividades.**

**Art. 143** Para interpretação da Tabela 2 dos Anexos I, II e III desta lei, são:

**I. Parâmetros de Incomodidade:**

a) Emissão de Ruído: atender aos seguintes limites de Níveis de Critérios de Avaliação - NCA:

1. Diurno NCA < ou = 70 decibéis e  
Noturno NCA < ou = 60 decibéis
2. Diurno NCA < ou = 60 decibéis e  
Noturno NCA < ou = 55 decibéis
3. Diurno NCA < ou = 50 decibéis e  
Noturno NCA < ou = 45 decibéis
4. Diurno NCA < ou = 40 decibéis e  
Noturno NCA < ou = 35 decibéis

b) Emissão de radiação:

1. Observar resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002 ou substituta e demais regulamentos pertinentes.

c) Emissão de odores: Não podem ser emitidas substâncias odoríferas na atmosfera em quantidade:

1. Nenhuma;
2. Que possa ser perceptível fora dos limites do respectivo imóvel;
3. Que possa ser perceptível fora dos limites da respectiva Zona.

d) Emissão de gases, vapores e material particulado:

1. Não pode ocorrer;
2. Deve ser controlada atendendo aos padrões ambientais vigentes.



MUNICÍPIO DE  
**CASCADEL**  
ESTADO DO PARANÁ

e) Emissão de fumaça: não podem emitir fumaça visível e odorante em quantidade:

1. Nenhuma;
2. Perceptível além do limite da Zona.

f) Poluição hídrica:

1. Não poderão emitir efluentes líquidos em desconformidade com o estabelecido pela legislação ambiental.

**II. Condições Para Instalação Das Atividades:**

a) Vagas para estacionamento de veículos: atender número mínimo de vagas internas ao lote:

1. Conforme anexo IV desta lei;
2. Conforme anexo IV desta lei, podendo ser feitas alterações a critério da CTA.

b) Pátio para carga e descarga: prever área de manobra e pátio para carga e descarga internos ao lote;

1. Para comércio e indústria, sendo no mínimo 1 vaga por economia além de área de manobra;
2. Com no mínimo uma vaga por economia, para economias com área construída maior que 300 m<sup>2</sup>;
3. Sendo:
  - Para economias com área construída até 300 m<sup>2</sup> são dispensados;
  - Para economias com área construída acima de 300 m<sup>2</sup> é exigido no mínimo uma vaga para carga e descarga, acrescida de uma vaga a cada 1.000 m<sup>2</sup> de área construída existente além daquela.
4. Dimensionado conforme a necessidade da atividade;
5. Conforme o caso, a critério da CTA.

c) Área para embarque e desembarque: Prever área interna ao lote para embarque e desembarque de pessoas:

1. Dimensionada conforme a necessidade da atividade;
2. Exigida para atividades com alojamento;
3. Exigida para atividades que provoquem aglomeração de pessoas, tais como, atividades de saúde, de educação e de eventos;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

4. Exigida para atividades de saúde, educação e demais atividades com locais de eventos e de aglomeração de pessoas, dimensionada a critério da CTA;

5. A critério da CTA.

Acumulação de veículos:

1. Prever área de acumulação de veículos, interna ao lote, conforme Código de Obras.

**III. Restrições e exigências:**

1. Permissão exclusivamente para residências necessárias ao abrigo das famílias dos trabalhadores na atividade rural ou de turismo da propriedade;

2. Permissão exclusivamente para residências constituindo apoio à atividade econômica principal no imóvel;

3. Permissão somente para atividades cujos impactos negativos possam ser totalmente absorvidos no interior do lote, sujeitas ao licenciamento ambiental quando for o caso;

4. Permissão somente para atividades cujos impactos negativos possam ser totalmente absorvidos no interior da Macrozona;

5. Permissão somente para atividades cujos impactos negativos possam ser totalmente absorvidos no interior do lote e se limitem à produção controlada de ruído;

6. Havendo necessidade de medidas para anular possíveis incômodos, deverão ser providenciadas pelo interessado;

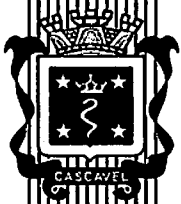
7. As atividades estão sujeitas ao licenciamento ambiental, nos termos da legislação pertinente;

8. Atividades sujeitas à análise e parecer favorável da CTA;

9. Atividades sujeitas à aprovação de EIV nos termos do **Artigo 64** desta lei;

10. É necessária análise e parecer favorável da CTA, para as atividades da classificação A0154-7, A0155-5, sendo que, para as demais atividades rurais poderão ser estabelecidos critérios de ajuste se constatado causarem incômodo;

11. Atividades e intervenções sujeitas à anuência do CONCIDADE Cascavel-PR nas áreas integrantes do Patrimônio Público Municipal; (11)



MUNICÍPIO DE  
**CASCVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

12. A ocupação deverá atender a Resolução do CONAMA 369, de 28 de março de 2006 ou legislação específica;

13. Permissão somente para atividades dos grupos I5611-2/01, I5611-2/03, I5620-1/03, I5620-1/01;

14. Permissão somente para atividades dos grupos C3314-7, C2950-6, E3832-7, G452, G4731-8, H4930-2, H522, H525;

15. Permissão somente para empreendimentos que respeitem as diretrizes do PMVT;

16. Atividades dos grupos R9001-9/99 e R9321-2 somente poderão ocorrer atendendo as seguintes condições:

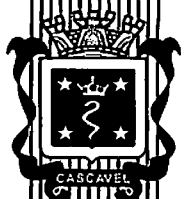
- a) Disponibilizar instalações sanitárias de tratamento químico ao público;
- b) Não utilizar animais atuando nas atrações;
- c) Não causar transtorno ao trânsito;
- d) Providenciar disposição do esgoto conforme recomendações da SANEPAR;
- e) Não causar conflito com as atividades do entorno;
- f) Providenciar policiamento para segurança do público;
- g) Apresentar ART- anotação de responsabilidade técnica relativa a execução das instalações e condições de segurança, emitida por profissional habilitado devidamente registrado junto ao CREA;
- h) Providenciar limpeza e reparos no local, após o uso;
- i) Autorização do proprietário, quando em propriedade particular.

17. Permissão somente para implantação de condomínios residenciais horizontais na área urbana ainda não parcelada regularmente e quando sua área total puder ser inscrita em um círculo de 400m de diâmetro, respeitadas as diretrizes do PMVT.

18. Permissão somente atividades do grupo I 5590-6/02; R 9312-3/00;

19. Permissão somente atividades ligadas à habitação e lazer dos grupos R 9103-1,

20. Nos imóveis com testada para a rodovia, permissão exclusivamente para residência constituindo apoio à atividade econômica principal no imóvel;



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

21. Permissão somente para depósito e armazenagem, estacionamento e garagem para veículos, terminal de cargas e passageiros, todos com tratamento acústico nas áreas de permanência de público e funcionários, além de aprovação prévia pelo COMAR - Comando Aéreo Regional; construção de rodovias e ferrovias mediante aprovação prévia do COMAR, auxílio à navegação aérea, serviço de apoio às aeronaves;

22. Permissão somente para reservatório de água; estação de tratamento de esgoto e cemitério, desde quecom tratamento acústico nas áreas de permanência de público e funcionários e aprovação prévia do COMAR;

23. Permissão somente para atividade dos grupos A011, A012, A013 e A03;

24. Permissão somente para obras necessárias aos serviços de captação, armazenagem e tratamento de água;

25. Atividades do grupo R9001-9/05(rodeios e similares) somente poderão ocorrer no Parque de Exposições Celso Garcia Cid;

26. Desde que não constituam edificações permanentes;

27. Exceto nos imóveis com testada para a rodovia;

28. É proibido ocorrer atividades da seção C-indústria extrativa;

29. É proibido ocorrer atividades da seção C-indústria extrativa nos trechos envolvidos por ZT;

30. Proibido implantação de equipamentos destinados a serviços públicos de saúde, educação e assistência social;

31. Para implantação de equipamentos destinados a serviços públicos deverão ser apresentados estudos de compatibilidade com os usos existentes no entorno;

32. Proibido empreendimentos habitacionais, mediante parcelamento do solo ou não, que caracterizem conjuntos habitacionais de qualquer espécie, de média ou alta densidade;

33. É proibido ocorrer atividades dos grupos A 015 e A 017;

34. Proibido implantação de atividades do grupo I 4711-3;

35. Proibido áreas cobertas com material refletivo e quaisquer implantações que possam acarretar riscos à navegação aérea;



MUNICÍPIO DE  
**CASCATEL**  
ESTADO DO PARANÁ

**36.** As edificações deverão dispor de mecanismo para aumentar o tempo de retenção das águas pluviais no lote;

**37.** Poderão ocorrer incômodos às atividades urbanas relacionadas ao ruído de aeronaves;

**38.** Não serão permitidos:

- a) Atividades que não obedeçam às restrições do Comando Aéreo;
- b) Atividade de risco à navegação aérea;
- c) Usos que não estejam relacionados nas Resoluções da ANAC.

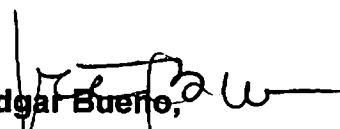
**39.** Permissão somente para atividades da seção B, nos termos da Resolução do CONAMA 369, de 28 de março de 2006 ou legislação específica;

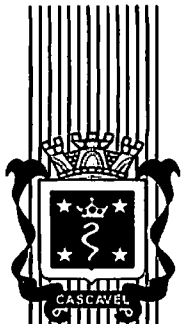
**Art. 144** A partir da publicação desta lei ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente:

I. As Leis municipais: 5763/2011, 6179/2013, 6303/2013, 6197/2015, 6489/2015, 6512/2015, 6514/2015, 6577/2016 e 6605/2016.

**Art. 145** Esta Lei entra em vigor após sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal**  
Cascavel, 20 de dezembro de 2016

  
Edgar Bueno,  
Prefeito Municipal.



MUNICÍPIO DE  
**CASCAVEL**  
ESTADO DO PARANÁ

## MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,  
Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei que **"DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CASCAVEL"**


Este Anteprojeto de Lei é considerado uma das leis previstas no Plano Diretor, em sua competência cabe regulamentar as atividades permitidas e os parâmetros de ocupação do território. Tratando-se de área urbana são regulamentadas a localização, a intensidade de ocupação do solo e as condições em que a atividade pode ocorrer. Tratando-se de área rural são estabelecidas normas gerais para implantação da atividade.

Tem como objetivos: A melhoria da qualidade de vida da população; A melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades; A ocupação estruturada e ordenada do território, buscando assegurar uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e de equipamento comunitário; A compatibilidade entre o uso do solo urbano e o sistema viário e de transportes; A minimização dos impactos ambientais; A valorização da cultura local; A preservação do patrimônio ambiental e histórico-cultural; A preservação de paisagens notáveis; O controle do uso do solo em benefício do bem comum considerado prevalecente sobre os interesses individuais, em atendimento à função social da propriedade; A repressão ao uso abusivo do solo e o controle do seu desuso.

A revisão da lei, enquadrando-a nas novas diretrizes do Plano Diretor e atualizando-a; Prevê o emprego dos Instrumentos da Política Urbana; Propõe novas regras para estacionamento; Permite uma mescla mais ampla dos usos não residenciais junto com os residenciais, dentro do conceito de incomodidade entre os usos, visando sua compatibilização.

Estas, Senhor Presidente, são as razões pelas quais submeto ao elevado descortino de Vossas Excelências o anexo Anteprojeto de Lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com suas prerrogativas constitucionais.

Atenciosamente,

  
Edgar Bueno  
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Vereador  
**GUGU BUENO**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cascavel – PR



LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo I - Município de Cascavel

**TABELA 1**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Mín (m)	Recuo Lat/fun Mín (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
							(*1)	(*2)			(*3)	
ZPR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-
ZPRIT		-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-
ZFAR	SP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-
	SUOC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-
ZT		-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-
URBE1		-	1 (*4)	1 (*4)	50	50	-	50	3	30	3000	1500
URBE2		-	1	1	50	50	-	50	3	30	3000	1500
URBE3		-	2	2	50	50	-	5	h/6 (*5)	20	1.000	-
URBE4		-	0,3	0,3	30	70	-	10	h/1	50	3.000	2.500
ZEIP-SA	AR1 - Rural	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-
	AR2 - Rural	-	-	-	-	-	-	5 (*6)	-	-	>20.000	-
	ADT Rural	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>20.000	-

**LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
**Anexo I - Município de Cascavel**

**TABELA 1**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Min. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Min (m)	Recuo Lat/fun Min (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
							(*1)	(*2)			(*3)	
ZEIP	SATSAN	Conforme regulamentado para a Zona.										
ZEIP	SETE	Conforme regulamentado para a Zona.										
ZEIA	SPAC	Conforme regulamentado para a Zona.										
ZEIA	SPMOL	Conforme regulamentado para a Zona.										

**Observações:**

(\*1) Respeitado o disposto no **Artigo 36, Parágrafo Único** desta lei.

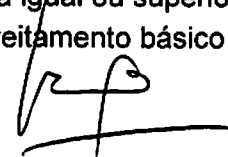
(\*2) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Nos imóveis lindeiros à Estrada Municipal Principal – EMP – será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio da via. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*3) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.

(\*4) Tratando-se de uso exclusivamente residencial no lote em URBE 1, o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo é de 0,3.

(\*5) Respeitado o mínimo de 1,5 metros.

(\*6) Exigido apenas para os imóveis lindeiros à rodovia.



LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo I - Município de Cascavel

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona/ Área	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação de				III. Restrições e Exigências	
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/ particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 9,7)	
ZPR		R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		nR1, nR2, nR3	-	1	3	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR5	-	1	3	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	-	1	3	2	1	1	-	-	-	-	8	-
		nR7	-	1	3	2	1	1	-	-	-	-	-	-
ZPRIT		R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		nR1, nR2, nR3	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR5	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	8	-
		nR7	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-

LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo I - Município de Cascavel

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

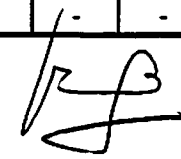
Zona	Subzona/ Área	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação da				III. Restrições e Exigências	
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/ particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 9,7)	
ZT		R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		nR1, nR2,	4	1	3	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR3	4	1	3	2	1	1	-	-	-	-	-	4
		nR5	4	1	3	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	4	1	3	2	1	1	-	-	-	-	8	-
		nR7	4	1	3	2	1	1	-	-	-	-	28	10

LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo I - Município de Cascavel

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona/ Área	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação da				III. Restrições e Exigências	
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 9,7)	
ZFAR	SP	nR5	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	12	39
		nR6	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	24	-
		nR7	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	39	-
	SUOC	R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		nR1, nR2, nR3	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR5	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	8	-
		nR7	4	1	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-



**LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
**Anexo I - Município de Cascavel**

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona/ Área	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação da				III. Restrições e Exigências	
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 9,7)	
URBE1		R1, R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
		nR1	1	1	3	2	2	1	1	1	-	-	6	-
		nR2	1	1	3	2	2	1	1	1	-	-	-	-
		nR3	1	1	3	2	2	1	1	1	-	-	25	-
		nR5	1	1	3	2	2	1	1	-	-	-	-	-
		nR6	1	1	3	2	2	1	1	5	-	-	30	8
		nR7	1	1	3	2	2	1	-	-	-	-	29	10
URBE2		nR1	1	1	3	2	2	1	1	4	-	-	13	6
		nR2	1	1	3	2	2	1	1	4	-	-	14	6
		nR3, nR4	1	1	3	2	2	1	1	4	-	-	-	-
		nR6	1	1	3	2	2	1	1	5	-	-	30	8
		nR7	1	1	3	2	2	1	-	-	-	-	-	-
URBE3		nR1, nR2, nR3	1	1	3	2	2	1	1	4	-	-	-	-

LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo I - Município de Cascavel

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona/ Área	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação da				III. Restrições e Exigências	
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 9,7)	
URBE4		R1, R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	-
		nR1	3	1	2	1	1	1	1	-	1	-	18	-
		nR5	3	1	2	1	1	1	1	-	1	-	19	-
		nR7	3	1	2	1	1	1	-	-	-	-	10	28

**LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
**Anexo I - Município de Cascavel**

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona/ Área	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação da				III. Restrições e Exigências	
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 9,7)	
ZEIP - SA	AR1 - R	nR2	-	1	2	1	1	1	1	4	1	-	21	-
		nR6	-	1	2	1	1	1	1	-	1	-	22	-
		nR7	-	1	2	1	1	1	-	-	-	-	23	-
	AR2 - R	nR7	-	1	2	1	1	1	-	-	-	-	-	-
	ADT - R	nR7	-	1	2	1	1	1	-	-	-	-	35	-
ZEIP	SATSAN	Atividades permitidas: →nR6, sendo permitido somente atividades complementares relacionadas ao funcionamento do aterro sanitário, atendidas as disposições do Plano Diretor relativas ao Macrozoneamento; →nR7.												
ZEIP	SETE	Na área de abrangência as atividades permitidas e os parâmetros de ocupação são diferenciados conforme segue: →Na Área Rural, Atividades permitidas: nR6, sendo permitido somente atividades complementares relacionadas ao funcionamento da ETE, atendidas as disposições do Plano Diretor relativas ao												
ZEIA	SPAC / SPMOL	Atividades permitidas: →nR5, sujeitas ao parecer favorável da CTA e do CONCIDADE Cascavel, desde que compatíveis com a manutenção do parque.												



LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Anexo II - Cidade de Cascavel - TABELA 1  
Parâmetros de Ocupação dos Lotes

Zona	Sub-Zona	C.A. Mínimo	C.A. Básico	C.A. Máximo	T.O. Máximo (%)	T.P. Mínimo (%)	Altura H máx (m)	Recuo Frontal mínimo (%)	Recuo Lateral e fundos mínimo (h/x)	Lote Testada Mínima (m)	Lote Área Mínima (m²)	Quota mín/resid (*20) (m²)
		(*1)		(*2)			(*3)	(*4)	(*5)		(*6)	(*7)
ZEA1	Centro 1	0,3	5 (*8)	7 (*23)	80 (*9) (*22)	10 (*10)	-	(*21)	h/20	12 (*19)	360	(*18)
	Centro 2	0,3	5	7 (*23)	70 (*11) (*22)	20 (*10)	-	3 (*21)	h/20	12 (*19)	360	(*18)
ZEA 2		0,1	3	5	60	30	-	3 (*20)	h/20	12 (*19)	360	(*18)
ZEA 3		0,1	2	2	60	30	-	3 (*20)	h/20	12 (*19)	300	(*18)
ZEA 4		0,1	3 (*8)	5	70 (*11)	20 (*10)	-	(*21)	h/20	15	600	(*18)
ZE		0,1	1,5	1,5	60	30	-	3 (*20)	h/20	12 (*19)	300 (*12)	(*18)
ZICIS		0,1	2	3	60	30	-	5 (*13) (*20)	h/12	20	600	800
ZFAU	SP	0	0	0	0	95 (*14)	-	-	-	-	-	-
	SUOC1	0	1	1	50	40	-	3 (*13) (*20)	h/12	15	600	300
	SUOC2	0	3	3	50 (*15)	40 (*10)	-	3 (*13) (*20)	h/12	12	360	200
	SUOC3	0	1	1	50	40	-	3 (*13) (*20)	h/12	12	360	200
ZEIP-SA	AR2- Urbana	0	1	1	60	30	(*16)	3 (*20)	h/12	20	800	800
	ADT- Urbana	0	1	1	60	30	(*16)	3 (*13) (*20)	h/12	15	600	(*17)

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Artigo 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Anexo II - Cidade de Cascavel - TABELA 1  
Parâmetros de Ocupação dos Lotes

**Observações - continuação:**

- (\*2) O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável mediante a utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos casos regulamentados nesta e na lei específica.
- (\*3) Respeitado o disposto no Artigo 36, Parágrafo Único desta lei.
- (\*4) Poderá ser exigido Recuo Frontal Mínimo diferenciado quando necessário para ajustar as dimensões das vias marginais, arteriais e coletoras em conformidade com o Plano Municipal Viário e de Transportes. Em todos os casos atender limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
- (\*5) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.
- (\*6) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da Testada Mínima.
- (\*7) A fração obtida no cálculo do número de economias em função da Quota Mínima será arredondada para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.
- (\*8) Na ZEA1-Centro1 o Coeficiente de Aproveitamento Básico será acrescido de 0,5 sem cobrança de outorga para os lotes cuja ocupação for mista contendo, uso comercial ou de serviços, e, uso residencial.
- (\*9) A Taxa de Ocupação poderá chegar a 90 % considerada a observação (\*10). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel.
- (\*10) Serão admitidas soluções alternativas para garantir a Taxa de Permeabilidade Mínima exigida até a metade da área prevista, devendo, neste caso, a outra metade constituir área permeável de terreno, salvo na ZEA 1 – Centro 1 onde poderá a totalidade da área permeável ser em soluções alternativas.
- (\*11) A Taxa de Ocupação poderá chegar a 80% considerada a observação (\*10). Exceto nas áreas dentro da Bacia do Rio Cascavel.
- (\*12) Na Zona de Estruturação - ZE confrontante com a Zona de Especial Interesse Público do Aeroporto – ZEIP-SA, para essa zona o lote mínimo será de 360m².
- (\*13) Nos imóveis lineiros à rodovia, Recuo Frontal Mínimo igual a 5,0 metros, e será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.
- (\*14) Em conformidade com a legislação ambiental.
- (\*15) A Taxa de Ocupação poderá chegar a 70% considerada a observação (\*10)
- (\*16) Deverá ter autorização do COMAR.
- (\*17) Na ZEIP-SA-ADT fica estabelecida a utilização máxima de duas economias por lote, independentemente da área construída.
- (\*18) Nas edificações residenciais em série a Quota Mínima de terreno será de 125 m² por unidade.
- (\*19) Para lotes de esquina a Testada Mínima será de 15 metros.
- (\*20) Além do recuo mínimo exigido em cada zona, a edificação deverá respeitar recuo mínimo de h/6 medido desde o centro da calha da rua, sendo permitido escalonamento dos volumes.
- (\*21) A partir de 30 metros de altura, as edificações deverão respeitar recuo frontal mínimo de 3 metros.

(\*22) Nas áreas de ZEA 1, quando na Bacia do Rio Cascavel, deverão utilizar mecanismos para retenção hídrica na metade da área da taxa de ocupação utilizada, com objetivo de recarga no lençol freático.

(\*23) Para ZEA 1 na Bacia de Abastecimento manter o Coeficiente de Aproveitamento Básico 3 e possibilidade de atingir 7 com Outorga Onerosa.

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_

Anexo II - Cidade de Cascavel

**TABELA 2 - Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei. Lei nº 6.179/2013

Zona	Subzona	Atividades permitidas	I. Parâmetros de Incomodidade						II. Condições para instalação das a				III. Restrições e Exigências			
			a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7, 9)			
ZEA-1	Centro 1	R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	36	-	-	
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	36	15		
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	36	-	-	
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	36	-	-	
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	36	5	16	25
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	5	-	-	36	-	-	
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	4	-	36	8		
	Centro 2	R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-	
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-	
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	5	16	25	
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-	

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo II - Cidade de Cascavel  
**TABELA 2 - Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei. Lei nº 6.179/2013

Zona	Subzona	Atividades permitidas	I. Parâmetros de Incomodidade						II. Condições para instalação das atividades				III. Restrições e Exigências			
			a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7, 9)			
ZEA-2		R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-	-
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-	-
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	5	16	25	-
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-	-
ZEA3		R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-	-
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-	-
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	3	16	25	-
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-	-

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_

Anexo II - Cidade de Cascavel

TABELA 2 - Disciplina da distribuição das atividades por zona

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei. Lei nº 6.179/2013

Zona	Subzona	Atividades permitidas	I. Parâmetros de Incomodidade						II. Condições para instalação das a				III. Restrições e Exigências			
			a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7, 9)			
ZEA 4		R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-	
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-	
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	3	16	25	
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	4	-	8	31	-	
ZE		R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-	
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-	
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	3	16	25	
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-	

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo II - Cidade de Cascavel  
**TABELA 2 - Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei. Lei nº 6.179/2013

Zona	Subzona	Atividades permitidas	I. Parâmetros de Incomodidade						II. Condições para instalação das a				III. Restrições e Exigências			
			a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/ particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7, 9)			
ZFAU	SP	nR5	4	1	1	1	1	1	1	5	-	-	12	-	-	
		Equipament o público, Serviço de paisagismo	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	8	11	-	
	SUOC1	R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	
R3		-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-		
nR1		2	1	1	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-		
nR2		2	1	1	1	1	1	1	3	3	-	3	-	-		
nR5		2	1	1	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-		
nR6		2	1	1	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-		

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Anexo II - Cidade de Cascavel

TABELA 2 - Disciplina da distribuição das atividades por zona

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei. Lei nº 6.179/2013

Zona	Subzona	Atividades permitidas	I. Parâmetros de Incomodidade						II. Condições para instalação das a				III. Restrições e Exigências			
			a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7, 9)			
ZFAU	SUOC2	R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	15	-	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	16	-	-	-
		nR1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-
		nR3	2	1	1	1	1	1	1	3	-	-	3	16	25	-
		nR2	2	1	1	1	1	1	1	3	3	-	3	-	-	-
		nR5	2	1	1	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	1	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-	-
	SUOC3	R1, R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	17	-	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-	-
		nR1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-
		nR2	2	1	1	1	1	1	1	3	3	-	3	-	-	-
		nR5	2	1	1	1	1	1	1	5	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	1	1	1	1	2	5	4	-	8	-	-	-



LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_

Anexo II - Cidade de Cascavel

TABELA 2 - Disciplina da distribuição das atividades por zona

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei. Lei nº 6.179/2013

Zona	Subzona	Atividades permitidas	I. Parâmetros de Incomodidade						II. Condições para instalação das atividades				III. Restrições e Exigências			
			a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7, 9)			
ZICIS		R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	6	-	
		nR1	1	1	3	2	2	1	1	2	2	-	6	-	-	
		nR2	1	1	3	2	2	1	1	3	3	-	-	-	-	
		nR3	1	1	3	2	2	1	1	3	-	-	25	-	-	
		nR5	1	1	3	2	2	1	1	5	-	-	6	-	-	
		nR6	1	1	3	2	2	1	2	5	4	-	30	8	-	
ZEIP-SA	AR2-Urbana	nR1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	-	37	38	-	
		nR2	1	1	2	2	1	1	2	3	3	-	37	38	-	
		nR3	1	1	2	2	1	1	2	3	3	-	37	38	25	
		nR5	1	1	2	2	1	1	2	5	5	-	37	38	-	
		nR6	1	1	2	2	1	1	2	5	4	-	37	38	8	
	ADT-Urbana	R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	37	38	-	
		nR1	2	1	3	2	1	1	1	2	2	-	37	38	-	
		nR2	2	1	3	2	1	1	1	3	3	-	37	38	-	
		nR5	2	1	3	2	1	1	1	5	-	-	37	38	-	
		nR6	2	1	3	2	1	1	2	5	4	-	37	38	8	



LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de Rio do Salto

**TABELA 1a**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Min. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Min (m)	Recuo Lat/fun Min (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*3)	(*4)		(*5)	(*6)
ZEA		0,1	2	2	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZICIS		0,1	1	2	60	40	-	5	h/12	18	540	540
ZFAU	SP	0	0	0	0	95	-	-	-	-	-	-
	SUOC	0	0,8	0,8	40	40	-	5	h/6	18	540	300

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao Artigo 12 do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

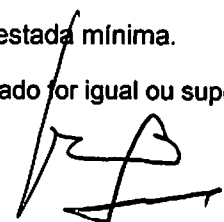
(\*2) Respeitado o disposto no Artigo 36, Parágrafo Único desta lei.

(\*3) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*4) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*5) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*6) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.



LEI DE USO DO SOLO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de Juvinópolis

**TABELA 1b**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon al Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Mín (m)	Recuo Lat/fun Mín (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*3)	(*4)		(*5)	(*6)
ZEA		0,1	2	2	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZICIS		0,1	1	2	60	40	-	5	h/12	18	540	540
ZFAU	SP	0	0	0	0	95	-	-	-	-	-	-
	SUOC	0	0,8	0,8	40	40	-	5	h/6	18	540	300

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao **Artigo 12** do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

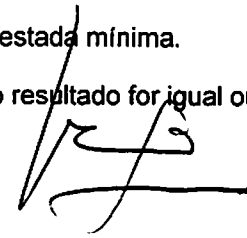
(\*2) Respeitado o disposto no **Artigo 36, Parágrafo Único**, desta lei.

(\*3) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*4) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*5) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*6) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.



LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de São João Do Oeste

**TABELA 1c**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Mín (m)	Recuo Lat/fun Mín (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*3)	(*4)		(*5)	(*6)
ZEA		0,1	2	2	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZEO		0,05	1	1	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZICIS		0,1	1	2	60	40	-	5	h/12	18	240	540
ZFAU	SP	0	0	0	0	95	-	-	-	-	-	-
	SUOC	0	0,8	0,8	40	40	-	5	h/6	18	540	300

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao **Artigo 12** do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

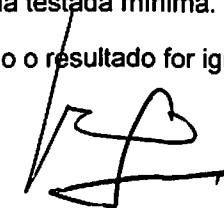
(\*2) Respeitado o disposto no **Artigo 36**, parágrafo único desta lei.

(\*3) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*4) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*5) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*6) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.



LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de Sede Alvorada

**TABELA 1d**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Min (m)	Recuo Lat/fun Min (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*3) (*7)	(*4)		(*5)	(*6)
ZEA		0,1	2	2	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZEO		0,05	1	1	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZOP		0,1	1	1	60	40	-	3	h/12	12	240	-
ZICIS		0,1	1	2	60	40	-	5	h/12	18	540	540

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao **Artigo 12** do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

(\*2) Respeitado o disposto no **Artigo 36**, Parágrafo Único desta lei.

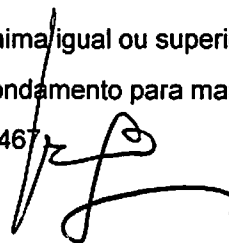
(\*3) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*4) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*5) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*6) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.

(\*7) Recuo frontal exigido somente para os lotes com testada na margem sudoeste da BR-467



LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de São Salvador

**TABELA 1e**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Mín (m)	Recuo Lat/fun Mín (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*3)	(*4)		(*5)	(*6)
ZEA		0,1	2	2	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZFAU	SP	0	0	0	0	95	-	-	-	-	-	-
	SUOC	0	0,8	0,8	40	40	-	5	h/6	18	540	300

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao **Artigo 12** do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

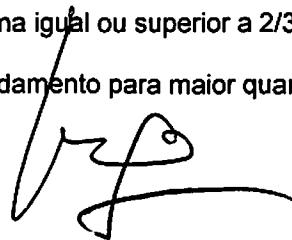
(\*2) Respeitado o disposto no **Artigo 36, Parágrafo Único**, desta lei.

(\*3) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*4) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*5) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*6) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.



LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de Diamante

**TABELA 1f**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Mín. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Min (m)	Recuo Lat/fun Mín (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*6)	(*3)		(*4)	(*5)
ZOP		0,1	1	1	60	40	-	3	h/12	12	240	-

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao **Artigo 12** do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

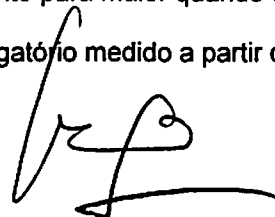
(\*2) Respeitado o disposto no **Artigo 36, Parágrafo Único**, desta lei.

(\*3) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*4) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*5) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.

(\*6) Nos imóveis lindeiros à Estrada Rio da Paz, as edificações deverão respeitar recuo frontal obrigatório medido a partir da faixa de domínio prevista para essa via no Plano Municipal Viário e de Transportes.



LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sede do Distrito de Espigão Azul

**TABELA 1g**  
**Parâmetros de Ocupação dos Lotes**

Macrozon a/ Zona	Sub-Zona	CA. Min.	CA. Bas.	CA. Máx.	TO. Máx. (%)	TP. Min. (%)	H. max. (m)	Recuo Fron.Min (m)	Recuo Lat/fun Min (h/x)	Testada Mínima (m)	Área Mínima (m²)	QT mín/resid (m²)
		(*1)					(*2)	(*3)	(*4)		(*5)	(*6)
ZEA		0,1	2	2	60	40	-	3	h/12	12	240	125
ZICIS		0,1	1	2	60	40	-	5	h/12	18	540	540

**Observações:**

(\*1) Não será exigido o atendimento ao coeficiente de aproveitamento mínimo para fins de licenciamento de edificações junto ao Município, sendo sua aplicação relacionada ao **Artigo 12** do Plano Diretor e à lei municipal específica que trata dos Instrumentos da Política Urbana.

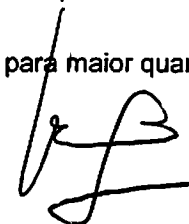
(\*2) Respeitado o disposto no **Artigo 36, Parágrafo Único**, desta lei.

(\*3) Nos imóveis lindeiros à rodovia será medido a partir do limite regulamentar da via marginal. Em todos os casos atender o limite de áreas não edificáveis definidos na lei de Parcelamento do Solo.

(\*4) Independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação nas paredes externas da edificação, é obrigatório o recuo lateral estabelecido, o qual respeitará o limite mínimo de 1,5 metros e não será exigido até a altura de 7,5 metros contados a partir do nível do terreno circundante, ressalvadas as disposições do Código de Obras do Município.

(\*5) Havendo ponto de estrangulamento no lote, deverá permitir passagem com largura mínima igual ou superior a 2/3 da testada mínima.

(\*6) A fração obtida no cálculo do número de economias para quota mínima terá seu arredondamento para maior quando o resultado for igual ou superior a 0,6.





LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sedes dos Distritos Administrativos

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação das atividades				III. Restrições e Exigências		
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7,9)		
ZFAU	SP	nR5	4	1	1	1	1	1	1	-	-	-	12	26	-
		Equipamentos públicos, Serviços de paisagismo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-
ZFAU	SUOC	R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	17	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	17	-
		nR1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-
		nR2	2	1	1	1	1	1	1	3	3	-	3	5	-
		nR5	2	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	1	1	1	1	2	5	5	-	8	-	-
ZEA		R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	3	16	25
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	5	-	8	-	-

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sedes dos Distritos Administrativos

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação das atividades				III. Restrições e Exigências		
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7,9)		
ZEO		R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		R2, R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	-	-
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	3	34	25
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	5	5	-	8	30	-
ZICIS		R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	6	20	-
		R2, R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	6	27	-
		nR1	1	1	3	2	2	1	1	2	2	-	6	-	-
		nR2	1	1	3	2	2	1	1	3	3	-	-	-	-
		nR3	1	1	3	2	2	1	1	3	-	-	16	-	-
		nR5	1	1	3	2	2	1	1	-	-	-	6	-	-
		nR6	1	1	3	2	2	1	2	5	5	-	8	30	-
ZOP		R1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		R2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	17	-	-
		R3	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	15	17	-
		nR1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-

LEI DE USO DO SOLO \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Anexo III - Sedes dos Distritos Administrativos

**TABELA 2**  
**Disciplina da distribuição das atividades por zona**

Observação: para interpretação desta tabela utilizar os códigos estabelecidos no Art. 143 desta lei.

Zona	Subzona	I. Parâmetros de Incomodidade							II. Condições para instalação das atividades				III. Restrições e Exigências		
		Atividades permitidas	a) Ruído	b) Radiação	c) Odor	d) Gás/vapor/particulados	e) Fumaça	f) Poluição hídrica	a) Vagas p/ estacionamento	b) Pátio p/ carga e descarga	c) Área p/ embarque e desembarque	d) Acumulação de veículos	(TODOS OS USOS: 7,9)		
		nR2	2	1	2	1	1	1	1	3	3	-	-	-	-
		nR3	2	1	2	1	1	1	1	3	-	-	3	25	-
		nR5	2	1	2	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
		nR6	2	1	2	1	1	1	2	3	5	-	-	-	-