



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

LEI COMPLEMENTAR Nº 7-2024

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Loanda, constante do Plano Diretor Municipal - PDM - do Município de Loanda, revoga as Lei Complementares nº 12/2007, 09/2011, 11/2012 e 01/2018 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda, Estado do Paraná aprovou e eu, **JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Esta Lei dispõe sobre parâmetros de utilização e edificações do solo do Município de Loanda, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal de 1988, e no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01 e em conformidade com a Lei do Plano Diretor de Loanda.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art.2º. A presente lei tem como objetivos:

- I. Ordenar a ocupação do território municipal de forma a garantir sua qualidade paisagística e urbanística, preservando seus bens socioambientais;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- II. Promover o acesso equitativo à moradia urbana e rural, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte, aos equipamentos comunitários, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III. Delimitar áreas para usos incômodos para a coletividade tais como indústrias;
- IV. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do município;
- V. Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infraestrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários;
- VI. Promover o adensamento populacional, quando possível, em áreas bem servidas por equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. Coibir as atividades pecuárias e restringir o uso agrícola dentro da área urbana;
- VIII. Coibir a fragmentação do território e a ampliação desnecessária das redes de infraestrutura básica.

CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Art.3º. A localização de quaisquer obras, parcelamentos e/ou atividades dependerá de autorização prévia do Município de Loanda, por meio de consulta prévia, para a posterior emissão do alvará correspondente.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o município expedirá:

- I. Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II. Alvará de Loteamento, Desmembramento, Fracionamento ou Remembramento do Solo;
- III. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.4º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º. O disposto neste capítulo será regulamentado dentro do Código Tributário Municipal.

§ 2º. Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art.5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto estiver vigente, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem concluídas.

Art.6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art.10. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art.11. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art.12. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único. Para efeito de aplicação do disposto no “*caput*” deste artigo, definem-se as atividades perigosas, nocivas ou incômodas como:

- I. **Perigosas:** Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. **Nocivas:** Atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que possam emitir gases ou poeiras que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, corpos hídricos e solo;
- III. **Incômodas:** Atividades que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança.

Art.13. A concessão de alvará de funcionamento a atividades nocivas, incômodas ou perigosas consideradas permissíveis em determinada área dependerá, além do atendimento de exigências específicas de cada caso, da aprovação do projeto completo pelo Conselho da Cidade de Loanda e pelos órgãos competentes do município e, se este for o caso, da União e do Estado.

Art.14. A instalação de empreendimentos ou atividades de grande porte e/ou de impacto (Hipermercados, Centro de Eventos, Estádios Esportivos, Conjuntos Habitacionais etc.) dependerão da aprovação do Conselho da Cidade de Loanda, que deverá exigir um Estudo De Impacto de Vizinhança (E.I.V.).

Parágrafo Único. O E.I.V. deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho profissional responsável.

Art.15. Os empreendimentos e atividades geradoras de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico e cultural, na paisagem urbana e ambiental ou na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, sejam estas instalações públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

§ 1º. São considerados Empreendimentos Geradores de Impacto aqueles destinados ao uso não residencial que possuam área construída maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 2º. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Órgão Municipal Competente e o Conselho da Cidade de Loanda, reservar-se-ão o direito de avaliá-lo e de estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

Art.16. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos por meio de Termo de Referência do Município.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art.17. A Divisão Territorial de Loanda visa agrupar áreas, que devido a suas peculiaridades constituem subunidades dentro da área municipal. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

- I. Zoneamento Rural;
- II. Zoneamento Urbano.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS RURAIS

Art.18. O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área rural do município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvopastoril ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente Lei.

Art.19. A área do Município de Loanda fica subdividida, nas seguintes zonas:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Zona Aproveitável;
 - II. Zona Não-aproveitável;
 - III. Zona de Preservação Permanente.
- Art.20.** A Zona Aproveitável subdivide-se em:
- I. **Zona Aproveitável 1 (ZA1):** Corresponde aos territórios com solos de média fertilidade natural e declividades baixas e médias, prestando-se para exploração agrosilvopastoril;
 - II. **Zona Aproveitável 2 (ZA2):** Corresponde aos territórios cujos solos apresentam baixa fertilidade natural e baixa profundidade, altamente suscetível à erosão e perda do horizonte superior se submetidos as práticas culturais inadequadas.
- Art.21.** A Zona Não-aproveitável (ZNA), corresponde aos espaços territoriais caracterizados pela fragilidade do suporte natural, que devido a existência de erosão torna o solo inapto. Nesse território não deve ser desenvolvida a pecuária, considerando a característica erosiva do solo, uma vez que a pastagem contribui ainda mais para esse processo, que além do solo, atinge também os mananciais, assoreando-os e contaminando-os.
- Art.22.** A Zona de Preservação Permanente (ZPP) é constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa, as áreas de encostas íngremes, áreas de solo frágil e vulneráveis à ocupação.

CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS

Seção I

Da Zona Urbana

- Art.23.** O Zoneamento Urbano é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Loanda, determinada pela Lei do Perímetro Urbano Municipal, fica subdividida nas seguintes zonas:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. Zonas Residenciais;
- II. Zona Especial de Interesse Social;
- III. Zonas Comerciais e de Serviços;
- IV. Zonas Industriais;
- V. Zona Especial das Vilas Rurais;
- VI. Zona Especial de Chácara de Recreio;
- VII. Zonas Especiais;
- VIII. Zonas de Preservação e Proteção.

Art.24. As Zonas Residenciais em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

- I. **Zona Residencial 1 (ZR1):** Corresponde ao uso predominantemente residencial de alta e média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada;
- II. **Zona Residencial 2 (ZR2):** Corresponde ao uso predominantemente residencial de média e baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, coletiva e geminada;
- III. **Zona Residencial 3 (ZR3):** Corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam compatibilizar as densidades de ocupação do solo com a infraestrutura e sistema viário existente.

Art.25. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), subdividem-se em:

- I. **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1:** correspondem as áreas privados ou públicas ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela irregularidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizada em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação;
- II. **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2:** correspondem as áreas privados ou públicas vazias destinadas à produção de Habitações de Interesse Social - HIS - aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, inclusive as destinadas aos programas de habitação do governo estadual e federal.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.26. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é destinada prioritariamente a regularização fundiária sustentável de áreas de assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

§ 1º. Entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS) aquela destinada prioritariamente a famílias com renda mensal igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos, podendo atender ainda famílias com renda mensal de até 05 (cinco) salários-mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, inclusive as destinadas aos programas de habitação do Governo Estadual e Federal.

§ 2º. O estabelecimento de loteamento popular privado, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas Especiais de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda e condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona.

Art.27. As Zonas Comerciais e de Serviços destinadas ao exercício dessas atividades, subdividem-se em:

- I. Zona de Comércio Central (ZCC):** Destina-se ao uso predominante de comércio e serviços centrais, atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de alta densidade;
- II. Zona de Comércio Geral (ZCG):** Destina-se ao uso predominantemente de comércio e serviços cujas atividades, por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
- III. Zona de Comércio e Serviço (ZCS):** É destinada ao uso predominante de comércio e serviços especializados de atendimento a economia e a população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;
- IV. Zona de Comércio Local (ZCL):** É designada para o uso misto, destinado ao comércio e a prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto a intensidade e caráter do uso comercial.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.28.** As Zonas Industriais destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:
- I. Zona Industrial 1 (ZI1):** Uso exclusivamente industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente;
 - II. Zona Industrial 2 (ZI2):** Caracteriza-se pelo uso não-poluitivo, compreendendo atividades industriais não incomodadas, nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;
- Art.29.** A Zona Especial das Vilas Rurais (ZEVR) é constituída pela área das Vilas Rurais Sagrada Família e Vai Quem Quer e destinam-se ao uso residencial unifamiliar de subsistência.
- Art.30.** A Zona Especial de Chácara de Recreio (ZECR), são aquelas que se destinam ao cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 07/2018 ou outras leis que vierem a substituir.
- Art.31.** As Zonas Especiais (ZE), destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.
- Parágrafo Único.** Está incluído na Zona Especial, a Área de Proteção Aeroportuária (ZPA) que compreende o entorno do Aeródromo Atílio Accorsi (ICAO:SSLO) será definida a partir da instituição do Plano Diretor Aeroportuário (PDIR) homologado pela ANAC. Enquanto o PDIR não for instituído, a viabilidade de aprovação será analisada individualmente para cada caso.
- Art.32.** As Zonas de Preservação e Proteção (ZPP) são áreas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. São áreas não parceláveis e não ocupáveis.

Seção II **Do Uso Do Solo**

- Art.33.** O uso do solo fica classificado em:
- I.** Residencial;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

II. Não residencial;

III. Misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado a moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Art.34. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos Capítulos I e II e do Título III, determinadas em função do:

I. Objetivo(s) das Macrozonas;

II. Nível de incomodidade.

Art.35. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidas com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

I. Incômodo;

II. Impacto a vizinhança.

Parágrafo Único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.36. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, todos os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, os parâmetros para Regularização Fundiária de Interesse Social previstos na Lei Federal nº 11.977/2009, Programas Habitacionais do Governo Estadual e Federal, a Lei do Plano Diretor e as definições de todas



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

as demais leis complementares que compõe a Lei do Plano Diretor do Município de Loanda.

Art.37. Novos perímetros de ZEIS 1 e 2, poderão ser delimitados por Leis Municipais específicas, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. A delimitação de nova ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. Áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II. Áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III. Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por família de baixa renda.

§ 2º. A delimitação de novas ZEIS 2, deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazias localizadas em áreas aptas a urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.

§ 3º. Com a finalidade de atender à Projetos de Interesse Social, poderão ocorrer flexibilizações nos parâmetros de ocupação do solo urbano para implantação de novas ZEIS.

§ 4º. Tem competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS 1 e 2:

- I. Prefeito Municipal;
- II. Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica;
- III. Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

§ 5º. O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis administrativas e penais prevista em Lei.

Art.38. As ocupações irregulares sobre áreas de propriedade pública serão regularizadas por meio de concessão especial de uso para fins de moradia, de forma individual ou coletiva, nos termos da Medida Provisória nº 2220/2001.

Art.39. O plano de urbanização de cada área destinada a ZEIS será aprovado por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá conter no mínimo:

- I. Proposta;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- II. Caracterização dos assentamentos e das ZEIS;
 - III. Justificativa;
 - IV. Croquis da área a ser regularizada.
- Art.40.** Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2, o Poder Público Municipal, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão a caracterização dos assentamentos e das ZEIS e a definição de novos padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a melhoria urbanística e ambiental da área.
- § 1º.** A criação de Zonas de Interesse Social, os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização (PU) das ZEIS, serão regulamentadas por leis específicas.
- § 2º.** O plano de Urbanização (PU) de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Público Municipal.
- Art.41.** Áreas ocupadas e parceladas anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro, de interesse social ou não, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado a cidade por meio dos instrumentos criados pela Lei Federal nº 11.977/2009 - que trata da Regularização Fundiária e de Programas Habitacionais do Governo Estadual e Federal.
- Parágrafo Único.** Toda e qualquer definição de área e parâmetro para implementação de ZEIS e de Regularização Fundiária, de caráter público ou privado, de Interesse Social ou não, deverá atender ao disposto na Lei Complementar do Plano Diretor.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

- Art.42.** Os Parâmetros de Utilização e Edificação são regras que definem os tipos de edificações permitidas, o tamanho e a forma que as construções irão possuir, imprescindíveis para a garantia da iluminação e ventilação natural, de uma maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes, da utilização adequada dos espaços públicos e da constituição de uma forma legível a estes.



§ 1º. A classificação das atividades permite seu ordenamento em categorias relativas ao tipo, ao porte e ao grau de periculosidade necessárias para a distribuição adequada destas no território urbano e para evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde pública, e a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana.

§ 2º. Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo Urbano, abordados no presente título, aplicam-se de forma diferenciada no espaço urbano de Loanda, de acordo com o ANEXO II desta Lei.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art.43. Para os fins desta Lei, classificam-se os seguintes tipos:

§ 1º. Quanto ao tipo de uso:

- I. Permitidos;
- II. Permissíveis;
- III. Proibidos.

§ 2º. Quanto ao tipo de ocupação:

- I. Habitação;
- II. Comércio e Serviços;
- III. Indústria;
- IV. Lazer/Comunitário.

Art.44. Para os fins desta Lei, às subclassificações hierárquicas da habitação classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Unifamiliar;
- II. Multifamiliar;
- III. Geminada;
- IV. Em série.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.45. Para os fins desta Lei, as atividades de comércio e serviço no uso do solo urbano de Loanda classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Entende-se por porte dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:
 - a. Pequeno porte: construção com área até 100,00 m² (cem metros quadrados);
 - b. Médio porte: construção com área de 100,01 m² (cem vírgula zero um metro quadrado) até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
 - c. Grande porte: construção com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).
- II. Comércio e Serviço Local.
 - a. Atividade comercial e de serviço varejista de pequeno porte, disseminada na cidade, de utilização imediata, e que não se configuram como incômodas, nocivas e/ou perigosas em áreas predominantemente residenciais:
 1. Academias de ginástica, dança e lutas;
 2. Açougues e peixarias;
 3. Alfaiataria e sapataria;
 4. Ateliers de artesanato;
 5. Atividades liberais;
 6. Bibliotecas;
 7. Casas lotéricas;
 8. Chaveiro;
 9. Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
 10. Correios;
 11. Creches e estabelecimentos de educação infantil;
 12. Escritório/consultório de profissionais liberais;
 13. Estabelecimentos de assistência social;
 14. Estabelecimentos de educação especial;
 15. Estabelecimentos de organizações não-governamentais;
 16. Farmácias e drogarias;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

17. Feiras ao ar livre;
 18. Floriculturas;
 19. Mercarias, cantinas e quitanda;
 20. Padaria, confeitaria e cafeterias;
 21. Posto de Atendimento Básico de Saúde;
 22. Posto de telefonia e lan houses;
 23. Revistaria, papelarias e livrarias;
 24. Salão de beleza e barbearias;
 25. E congêneres.
- III. Comércio e Serviço Central - Atividade comercial e de serviço de varejo de médio porte destinadas a atendimento de uma população maior, que podem vir a se configurar como incômodas em áreas predominantemente residenciais:
- a. **GRUPO 1:** atividades de baixo impacto, relativamente incômodas, tais como:
 1. Administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
 2. Agência de empregos;
 3. Agências imobiliárias;
 4. Bazar, lojas de presentes;
 5. Bicletarias;
 6. Cartório;
 7. Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
 8. Comércio de artigos de cama, mesa e banho;
 9. Comércio de artigos para festas;
 10. Comércio de artigos para jardinagem;
 11. Comércio de artigos religiosos;
 12. Comércio de ferragens e ferramentas;
 13. Comércio e serviço de filmes e fotografias;
 14. Comércio e serviços de reprodução de documentos;
 15. Galerias de arte e antiquários;



16. Hotel, hospedaria e pensão;
 17. Joalherias, relojarias e óticas;
 18. Jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos);
 19. Lanchonetes, bares, pastelarias e sorveterias;
 20. Lavanderia não industrial;
 21. Lojas de panos, confecções, calçados, artigos esportivos e artigos de vestuário;
 22. Pet Shops;
 23. Restaurantes, churrascaria, pizzaria, choperia, petiscaria, adega, buffet;
 24. Venda de brinquedos em geral;
 25. E congêneres;
 26. Agência de jornais rádio, televisão e congêneres;
 27. Agência de turismo e de publicidade;
 28. Agência de vigilância;
 29. Comércio de artigos para computadores;
 30. Comércio de artigos para decoração;
 31. Local de culto em geral.
- b. GRUPO 2:** atividades de relativo impacto e incômodas, tais como:
1. Boliche;
 2. Clínicas, laboratórios de análises clínicas;
 3. Comércio de alimento para animais/agropecuária;
 4. Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
 5. Comércio de artigos para caça e pesca;
 6. Comércio de materiais de construção com área menor que 200 m² (duzentos metros quadrados);
 7. Comércio de móveis, eletrodomésticos e eletroeletrônicos;
 8. Comércio de veículos e acessórios;
 9. Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos de som e imagem;
 10. Comércio e reparos de eletrodomésticos;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

11. Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
12. Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
13. Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
14. Corretoras e empresas de seguros;
15. Despachantes;
16. Estacionamentos de automóveis e autoescola;
17. Hospital, pronto-socorro e ambulatório;
18. Postos de revenda de gás liquefeito até 40 (quarenta) unidades;
19. Serviço funerário;
20. Supermercados, mercados e peixarias;
21. Tabacarias;
22. Teatros, cinemas e museus;
23. Venda de material de limpeza;
24. Vidraçaria e confecção de molduras;
25. Viveiro de plantas;
26. E congêneres.

IV. Comércio e Serviço Geral - Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias, como:

a. GRUPO 1: atividades de impacto, consideradas incômodas e relativamente nocivas, tais como:

1. Aluguel e oficina de guindastes, gruas e congêneres;
2. Armazenamento de alimentos;
3. Boates, danceterias, discotecas e congêneres;
4. Borracharia;
5. Comércio atacadista e distribuidores em geral;
6. Comércio de produto agropecuário;
7. Depósitos de materiais de construção com área maior que 200 m² (duzentos metros quadrados);
8. Editora, gráfica e imprensa;



9. Estofamentos em geral;
 10. Lava rápido;
 11. Oficina mecânica, lataria, funilaria e pintura em geral;
 12. Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
 13. Sauna;
 14. E congêneres.
- b. GRUPO 2:** atividades de impacto, consideradas incomodas e nocivas, tais como:
1. Canil;
 2. Cerâmica;
 3. Comércio de ferragens e montagem de esquadrias;
 4. Comércio de madeira industrializada e serraria;
 5. Depósito de material usado, ferro velho e comércio de sucatas;
 6. Garagens, transportadoras e armazenagem de materiais em geral;
 7. Máquinas e implementos para a indústria;
 8. Marcenaria;
 9. Marmoraria;
 10. Oficinas de compressores;
 11. Posto de abastecimento de veículos;
 12. Posto de venda de gás com mais de 40 (quarenta) unidades;
 13. Retífica e recapagem;
 14. Serraria;
 15. Serralheria;
 16. Serviços de higienização, dedetização e desratização;
 17. Soldagens em geral;
 18. Tornearia;
 19. E congêneres.
- V. Comércio e Serviço Específico.**



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- a. Atividades peculiares, tais como as descritas abaixo, cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho da Cidade de Loanda e dependerá de parecer favorável do EIV, bem como de audiência pública, conforme descrito no Art.48 desta Lei Complementar, para cada caso:
1. Aeroporto;
 2. Camping;
 3. Capela mortuária;
 4. Casa de detenção, institutos correccionais, delegacia de polícia e penitenciária;
 5. Cemitério;
 6. Centro de convenções;
 7. Centro de recreação;
 8. Centro de reintegração social;
 9. Circo;
 10. Conventos;
 11. Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
 12. Estação de controle e depósito de gás;
 13. Estação de controle, pressão e tratamento de água;
 14. Estação de tratamento de esgotos;
 15. Estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
 16. Estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
 17. Estádio de futebol;
 18. Faculdade e universidade;
 19. Local de culto em geral;
 20. Lojas e depósitos de armas, munições, fogos de artifício e stand de tiro;
 21. Motel;
 22. Parque de diversões;
 23. Piscina pública, sede esportiva;
 24. Rodeios;
 25. Hospital Psiquiátrico, orfanato e albergue;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

26. Sede de associações e cooperativas;
27. Sociedade cultural;
28. Usina de incineração;
29. E congêneres.

Art.46. Para os fins desta Lei, entende as subclassificações de indústria nas seguintes categorias:

- I. Quanto ao porte:
 - a. Pequena: Com área edificada até 300 m² (trezentos metros quadrados);
 - b. Média: Com área edificada até 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - c. Grande: Com área edificada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).
- II. Quanto à agressividade ao meio ambiente, além do descrito no parágrafo único do Art.12:
 - a. Incômoda, nocivas ou perigosas: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta decibéis) audíveis fora da edificação;
 - b. Não-Incômoda, não-nocivas ou não-perigosas: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta decibéis) audíveis fora da edificação.

Art.47. Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, locais de culto em geral, serão admitidos nas zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZEIS, ZCC, ZCS e ZCL mediante parecer favorável do órgão competente de planejamento municipal.

Art.48. Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Específico serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal e só serão admitidos mediante parecer favorável do EIV, sendo este submetido a Audiência Pública.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- Art.49.** As atividades de posto de abastecimento, posto de venda de gás, depósito de inflamáveis, comércio atacadista e varejista de produtos químicos, comércio de fogos de artifícios, deverão obedecer a uma distância mínima de 125 m (cento e vinte e cinco metros) de escolas, academias, centros culturais e recreativos.
- Art.50.** O rol de atividades listados neste capítulo são exemplificativos, podendo o Poder Público utilizar de analogia e semelhança para o enquadramento de atividades não descritas.
- Art.51.** As atividades que não se enquadram nas especificações dos artigos anteriores serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho da Cidade de Loanda e pela Prefeitura Municipal de Loanda, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO II

OS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

- Art.52.** Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo visam questões como a garantia da iluminação e ventilação natural, a maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes e a utilização adequada dos espaços públicos.
- Art.53.** São os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo em Loanda:
- I. Taxa de Ocupação máxima;
 - II. Taxa de Permeabilidade mínima;
 - III. Coeficiente de Aproveitamento máximo;
 - IV. Número de Pavimentos máximo;
 - V. Recuos mínimos;
 - VI. Testada Mínima;
 - VII. Área mínima do lote;
 - VIII. Área de Recreação;
 - IX. Vagas de estacionamento.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Seção I

Das Taxas de Ocupação, de Permeabilidade e do Coeficiente de Aproveitamento

Art.54. Taxa de Ocupação Máxima (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

(Área do terreno X TO) /100 = máxima de projeção área construída permitida.

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I. Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II. Pérgolas;
- III. Marquises;
- IV. Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Varandas e sacadas com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4 m (quatro metros) de comprimento.
- VI. Áreas de garagem descobertas.

Art.55. Será permitido a ampliação da taxa de ocupação em até 90%, desde que seja implantado o sistema de aproveitamento de águas pluviais e mediante aprovação do órgão competente.

Art.56. Para as edificações com Taxa de Ocupação igual ou maior que 70%, é obrigatória instalação de sistemas de captação de águas pluviais.

Art.57. As Taxas de Ocupação para cada Zona encontram-se especificados no Anexo III da presente Lei.

Art.58. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:

(Área do Terreno X CA) = somatório máximo permitido das áreas construídas.

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I. Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II. Pérgolas;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- III. Marquises;
 - IV. Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
 - V. Varandas e sacadas com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4 m (quatro metros) de comprimento;
 - VI. Áreas de garagem descobertas;
 - VII. Área de escada de incêndio, poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;
 - VIII. Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo;
 - IX. Pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.
- Art.59.** Os Coeficientes de Aproveitamento para cada Zona encontram-se especificados no Anexo III da presente Lei.
- Art.60.** Taxa de Permeabilidade Mínima é o percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável à infiltração da água da chuva, podendo ser tratado com vegetação ou não.
- § 1º.** A Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida, desde que sejam implantadas soluções para captação de águas pluviais, ou mecanismos de contenção de cheias, promovendo a interceptação por vegetação, infiltração e percolação no solo, retenção e/ou detenção das águas pluviais compatíveis com o volume de escoamento superficial produzido no lote.
- § 2º.** Os mecanismos de contenção de cheias mencionados no “caput” serão objeto de regulamentação específica por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção II

Do Número de Pavimentos e dos Recuos Mínimos

- Art.61.** A altura máxima das edificações é a dimensão vertical máxima, expressa em metros e/ou em número de pavimentos, incluído o térreo (excluindo-se a altura do telhado - cobertura).
- § 1º.** Quando expressa em metros, a altura das edificações será contada a partir do nível natural do terreno até o ponto de maior altura do último pavimento edificado, e será medido no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica, ou na respectiva secção plana.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

§ 2º. Nos casos de altura máxima expressada em número de pavimentos, será admitido um pé direito mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 5 m (cinco metros) por pavimento (excluindo-se a altura do telhado - cobertura), caso ultrapasse este limite, a edificação não estará adequada à legislação.

§ 3º. Não serão considerados no cálculo da altura: as coberturas, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

Parágrafo Único. Somente serão permitidas a execução de edificações com mais de 3 (três) pavimentos, em áreas já servidas de infraestrutura urbana – rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, rede de drenagem, rede de iluminação pública, pavimentação asfáltica e equipamentos públicos - desde que estes suportem a demanda e sejam aprovadas pelo Conselho da Cidade de Loanda.

Art.62. O Número Máximo de Pavimentos para cada Zona encontra-se especificado no ANEXO III da presente Lei.

Parágrafo Único. Os pavimentos deverão respeitar a altura máxima estipulada no artigo anterior.

Art.63. O Recuo Frontal é a distância mínima permitida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público. Os Recuos Frontais para cada Zona Urbana encontram-se especificados no ANEXO III desta Lei.

Art.64. O Recuo Lateral é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote e visam garantir iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º. O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

§ 2º. Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão respeitar a partir do primeiro pavimento, o recuo mínimo lateral de 2,00 m (dois metros).

§ 3º. Os Recuos Laterais para cada Zona Urbana encontram-se especificados no ANEXO III da presente Lei.

Art.65. O Recuo de Fundos é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa dos fundos do lote e visa garantir iluminação e ventilação adequadas.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 1º. O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- § 2º. Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão respeitar a partir do primeiro pavimento, o recuo mínimo de fundos de 2,00 m (dois metros).
- § 3º. Os Recuos de Fundos encontram-se especificados no ANEXO III desta Lei.
- Art.66.** Para as edificações de Uso Residencial, localizadas em lotes de esquina, deverá ser respeitado os recuos laterais mínimos de 3,00 m (três metros) nas testada principal e 1,50 m (um vírgula cinquenta metros para as demais testadas com frente para vias públicas).
- Art.67.** O Recuo entre Edificações é a distância mínima estabelecida entre duas construções situadas em um mesmo lote.
- Parágrafo Único.** Os recuos mínimos de edificações são definidos no ANEXO III desta Lei.

Seção III

Testada Mínima e Área Mínima do Lote

- Art.68.** Testada Mínima é a largura mínima do lote voltada para a via pública a ser respeitada.
- Parágrafo Único.** A Testada Mínima para cada Zona Urbana encontra-se especificada no ANEXO III da presente Lei.
- Art.69.** A área Mínima do Lote é a fração mínima do lote resultada de loteamento ou desmembramento.
- § 1º. Alguns lotes podem ainda sofrer fracionamentos ou subdivisões, desde que respeitem à fração mínima determinada pela Lei do Parcelamento do Solo de Loanda para lotes resultantes de fracionamentos ou subdivisões.
- § 2º. A Área Mínima dos Lotes para cada Zona urbana encontra-se especificada no ANEXO III da presente Lei.



Seção IV

Da Área De Recreação e das Vagas de Estacionamento

Art.70. Em todo edifício ou conjunto residencial com 04 (quatro) ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Quota de 3,50 m² (três vírgula cinquenta metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- II. Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- III. Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- IV. Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m² (doze metros quadrados), incluída na quota do Inciso "I".

Parágrafo Único. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

Art.71. Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I. As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano, deverão ser calculadas conforme exigências da Lei do Código de Obras;
- II. Para edificações em área industrial, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- III. As edificações de uso industrial ou comercial com mais de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) deverão possuir pelo menos uma vaga exclusiva para carga e descarga, mais uma vaga para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de edificação.

Art.72. O número de vagas de estacionamento, as dimensões das vagas e circulações serão definidas de acordo com o Código de Obras Municipal.



TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art.73.** São partes integrantes e complementares desta Lei os anexos:
- I. **Anexo I:** Glossário;
 - II. **Anexo II:** Usos do Solo:
 - a. **Tabela I:** Uso do Solo Urbano;
 - b. **Tabela II:** Uso do Solo Rural;
 - III. **Anexo III:** Tabela de Parâmetros de Uso Ocupação do Solo Urbano;
 - IV. **Anexo IV:** Mapa de Zoneamento Urbano Municipal;
 - V. **Anexo V:** Mapa da Zona Especial de Chácara de Recreio
- Art.74.** A presente Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário, especialmente as Leis nº 12/2007, 09/2011, 11/2012 e nº 01/2018.

Loanda, 13 de agosto de 2024.

JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES
Prefeito Municipal



ANEXO I
GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acessibilidade Cidadã: Acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

Afastamento: Distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado;

Agricultura Familiar: Agricultura cujas estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior do trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional;

Agroecologia: Abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agrônômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais;

Agroquímicos: Adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros;

Agrossilvopastoril: Relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aquicultura;

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

Alpendre: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Arborização Municipal: Referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal;

Área Computável: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

Área Construída: Soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

Área de Recuos: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

Área do Domínio Público: É a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

Área Não Computável: Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área Não Edificável: Compreende área dos terrenos onde não permitida qualquer edificação;

Área Total do Empreendimento: É aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

Arruamento: É o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

ART/RRT: Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA/CAU;



Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril ou guarda-corpo;

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho;

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

Bens Socioambientais: Conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos;

Brise: Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Cadeias Produtivas Complexas: Sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final;

Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caramanchão: Construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

Casa Popular: Edificação residencial unifamiliar com área total de até 70 m², construída com mão de obra assalariada. Deve ter previsão legal e indicação de econômica, popular ou equivalente no alvará de construção;

Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Cisterna: Depósito inferior de água para abastecimento da edificação;

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional;

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e o área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;



Coeficiente de Aproveitamento: Razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;

Comercial Salas e Lojas: Edificação com área de circulação, escada, elevador, andar com ou sem pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala (ex: salas comerciais e lojas, posto de gasolina);

Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

Condomínio: Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento;

Conjunto Habitacional Popular: Complexo habitacional, com previsão legal para classificar como habitação e econômica, popular ou equivalente. As unidades habitacionais devem ter área total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) até 70 m²;

Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

Convivência Cidadã: Modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito as diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social;

Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Coxilha: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui: Esboça preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Desdobro, Fracionamento ou Subdivisão: É a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;



Desmembramento: É a subdivisão de gleba em parcelas menores com o aproveitamento da infraestrutura existente, sem a abertura, prolongamento ou modificação de arruamentos, sendo que as parcelas resultantes deverão ter necessariamente acesso direto aos logradouros públicos existentes;

Duto de Ventilação: Espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base, destinado exclusivamente à ventilação de sanitários;

Economia Solidária: Conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária;

Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edifício de Garagens: Edificação destinada a garagem de veículos;

Educação para Cidadania: Conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas políticas, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural;

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e o do que ele representa;

Estrutura Urbana: Conceito que engloba o conjunto de infraestrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos;

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Fração Mínima: Fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio;

Fracionamento ou Subdivisão: É a subdivisão de lotes em duas ou mais frações menores com ou sem a necessidade de abertura de travessa para acesso das novas parcelas, respeitadas as dimensões mínimas de lotes definidas por esta lei;

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Galpão Industrial: Pavilhão (ex: oficina mecânica; pavilhão para feiras, eventos e exposições; depósitos fechados; telheiro; silo, tanque ou reservatório; barracão; hangar; ginásio de esporte e estádio de futebol; estacionamento térreo desde que seja obra única e não esteja inserido no corpo principal a que serve; estábulo);

Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Geração de Resíduos Sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

Geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado;

Guarda-corpo: Vedo de proteção contra quedas entre pisos em desnível;

Habitação de Interesse Social (HIS): Empreendimento habitacional destinado a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos;

Habitação em Série: Edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades;

Habitação Geminada: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;

Habitação Popular: Unidade de habitação com até 70,00 m², edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários-mínimos;

I.S.S.: Imposto Sobre Serviços;

Imóveis Urbanos Contíguos: Imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas;



Impacto Urbanístico: Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

Incomodidade: Relativo a incômodo;

Incômodo: Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

Incômodos Nível I: uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação;

Incômodos Nível II: o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

Incômodos Nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental;

Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo;

Infração: Violação da Lei;

Jirau: Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior;

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

Lazer Público ou Privado: Atividade pelas quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados;

Lindeiro: Limítrofe;

Logística: Parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas;

Logradouro Público: Área disponível reservada pelo setor público ao trânsito ou



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

paragem de veículos, ou à movimentação de pedestres: jardins, parques, passeios, avenidas, ruas, alamedas, áreas de lazer, calçadas, praças, largos e viadutos;

Lote Mínimo: Fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma;

Lote: Também denominado "data" é a parcela de terreno delimitado de loteamento ou desmembramento, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeiro a via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

Loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos arruamentos, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes;

Marquise: Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso;

Meio-Fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

Mezanino: Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior;

Não Incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais;

Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal;

Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes;

Para-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parcelamento do Solo: Para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

Parede-Cega: Parede sem abertura;

Parede-Dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizados entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;



Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Passeio: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pátio: Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum;

Pavimento: Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

Pé Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

Poço de Luz: Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade;

Polo Gerador de Tráfego: Uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;

Poluição Atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

Poluição Hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

Poluição Sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

Porão: Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior;

Potencial Construtivo: É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;



Prancha: Folha de projeto em tamanho superior a A4;

Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Ranhura: Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo Entre Edificações: É a distância mínima exigida entre uma edificação e outra dentro do lote;

Recuo Frontal: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;

Recuo Lateral: É a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote - que visa garantir iluminação e ventilação adequadas - e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão;

Recuo Posterior: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote;

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;

Remembramento: É a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel, com o aproveitamento do Sistema Viário existente;

Residencial Multifamiliar: Edificação com mais de uma unidade (ex: edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital; áreas comuns de conjunto habitacional horizontal);

Residencial Unifamiliar: Edificação residencial para uma única família (ex: casa);

Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

Sarjeta: Calha exposta da pista que conduz águas pluviais às bocas de lobo;

Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Sistema Viário: Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

Solo: Compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica;

Sótão: Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior;

Subsolo: Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

Taxa de Ocupação: Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;

Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

Testada: É a largura do lote que separa o logradouro público da propriedade particular;

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentas de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

Unidades ou frações de frente: Fração ideal em condomínio voltadas para a via pública;

Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico;

Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;

Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

Vazios urbanos: Terrenos em perímetro urbano não edificados e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas;

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Via de Circulação ou Passeio: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres;

Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;

Zonas Comerciais e de Serviços: Áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos e/ou permissíveis são considerados complementares ao uso predominante;

Zona de Preservação Permanente: Áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

Zonas Industriais: Áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

Zonas Residenciais: Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo, geminado e em série, onde os outros usos permitidos e/ou permissíveis devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação ao uso residencial.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ANEXO II USOS DO SOLO

TABELA I USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZR1	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada• Comércio e Serviço Local• Comércio e Serviço Central Grupo 1	Comércio e Serviço Central Grupo 2	Todos os demais
ZR2	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, coletiva e geminada• Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1 Comércio e Serviço Central Grupo 2	Todos os demais
ZR3	<ul style="list-style-type: none">• Habitação Unifamiliar• Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1	Todos os demais
ZEIS	<ul style="list-style-type: none">• Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço Local	Todos os demais
ZCC	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada• Comércio e Serviço Local• Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Geminada Comércio e Serviço Geral	Todos os demais
ZCG	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2• Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2		
ZCS	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada• Comércio e Serviço Local• Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Comércio e Serviço Geral Grupo 1	Todos os demais
ZCL	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada• Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1	Todos os demais
ZI1	<ul style="list-style-type: none">• Indústria	Comércio e Serviço Geral Grupos 1 Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI2	<ul style="list-style-type: none">• Indústria de caráter não poluitiva• Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZEVR	<ul style="list-style-type: none">• Habitação Unifamiliar• Exploração silvopastoril• Preservação Ambiental	-	Todos os demais
ZE	<ul style="list-style-type: none">• Habitação Unifamiliar• Institucional e equipamentos comunitários (Área Institucional)	-	Todos os demais
ZPP	<ul style="list-style-type: none">• Preservação e proteção ambiental.• Não edificável.	-	Todos os demais



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZPA	Conforme disposto no Plano Diretor Aeroportuário		
ZECR	Conforme disposto em legislação específica		





PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

OBSERVAÇÕES:

- 1) Atividades de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade devendo, portanto, passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas.
- 2) Todas as atividades que não tiverem relacionadas no Art. 47, ou aquelas que gerem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Loanda.
- 3) Todos os requerimentos solicitando permissão para construção de madeira, serão analisados por órgãos competentes da Prefeitura.

TABELA II
USO DO SOLO RURAL

ZONA	ADEQUADO	PERMISSÍVEL
ZA1	Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva
ZA2		Habitação unifamiliar
ZNA		-
ZPP	Preservação e proteção ambiental. Não edificável	-



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ANEXO III

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Lote Mínimo				Recuos Mínimos				Índices de Ocupação		
	Área (m²)		Testada (m)		Frontal (m)	Lateral (m) ⁽¹⁾	Fundos (m) ⁽²⁾	Nº Máx. Pvtos	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa Ocup. Máx. (%)	Taxa Permeab. Mín. (%)
	Meio Quadra	Esquina	Meio Quadra	Esquina							
ZR1	312	364	12	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	80	10
ZR2	364	364	14	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZR3	180	200	11	12	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZEIS	160	180	8	10	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	-	-	70	15
ZCC	364	364	14	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	80	10
ZCG	312	364	12	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	80	10
ZCS	312	364	12	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZCL	364	364	14	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZI1	500	500	20	20	0	3 ⁽³⁾	3	-	0,6	80	15
ZI2	500	500	20	20	0	3 ⁽³⁾	3	-	0,6	80	15
ZEVR	5.002	5.002	41	41	-	-	-	1	0,02	20	80
ZE	Áreas de Manutenção do Padrão Urbanístico Existente.										
ZEZR	Conforme disposto em Lei Específica										
ZPP	Não Parcelável e Não Ocupável										



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

OBS:

- (1) O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- (2) O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- (3) É obrigatório recuo lateral de no mínimo 4,00 (quatro metros), para permitir a passagem de veículos de grande porte.
- (4) Edificações com usos comerciais e de serviços, será permitido a utilização do recuo frontal até o alinhamento predial.





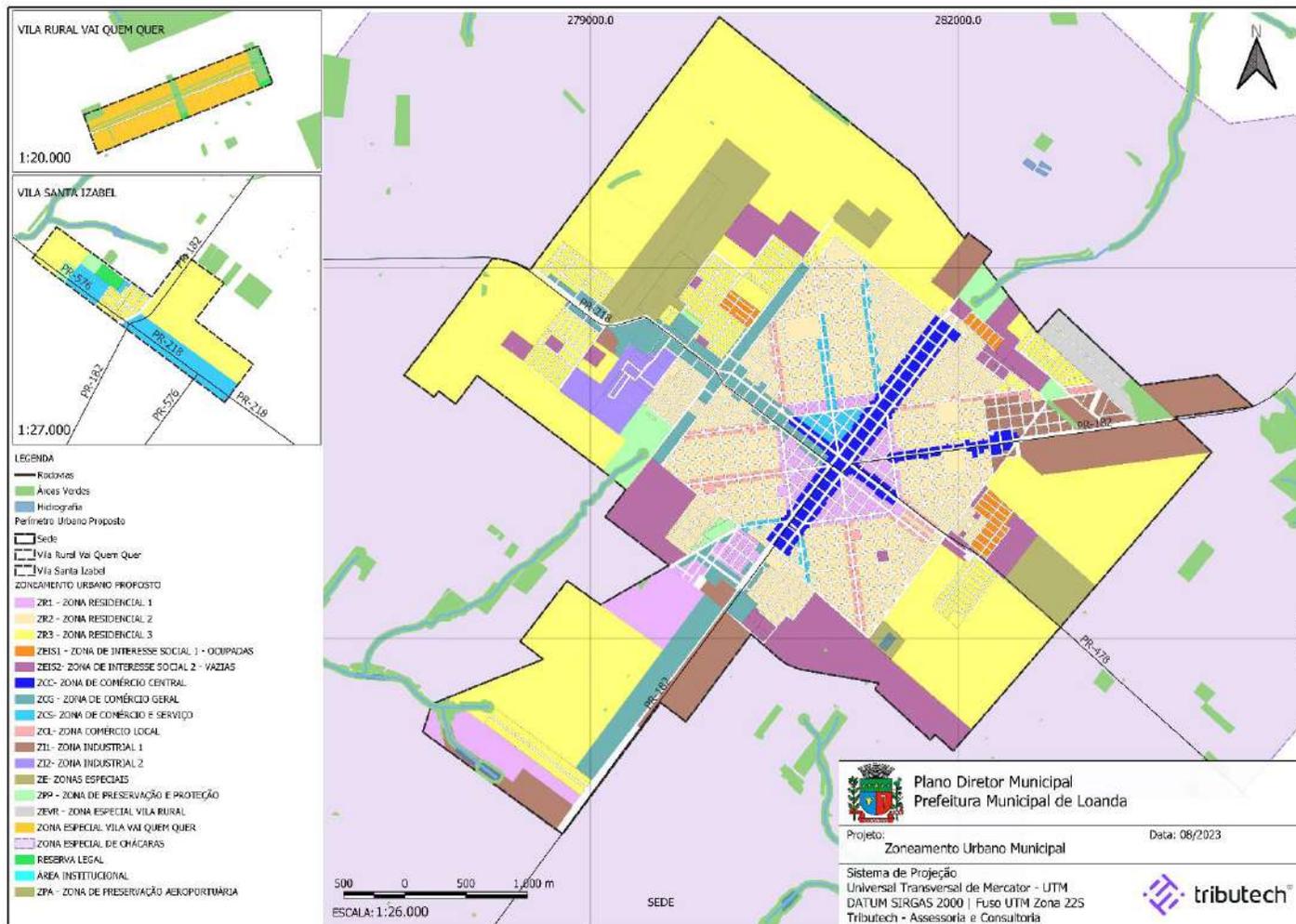
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ANEXO IV

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO MUNICIPAL





PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

ANEXO V

MAPA DE ZONEAMENTO ZONA ESPECIAL DE CHÁCARAS DE RECREIO



Rua Mato Grosso, nº 354, Alto da Glória, CEP: 87.900-000. Loanda – Estado do Paraná.
Fone/Fax: (44) 3425-8400



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2024

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Loanda, constante do Plano Diretor Municipal - PDM - do Município de Loanda, revoga as Lei Complementares nº 12/2007, 09/2011, 11/2012 e 01/2018 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda, Estado do Paraná, aprovou, e eu, José Maria Pereira Fernandes, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Esta Lei dispõe sobre parâmetros de utilização e edificações do solo do Município de Loanda, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal de 1988, e no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01 e em conformidade com a Lei do Plano Diretor de Loanda.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art.2º. A presente lei tem como objetivos:

- I. Ordenar a ocupação do território municipal de forma a garantir sua qualidade paisagística e urbanística, preservando seus bens socioambientais;
- II. Promover o acesso equitativo à moradia urbana e rural, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte, aos equipamentos comunitários, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III. Delimitar áreas para usos incômodos para a coletividade tais como indústrias;
- IV. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do município;

- V. Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infraestrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários;
- VI. Promover o adensamento populacional, quando possível, em áreas bem servidas por equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. Coibir as atividades pecuárias e restringir o uso agrícola dentro da área urbana;
- VIII. Coibir a fragmentação do território e a ampliação desnecessária das redes de infraestrutura básica.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art.3º. A localização de quaisquer obras, parcelamentos e/ou atividades dependerá de autorização prévia do Município de Loanda, por meio de consulta prévia, para a posterior emissão do alvará correspondente.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o município expedirá:

- I. Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II. Alvará de Loteamento, Desmembramento, Fracionamento ou Remembramento do Solo;
- III. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art.4º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º. O disposto neste capítulo será regulamentado dentro do Código Tributário Municipal.

§ 2º. Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto estiver vigente, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas.

Art.6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art.10. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art.11. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art.12. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único. Para efeito de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, definem-se as atividades perigosas, nocivas ou incômodas como:

- I. **Perigosas:** Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. **Nocivas:** Atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que possam emitir gases ou poeiras que prejudiquem a saúde ou cujos



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, corpos hídricos e solo;

III. Incômodas: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança.

Art.13. A concessão de alvará de funcionamento a atividades nocivas, incômodas ou perigosas consideradas permissíveis em determinada área dependerá, além do atendimento de exigências específicas de cada caso, da aprovação do projeto completo pelo Conselho da Cidade de Loanda e pelos órgãos competentes do município e, se este for o caso, da União e do Estado.

Art.14. A instalação de empreendimentos ou atividades de grande porte e/ou de impacto (Hipermercados, Centro de Eventos, Estádios Esportivos, Conjuntos Habitacionais etc.) dependerão da aprovação do Conselho da Cidade de Loanda, que deverá exigir um Estudo De Impacto de Vizinhança (E.I.V.).

Parágrafo Único. O E.I.V. deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho profissional responsável.

Art.15. Os empreendimentos e atividades geradoras de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico e cultural, na paisagem urbana e ambiental ou na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, sejam estas instalações públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

§ 1º. São considerados Empreendimentos Geradores de Impacto aqueles destinados ao uso não residencial que possuam área construída maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 2º. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Órgão Municipal Competente e o Conselho da Cidade de Loanda, reservar-se-ão o direito de avaliá-lo e de estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

Art.16. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos por meio de Termo de Referência do Município.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art.17. A Divisão Territorial de Loanda visa agrupar áreas, que devido a suas peculiaridades constituem subunidades dentro da área municipal. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

- I. Zoneamento Rural;
- II. Zoneamento Urbano.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS RURAIS

Art.18. O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área rural do município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvopastoril ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente Lei.

Art.19. A área do Município de Loanda fica subdividida, nas seguintes zonas:

- I. Zona Aproveitável;
- II. Zona Não-aproveitável;
- III. Zona de Preservação Permanente.

Art.20. A Zona Aproveitável subdivide-se em:

- I. **Zona Aproveitável 1 (ZA1):** Corresponde aos territórios com solos de média fertilidade natural e declividades baixas e médias, prestando-se para exploração agrosilvopastoril;
- II. **Zona Aproveitável 2 (ZA2):** Corresponde aos territórios cujos solos apresentam baixa fertilidade natural e baixa profundidade, altamente suscetível à erosão e perda do horizonte superior se submetidos as práticas culturais inadequadas.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.21. A Zona Não-aproveitável (ZNA), corresponde aos espaços territoriais caracterizados pela fragilidade do suporte natural, que devido a existência de erosão torna o solo inapto. Nesse território não deve ser desenvolvida a pecuária, considerando a característica erosiva do solo, uma vez que a pastagem contribui ainda mais para esse processo, que além do solo, atinge também os mananciais, assoreando-os e contaminando-os.

Art.22. A Zona de Preservação Permanente (ZPP) é constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa, as áreas de encostas íngremes, áreas de solo frágil e vulneráveis à ocupação.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS URBANAS

Seção I

Da Zona Urbana

Art.23. O Zoneamento Urbano é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Loanda, determinada pela Lei do Perímetro Urbano Municipal, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. Zonas Residenciais;
- II. Zona Especial de Interesse Social;
- III. Zonas Comerciais e de Serviços;
- IV. Zonas Industriais;
- V. Zona Especial das Vilas Rurais;
- VI. Zona Especial de Chácara de Recreio;
- VII. Zonas Especiais;
- VIII. Zonas de Preservação e Proteção.

Art.24. As Zonas Residenciais em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- I. **Zona Residencial 1 (ZR1):** Corresponde ao uso predominantemente residencial de alta e média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada;
- II. **Zona Residencial 2 (ZR2):** Corresponde ao uso predominantemente residencial de média e baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, coletiva e geminada;
- III. **Zona Residencial 3 (ZR3):** Corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam compatibilizar as densidades de ocupação do solo com a infraestrutura e sistema viário existente.

Art.25. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), subdividem-se em:

- I. **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1:** correspondem as áreas privadas ou públicas ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela irregularidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizada em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação;
- II. **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2:** correspondem as áreas privadas ou públicas vazias destinadas à produção de Habitações de Interesse Social - HIS - aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, inclusive as destinadas aos programas de habitação do governo estadual e federal.

Art.26. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é destinada prioritariamente a regularização fundiária sustentável de áreas de assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

§ 1º. Entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS) aquela destinada prioritariamente a famílias com renda mensal igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos, podendo atender ainda famílias com renda mensal de até 05 (cinco) salários-mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, inclusive as destinadas aos programas de habitação do Governo Estadual e Federal.

§ 2º. O estabelecimento de loteamento popular privado, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas Especiais de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda e condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona.

Art.27. As Zonas Comerciais e de Serviços destinadas ao exercício dessas atividades, subdividem-se em:

- I. Zona de Comércio Central (ZCC):** Destina-se ao uso predominante de comércio e serviços centrais, atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de alta densidade;
- II. Zona de Comércio Geral (ZCG):** Destina-se ao uso predominantemente de comércio e serviços cujas atividades, por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
- III. Zona de Comércio e Serviço (ZCS):** É destinada ao uso predominante de comércio e serviços especializados de atendimento a economia e a população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;
- IV. Zona de Comércio Local (ZCL):** É designada para o uso misto, destinado ao comércio e a prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto a intensidade e caráter do uso comercial.

Art.28. As Zonas Industriais destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

- I. Zona Industrial 1 (ZI1):** Uso exclusivamente industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente;
- II. Zona Industrial 2 (ZI2):** Caracteriza-se pelo uso não-poluitivo, compreendendo atividades industriais não incomodas, nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.29. A Zona Especial das Vilas Rurais (ZEVR) é constituída pela área das Vilas Rurais Sagrada Família e Vai Quem Quer e destinam-se ao uso residencial unifamiliar de subsistência.

Art.30. A Zona Especial de Chácara de Recreio (ZECR), são aquelas que se destinam ao cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 07/2018 ou outras leis que vierem a substituir.

Art.31. As Zonas Especiais (ZE), destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.

Parágrafo Único. Está incluído na Zona Especial, a Área de Proteção Aeroportuária (ZPA) que compreende o entorno do Aeródromo Atílio Accorsi (ICAO:SSLO) será definida a partir da instituição do Plano Diretor Aeroportuário (PDIR) homologado pela ANAC. Enquanto o PDIR não for instituído, a viabilidade de aprovação será analisada individualmente para cada caso.

Art.32. As Zonas de Preservação e Proteção (ZPP) são áreas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. São áreas não parceláveis e não ocupáveis.

Seção II

Do Uso Do Solo

Art.33. O uso do solo fica classificado em:

- I. Residencial;
- II. Não residencial;
- III. Misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado a moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Art.34. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos Capítulos I e II e do Título III, determinadas em função do:

- I. Objetivo(s) das Macrozonas;
- II. Nível de incomodidade.

Art.35. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidas com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

- I. Incômodo;
- II. Impacto a vizinhança.

Parágrafo Único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.36. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, todos os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, os parâmetros para Regularização Fundiária de Interesse Social previstos na Lei Federal nº 11.977/2009, Programas Habitacionais do Governo Estadual e Federal, a Lei do Plano Diretor e as definições de todas as demais leis complementares que compõe a Lei do Plano Diretor do Município de Loanda.

Art.37. Novos perímetros de ZEIS 1 e 2, poderão ser delimitados por Leis Municipais específicas, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. A delimitação de nova ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I. Áreas ocupadas por população de baixa renda;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- II. Áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
 - III. Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por família de baixa renda.
- § 2º. A delimitação de novas ZEIS 2, deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazias localizadas em áreas aptas a urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.
- § 3º. Com a finalidade de atender à Projetos de Interesse Social, poderão ocorrer flexibilizações nos parâmetros de ocupação do solo urbano para implantação de novas ZEIS.
- § 4º. Tem competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS 1 e 2:
- I. Prefeito Municipal;
 - II. Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica;
 - III. Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.
- § 5º. O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis administrativas e penais prevista em Lei.
- Art.38.** As ocupações irregulares sobre áreas de propriedade pública serão regularizadas por meio de concessão especial de uso para fins de moradia, de forma individual ou coletiva, nos termos da Medida Provisória nº 2220/2001.
- Art.39.** O plano de urbanização de cada área destinada a ZEIS será aprovado por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá conter no mínimo:
- I. Proposta;
 - II. Caracterização dos assentamentos e das ZEIS;
 - III. Justificativa;
 - IV. Croquis da área a ser regularizada.
- Art.40.** Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2, o Poder Público Municipal, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão a caracterização dos assentamentos e



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

das ZEIS e a definição de novos padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 1º. A criação de Zonas de Interesse Social, os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização (PU) das ZEIS, serão regulamentadas por leis específicas.

§ 2º. O plano de Urbanização (PU) de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Público Municipal.

Art.41. Áreas ocupadas e parceladas anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro, de interesse social ou não, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado a cidade por meio dos instrumentos criados pela Lei Federal nº 11.977/2009 - que trata da Regularização Fundiária e de Programas Habitacionais do Governo Estadual e Federal.

Parágrafo Único. Toda e qualquer definição de área e parâmetro para implementação de ZEIS e de Regularização Fundiária, de caráter público ou privado, de Interesse Social ou não, deverá atender ao disposto na Lei Complementar do Plano Diretor.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Art.42. Os Parâmetros de Utilização e Edificação são regras que definem os tipos de edificações permitidas, o tamanho e a forma que as construções irão possuir, imprescindíveis para a garantia da iluminação e ventilação natural, de uma maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes, da utilização adequada dos espaços públicos e da constituição de uma forma legível a estes.

§ 1º. A classificação das atividades permite seu ordenamento em categorias relativas ao tipo, ao porte e ao grau de periculosidade necessárias para a distribuição adequada destas no território urbano e para evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde pública, e a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 2º. Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo Urbano, abordados no presente título, aplicam-se de forma diferenciada no espaço urbano de Loanda, de acordo com o **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art.43. Para os fins desta Lei, classificam-se os seguintes tipos:

§ 1º. Quanto ao tipo de uso:

- I. Permitidos;
- II. Permissíveis;
- III. Proibidos.

§ 2º. Quanto ao tipo de ocupação:

- I. Habitação;
- II. Comércio e Serviços;
- III. Indústria;
- IV. Lazer/Comunitário.

Art.44. Para os fins desta Lei, às subclassificações hierárquicas da habitação classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Unifamiliar;
- II. Multifamiliar;
- III. Geminada;
- IV. Em série.

Art.45. Para os fins desta Lei, as atividades de comércio e serviço no uso do solo urbano de Loanda classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Entende-se por porte dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- a. Pequeno porte: construção com área até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- b. Médio porte: construção com área de 100,01 m² (cem vírgula zero um metro quadrado) até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- c. Grande porte: construção com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

II. Comércio e Serviço Local.

- a. Atividade comercial e de serviço varejista de pequeno porte, disseminada na cidade, de utilização imediata, e que não se configuram como incômodas, nocivas e/ou perigosas em áreas predominantemente residenciais:
 - 1. Academias de ginástica, dança e lutas;
 - 2. Açougues e peixarias;
 - 3. Alfaiataria e sapataria;
 - 4. Ateliers de artesanato;
 - 5. Atividades liberais;
 - 6. Bibliotecas;
 - 7. Casas lotéricas;
 - 8. Chaveiro;
 - 9. Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
 - 10. Correios;
 - 11. Creches e estabelecimentos de educação infantil;
 - 12. Escritório/consultório de profissionais liberais;
 - 13. Estabelecimentos de assistência social;
 - 14. Estabelecimentos de educação especial;
 - 15. Estabelecimentos de organizações não-governamentais;
 - 16. Farmácias e drogarias;
 - 17. Feiras ao ar livre;
 - 18. Floriculturas;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

19. Mercenarias, cantinas e quitanda;
 20. Padaria, confeitaria e cafeterias;
 21. Posto de Atendimento Básico de Saúde;
 22. Posto de telefonia e lan houses;
 23. Revistaria, papelarias e livrarias;
 24. Salão de beleza e barbearias;
 25. E congêneres.
- III. Comércio e Serviço Central - Atividade comercial e de serviço de varejo de médio porte destinadas a atendimento de uma população maior, que podem vir a se configurar como incômodas em áreas predominantemente residenciais:
- a. **GRUPO 1:** atividades de baixo impacto, relativamente incômodas, tais como:
 1. Administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
 2. Agência de empregos;
 3. Agências imobiliárias;
 4. Bazar, lojas de presentes;
 5. Bicletarias;
 6. Cartório;
 7. Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
 8. Comércio de artigos de cama, mesa e banho;
 9. Comércio de artigos para festas;
 10. Comércio de artigos para jardinagem;
 11. Comércio de artigos religiosos;
 12. Comércio de ferragens e ferramentas;
 13. Comércio e serviço de filmes e fotografias;
 14. Comércio e serviços de reprodução de documentos;
 15. Galerias de arte e antiquários;
 16. Hotel, hospedaria e pensão;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

17. Joalherias, relojoarias e óticas;
18. Jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos);
19. Lanchonetes, bares, pastelarias e sorveterias;
20. Lavanderia não industrial;
21. Lojas de panos, confecções, calçados, artigos esportivos e artigos de vestuário;
22. Pet Shops;
23. Restaurantes, churrascaria, pizzaria, choperia, petiscaria, adega, buffet;
24. Venda de brinquedos em geral;
25. E congêneres;
26. Agência de jornais rádio, televisão e congêneres;
27. Agência de turismo e de publicidade;
28. Agência de vigilância;
29. Comércio de artigos para computadores;
30. Comércio de artigos para decoração;
31. Local de culto em geral.
- b. **GRUPO 2:** atividades de relativo impacto e incômodas, tais como:
 1. Boliche;
 2. Clínicas, laboratórios de análises clínicas;
 3. Comércio de alimento para animais/agropecuária;
 4. Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
 5. Comércio de artigos para caça e pesca;
 6. Comércio de materiais de construção com área menor que 200 m² (duzentos metros quadrados);
 7. Comércio de móveis, eletrodomésticos e eletroeletrônicos;
 8. Comércio de veículos e acessórios;
 9. Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos de som e imagem;
 10. Comércio e reparos de eletrodomésticos;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

11. Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
 12. Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
 13. Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
 14. Corretoras e empresas de seguros;
 15. Despachantes;
 16. Estacionamentos de automóveis e autoescola;
 17. Hospital, pronto-socorro e ambulatório;
 18. Postos de revenda de gás liquefeito até 40 (quarenta) unidades;
 19. Serviço funerário;
 20. Supermercados, mercados e peixarias;
 21. Tabacarias;
 22. Teatros, cinemas e museus;
 23. Venda de material de limpeza;
 24. Vidraçaria e confecção de molduras;
 25. Viveiro de plantas;
 26. E congêneres.
- IV. Comércio e Serviço Geral - Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias, como:
- a. **GRUPO 1:** atividades de impacto, consideradas incômodas e relativamente nocivas, tais como:
 1. Aluguel e oficina de guindastes, gruas e congêneres;
 2. Armazenamento de alimentos;
 3. Boates, danceterias, discotecas e congêneres;
 4. Borracharia;
 5. Comércio atacadista e distribuidores em geral;
 6. Comércio de produto agropecuário;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

7. Depósitos de materiais de construção com área maior que 200 m² (duzentos metros quadrados);
 8. Editora, gráfica e imprensa;
 9. Estofamentos em geral;
 10. Lava rápido;
 11. Oficina mecânica, lataria, funilaria e pintura em geral;
 12. Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
 13. Sauna;
 14. E congêneres.
- b. **GRUPO 2:** atividades de impacto, consideradas incomodas e nocivas, tais como:
1. Canil;
 2. Cerâmica;
 3. Comércio de ferragens e montagem de esquadrias;
 4. Comércio de madeira industrializada e serraria;
 5. Depósito de material usado, ferro velho e comércio de sucatas;
 6. Garagens, transportadoras e armazenagem de materiais em geral;
 7. Máquinas e implementos para a indústria;
 8. Marcenaria;
 9. Marmoraria;
 10. Oficinas de compressores;
 11. Posto de abastecimento de veículos;
 12. Posto de venda de gás com mais de 40 (quarenta) unidades;
 13. Retífica e recapagem;
 14. Serraria;
 15. Serralheria;
 16. Serviços de higienização, dedetização e desratização;
 17. Soldagens em geral;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

18. Tornearia;
19. E congêneres.

V. Comércio e Serviço Específico.

a. Atividades peculiares, tais como as descritas abaixo, cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho da Cidade de Loanda e dependerá de parecer favorável do EIV, bem como de audiência pública, conforme descrito no Art.48 desta Lei Complementar, para cada caso:

1. Aeroporto;
2. Camping;
3. Capela mortuária;
4. Casa de detenção, institutos correcionais, delegacia de polícia e penitenciária;
5. Cemitério;
6. Centro de convenções;
7. Centro de recreação;
8. Centro de reintegração social;
9. Circo;
10. Conventos;
11. Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
12. Estação de controle e depósito de gás;
13. Estação de controle, pressão e tratamento de água;
14. Estação de tratamento de esgotos;
15. Estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
16. Estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
17. Estádio de futebol;
18. Faculdade e universidade;
19. Local de culto em geral;
20. Lojas e depósitos de armas, munições, fogos de artifício e stand de tiro;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

21. Motel;
22. Parque de diversões;
23. Piscina pública, sede esportiva;
24. Rodeios;
25. Hospital Psiquiátrico, orfanato e albergue;
26. Sede de associações e cooperativas;
27. Sociedade cultural;
28. Usina de incineração;
29. E congêneres.

Art.46. Para os fins desta Lei, entende as subclassificações de indústria nas seguintes categorias:

- I. Quanto ao porte:
 - a. Pequena: Com área edificada até 300 m² (trezentos metros quadrados);
 - b. Média: Com área edificada até 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - c. Grande: Com área edificada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).
- II. Quanto à agressividade ao meio ambiente, além do descrito no parágrafo único do Art.12:
 - a. Incômoda, nocivas ou perigosas: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta decibéis) audíveis fora da edificação;
 - b. Não-Incômoda, não-nocivas ou não-perigosas: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta decibéis) audíveis fora da edificação.

Art.47. Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, locais de culto em geral, serão admitidos nas zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZEIS, ZCC, ZCS e ZCL mediante parecer favorável do órgão competente de planejamento municipal.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.48. Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Específico serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal e só serão admitidos mediante parecer favorável do EIV, sendo este submetido a Audiência Pública.

Art.49. As atividades de posto de abastecimento, posto de venda de gás, depósito de inflamáveis, comércio atacadista e varejista de produtos químicos, comércio de fogos de artifícios, deverão obedecer a uma distância mínima de 125 m (cento e vinte e cinco metros) de escolas, academias, centros culturais e recreativos.

Art.50. O rol de atividades listados neste capítulo são exemplificativos, podendo o Poder Público utilizar de analogia e semelhança para o enquadramento de atividades não descritas.

Art.51. As atividades que não se enquadram nas especificações dos artigos anteriores serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho da Cidade de Loanda e pela Prefeitura Municipal de Loanda, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO II

OS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Art.52. Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo visam questões como a garantia da iluminação e ventilação natural, a maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes e a utilização adequada dos espaços públicos.

Art.53. São os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo em Loanda:

- I. Taxa de Ocupação máxima;
- II. Taxa de Permeabilidade mínima;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- IV. Número de Pavimentos máximo;
- V. Recuos mínimos;
- VI. Testada Mínima;
- VII. Área mínima do lote;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

VIII. Área de Recreação;

IX. Vagas de estacionamento.

Seção I

Das Taxas de Ocupação, de Permeabilidade e do Coeficiente de Aproveitamento

Art.54. Taxa de Ocupação Máxima (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$(Área do terreno \times TO) / 100 = \text{máxima de projeção área construída permitida.}$$

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I. Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II. Pérgolas;
- III. Marquises;
- IV. Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Varandas e sacadas com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4 m (quatro metros) de comprimento.
- VI. Áreas de garagem descobertas.

Art.55. Será permitido a ampliação da taxa de ocupação em até 90%, desde que seja implantado o sistema de aproveitamento de águas pluviais e mediante aprovação do órgão competente.

Art.56. Para as edificações com Taxa de Ocupação igual ou maior que 70%, é obrigatória instalação de sistemas de captação de águas pluviais.

Art.57. As Taxas de Ocupação para cada Zona encontram-se especificados no Anexo III da presente Lei.

Art.58. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

(Área do Terreno X CA) = somatório máximo permitido das áreas construídas.

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I. Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II. Pérgolas;
- III. Marquises;
- IV. Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Varandas e sacadas com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4 m (quatro metros) de comprimento;
- VI. Áreas de garagem descobertas;
- VII. Área de escada de incêndio, poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;
- VIII. Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo;
- IX. Pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

Art.59. Os Coeficientes de Aproveitamento para cada Zona encontram-se especificados no Anexo III da presente Lei.

Art.60. Taxa de Permeabilidade Mínima é o percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável à infiltração da água da chuva, podendo ser tratado com vegetação ou não.

§ 1º. A Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida, desde que sejam implantadas soluções para captação de águas pluviais, ou mecanismos de contenção de cheias, promovendo a interceptação por vegetação, infiltração e percolação no solo, retenção e/ou detenção das águas pluviais compatíveis com o volume de escoamento superficial produzido no lote.

§ 2º. Os mecanismos de contenção de cheias mencionados no "caput" serão objeto de regulamentação específica por ato do Poder Executivo Municipal.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Seção II

Do Número de Pavimentos e dos Recuos Mínimos

Art.61. A altura máxima das edificações é a dimensão vertical máxima, expressa em metros e/ou em número de pavimentos, incluído o térreo (excluindo-se a altura do telhado - cobertura).

§ 1º. Quando expressa em metros, a altura das edificações será contada a partir do nível natural do terreno até o ponto de maior altura do último pavimento edificado, e será medido no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica, ou na respectiva secção plana.

§ 2º. Nos casos de altura máxima expressada em número de pavimentos, será admitido um pé direito mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 5 m (cinco metros) por pavimento (excluindo-se a altura do telhado - cobertura), caso ultrapasse este limite, a edificação não estará adequada à legislação.

§ 3º. Não serão considerados no cálculo da altura: as coberturas, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

Parágrafo Único. Somente serão permitidas a execução de edificações com mais de 3 (três) pavimentos, em áreas já servidas de infraestrutura urbana – rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, rede de drenagem, rede de iluminação pública, pavimentação asfáltica e equipamentos públicos - desde que estes suportem a demanda e sejam aprovadas pelo Conselho da Cidade de Loanda.

Art.62. O Número Máximo de Pavimentos para cada Zona encontra-se especificado no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da presente Lei.

Parágrafo Único. Os pavimentos deverão respeitar a altura máxima estipulada no artigo anterior.

Art.63. O Recuo Frontal é a distância mínima permitida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público. Os Recuos Frontais para cada Zona Urbana encontram-se especificados no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

Art.64. O Recuo Lateral é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote e visam garantir iluminação e ventilação adequadas.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- § 1º. O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- § 2º. Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão respeitar a partir do primeiro pavimento, o recuo mínimo lateral de 2,00 m (dois metros).
- § 3º. Os Recuos Laterais para cada Zona Urbana encontram-se especificados no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da presente Lei.

Art.65. O Recuo de Fundos é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa dos fundos do lote e visa garantir iluminação e ventilação adequadas.

- § 1º. O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- § 2º. Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão respeitar a partir do primeiro pavimento, o recuo mínimo de fundos de 2,00 m (dois metros).
- § 3º. Os Recuos de Fundos encontram-se especificados no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

Art.66. Para as edificações de Uso Residencial, localizadas em lotes de esquina, deverá ser respeitado os recuos laterais mínimos de 3,00 m (três metros) nas testada principal e 1,50 m (um vírgula cinquenta metros para as demais testadas com frente para vias públicas).

Art.67. O Recuo entre Edificações é a distância mínima estabelecida entre duas construções situadas em um mesmo lote.

Parágrafo Único. Os recuos mínimos de edificações são definidos no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

Seção III

Testada Mínima e Área Mínima do Lote

Art.68. Testada Mínima é a largura mínima do lote voltada para a via pública a ser respeitada.

Parágrafo Único. A Testada Mínima para cada Zona Urbana encontra-se especificada no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da presente Lei.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

Art.69. A área Mínima do Lote é a fração mínima do lote resultada de loteamento ou desmembramento.

§ 1º. Alguns lotes podem ainda sofrer fracionamentos ou subdivisões, desde que respeitem à fração mínima determinada pela Lei do Parcelamento do Solo de Loanda para lotes resultantes de fracionamentos ou subdivisões.

§ 2º. A Área Mínima dos Lotes para cada Zona urbana encontra-se especificada no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da presente Lei.

Seção IV

Da Área De Recreação e das Vagas de Estacionamento

Art.70. Em todo edifício ou conjunto residencial com 04 (quatro) ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Quota de 3,50 m² (três vírgula cinquenta metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- II. Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- III. Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- IV. Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m² (doze metros quadrados), incluída na quota do Inciso "I".

Parágrafo Único. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

Art.71. Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

- I. As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano, deverão ser calculadas conforme exigências da Lei do Código de Obras;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná
CNPJ/MF Nº 76.972.074/0001-51

- II. Para edificações em área industrial, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- III. As edificações de uso industrial ou comercial com mais de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) deverão possuir pelo menos uma vaga exclusiva para carga e descarga, mais uma vaga para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de edificação.

Art.72. O número de vagas de estacionamento, as dimensões das vagas e circulações serão definidas de acordo com o Código de Obras Municipal.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.73. São partes integrantes e complementares desta Lei os anexos:

- I. **Anexo I:** Glossário;
- II. **Anexo II:** Usos do Solo:
 - a. **Tabela I:** Uso do Solo Urbano;
 - b. **Tabela II:** Uso do Solo Rural;
- III. **Anexo III:** Tabela de Parâmetros de Uso Ocupação do Solo Urbano;
- IV. **Anexo IV:** Mapa de Zoneamento Urbano Municipal;
- V. **Anexo V:** Mapa da Zona Especial de Chácara de Recreio

Art.74. A presente Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário, especialmente as Leis nº 12/2007, 09/2011, 11/2012 e nº 01/2018.

Gabinete do Prefeito do Município de Loanda, Estado do Paraná, aos 08 (oito) dias do mês de agosto do ano de 2024.

José Maria Pereira Fernandes
Prefeito Municipal



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

ANEXO I GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acessibilidade Cidadã: Acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

Afastamento: Distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado;

Agricultura Familiar: Agricultura cujas estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior do trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional;

Agroecologia: Abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agronômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais;

Agroquímicos: Adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros;

Agrossilvopastoril: Relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aquicultura;

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

Alpendre: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;

Ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP. 87900-000 / (44) 3425-8400

execução de obras;

Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Arborização Municipal: Referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal;

Área Computável: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

Área Construída: Soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

Área de Recuos: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

Área do Domínio Público: É a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

Área Não Computável: Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área Não Edificável: Compreende área dos terrenos onde não permitida qualquer edificação;

Área Total do Empreendimento: É aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

Arruamento: É o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

ART/RRT: Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA/CAU;

Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril ou guarda-corpo;



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP. 87900-000 / (44) 3425-8400

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho;

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

Bens Socioambientais: Conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos;

Brise: Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Cadeias Produtivas Complexas: Sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final;

Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caramanchão: Construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

Casa Popular: Edificação residencial unifamiliar com área total de até 70 m², construída com mão de obra assalariada. Deve ter previsão legal e indicação de econômica, popular ou equivalente no alvará de construção;

Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Cisterna: Depósito inferior de água para abastecimento da edificação;

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional;

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e o área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;

Coefficiente de Aproveitamento: Razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;

Comercial Salas e Lojas: Edificação com área de circulação, escada, elevador, andar com ou sem pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala (ex: salas comerciais e lojas, posto de gasolina);

Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP 87900-000 / (44) 3425-8400

Condomínio: Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento;

Conjunto Habitacional Popular: Complexo habitacional, com previsão legal para classificar como habitação e econômica, popular ou equivalente. As unidades habitacionais devem ter área total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) até 70 m²;

Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

Convivência Cidadã: Modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito as diferenças econômicas, políticos, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social;

Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Coxilha: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Desdobro, Fracionamento ou Subdivisão: É a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;

Desmembramento: É a subdivisão de gleba em parcelas menores com o aproveitamento da infraestrutura existente, sem a abertura, prolongamento ou modificação de arruamentos, sendo que as parcelas resultantes deverão ter necessariamente acesso direto aos logradouros públicos existentes;

Duto de Ventilação: Espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base, destinado exclusivamente à ventilação de sanitários;

Economia Solidária: Conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária;

Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação,



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

separado da edificação principal;

Edifício de Garagens: Edificação destinada a garagem de veículos;

Educação para Cidadania: Conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas políticas, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural;

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e o do que ele representa;

Estrutura Urbana: Conceito que engloba o conjunto de infraestrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos;

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

Fração Mínima: Fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio;

Fracionamento ou Subdivisão: É a subdivisão de lotes em duas ou mais frações menores com ou sem a necessidade de abertura de travessa para acesso das novas parcelas, respeitadas as dimensões mínimas de lotes definidas por esta lei;

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Galpão Industrial: Pavilhão (ex: oficina mecânica; pavilhão para feiras, eventos e exposições; depósitos fechados; telheiro; silo, tanque ou reservatório; barracão; hangar; ginásio de esporte e estádio de futebol; estacionamento térreo desde que seja obra única e não esteja inserido no corpo principal a que serve; estábulo);

Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente,



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Geração de Resíduos Sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

Geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado;

Guarda-corpo: Vedo de proteção contra quedas entre pisos em desnível;

Habitação de Interesse Social (HIS): Empreendimento habitacional destinado a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos;

Habitação em Série: Edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades;

Habitação Geminada: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;

Habitação Popular: Unidade de habitação com até 70,00 m², edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários-mínimos;

I.S.S.: Imposto Sobre Serviços;

Imóveis Urbanos Contíguos: Imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas;

Impacto Urbanístico: Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

Incomodidade: Relativo a incômodo;

Incômodo: Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

Incômodos Nível I: uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação;

Incômodos Nível II: o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP 87900-000 / (44) 3425-8400

Incômodos Nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental;

Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo;

Infração: Violação da Lei;

Jirau: Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior;

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

Lazer Público ou Privado: Atividade pelas quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados;

Lindeiro: Limitrofe;

Logística: Parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas;

Logradouro Público: Área disponível reservada pelo setor público ao trânsito ou paragem de veículos, ou à movimentação de pedestres: jardins, parques, passeios, avenidas, ruas, alamedas, áreas de lazer, calçadas, praças, largos e viadutos;

Lote Mínimo: Fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma;

Lote: Também denominado "data" é a parcela de terreno delimitado de loteamento ou desmembramento, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeiro a via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

Loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos arruamentos, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes;

Marquise: Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso;



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

Meio-Fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

Mezanino: Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior;

Não Incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais;

Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal;

Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes;

Para-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parcelamento do Solo: Para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

Parede-Cega: Parede sem abertura;

Parede-Dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizados entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Passeio: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pátio: Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum;

Pavimento: Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

Pé Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

Poço de Luz: Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP 87900-000 / (44) 3425-8400

compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade;

Polo Gerador de Tráfego: Uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;

Poluição Atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

Poluição Hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

Poluição Sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

Porão: Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior;

Potencial Construtivo: É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

Prancha: Folha de projeto em tamanho superior a A4;

Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Ranhura: Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo Entre Edificações: É a distância mínima exigida entre uma edificação e outra dentro do lote;

Recuo Frontal: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;

Recuo Lateral: É a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote - que visa garantir iluminação e ventilação adequadas - e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão;

Recuo Posterior: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote;

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP. 87900-000 / (44) 3425-8400

Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;

Remembramento: É a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel, com o aproveitamento do Sistema Viário existente;

Residencial Multifamiliar: Edificação com mais de uma unidade (ex: edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital; áreas comuns de conjunto habitacional horizontal);

Residencial Unifamiliar: Edificação residencial para uma única família (ex: casa);

Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

Sarjeta: Calha exposta da pista que conduz águas pluviais às bocas de lobo;

Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

Sistema Viário: Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

Solo: Compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica;

Sótão: Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior;

Subsolo: Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

Taxa de Ocupação: Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;

Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

Testada: É a largura do lote que separa o logradouro público da propriedade particular;



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

Unidades ou frações de frente: Fração ideal em condomínio voltadas para a via pública;

Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico;

Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;

Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

Vazios urbanos: Terrenos em perímetro urbano não edificados e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas;

Vestibulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Via de Circulação ou Passeio: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres;

Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;

Zonas Comerciais e de Serviços: Áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos e/ou permissíveis são considerados complementares ao uso predominante;

Zona de Preservação Permanente: Áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

Zonas Industriais: Áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

Zonas Residenciais: Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo, geminado e em série, onde os outros usos permitidos e/ou permissíveis devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação ao uso residencial.



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP 87900-000 / (44) 3425-8400

ANEXO II
USOS DO SOLO
TABELA I
USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZR1	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada• Comércio e Serviço Local• Comércio e Serviço Central Grupo 1	Comércio e Serviço Central Grupo 2	Todos os demais
ZR2	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, coletiva e geminada• Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1 Comércio e Serviço Central Grupo 2	Todos os demais
ZR3	<ul style="list-style-type: none">• Habitação Unifamiliar• Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1	Todos os demais
ZEIS	<ul style="list-style-type: none">• Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço Local	Todos os demais
ZCC	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada• Comércio e Serviço Local• Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Geminada Comércio e Serviço Geral	Todos os demais
ZCG	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e Serviço Local• Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2• Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP 87900-000 / (44) 3425-8400

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZCS	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada Comércio e Serviço Local Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2 	Comércio e Serviço Geral Grupo 1	Todos os demais
ZCL	<ul style="list-style-type: none"> Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada Comércio e Serviço Local 	Comércio e Serviço Central Grupo 1	Todos os demais
ZI1	<ul style="list-style-type: none"> Indústria 	Comércio e Serviço Geral Grupos 1 Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI2	<ul style="list-style-type: none"> Indústria de caráter não poluitiva Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2 	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZEVR	<ul style="list-style-type: none"> Habitação Unifamiliar Exploração silvopastoril Preservação Ambiental 	-	Todos os demais
ZE	<ul style="list-style-type: none"> Habitação Unifamiliar Institucional e equipamentos comunitários (Área Institucional) 	-	Todos os demais
ZPP	<ul style="list-style-type: none"> Preservação e proteção ambiental. Não edificável. 	-	Todos os demais
ZPA		Conforme disposto no Plano Diretor Aeroportuário	
ZECR		Conforme disposto em legislação específica	



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

OBSERVAÇÕES:

- 1) Atividades de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade devendo, portanto, passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas.
- 2) Todas as atividades que não tiverem relacionadas no Art. 47, ou aquelas que gerem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Loanda.
- 3) Todos os requerimentos solicitando permissão para construção de madeira, serão analisados por órgãos competentes da Prefeitura.

TABELA II
USO DO SOLO RURAL

ZONA	ADEQUADO	PERMISSÍVEL
ZA1	Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva
ZA2		Habitação unifamiliar
ZNA		-
ZPP	Preservação e proteção ambiental. Não edificável	-



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP 87900-000 / (44) 3425-8400

ANEXO III
TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Lote Mínimo				Recuos Mínimos				Índices de Ocupação		
	Área (m ²)		Testada (m)		Frontal (m)	Lateral (m) ⁽¹⁾	Fundos (m) ⁽²⁾	Nº Máx. Pvtos	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa Ocup. Máx. (%)	Taxa Permeab. Mín. (%)
	Meio Quadra	Esquina	Meio Quadra	Esquina							
ZR1	312	364	12	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	80	10
ZR2	364	364	14	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZR3	180	200	11	12	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZEIS	160	180	8	10	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	-	-	70	15
ZCC	364	364	14	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	80	10
ZCG	312	364	12	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	80	10
ZCS	312	364	12	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZCL	364	364	14	14	3 ⁽⁴⁾	1,5	1,5	15	9	70	15
ZI1	500	500	20	20	0	3 ⁽³⁾	3	-	0,6	80	15
ZI2	500	500	20	20	0	3 ⁽³⁾	3	-	0,6	80	15
ZEVR	5 002	5 002	41	41	-	-	-	1	0,02	20	80
ZE	Áreas de Manutenção do Padrão Urbanístico Existente.										
ZEZR	Conforme disposto em Lei Específica										
ZPP	Não Parcelável e Não Ocupável										



LOANDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
R. MATO GROSSO, 354 - CENTRO
CEP: 87900-000 / (44) 3425-8400

OBS:

- (1) O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- (2) O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
- (3) É obrigatório recuo lateral de no mínimo 4,00 (quatro metros), para permitir a passagem de veículos de grande porte.
- (4) Edificações com usos comerciais e de serviços, será permitido a utilização do recuo frontal até o alinhamento predial.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA

GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2024

LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2024

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Loanda, constante do Plano Diretor Municipal - PDM - do Município de Loanda, revoga as Lei Complementares nº 12/2007, 09/2011, 11/2012 e 01/2018 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Loanda, Estado do Paraná, aprovou, e eu, José Maria Pereira Fernandes, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Esta Lei dispõe sobre parâmetros de utilização e edificações do solo do Município de Loanda, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal de 1988, e no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01 e em conformidade com a Lei do Plano Diretor de Loanda.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

A presente lei tem como objetivos:

- Ordenar a ocupação do território municipal de forma a garantir sua qualidade paisagística e urbanística, preservando seus bens socioambientais;
- Promover o acesso equitativo à moradia urbana e rural, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte, aos equipamentos comunitários, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- Delimitar áreas para usos incômodos para a coletividade tais como indústrias;
- Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do município;
- Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infraestrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários;
- Promover o adensamento populacional, quando possível, em áreas bem servidas por equipamentos urbanos e comunitários;
- Coibir as atividades pecuárias e restringir o uso agrícola dentro da área urbana;
- Coibir a fragmentação do território e a ampliação desnecessária das redes de infraestrutura básica.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

A localização de quaisquer obras, parcelamentos e/ou atividades dependerá de autorização prévia do Município de Loanda, por meio de consulta prévia, para a posterior emissão do alvará correspondente.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o município expedirá:

- Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- Alvará de Loteamento, Desmembramento, Fracionamento ou Remembramento do Solo;
- Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

O disposto neste capítulo será regulamentado dentro do Código Tributário Municipal.

Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto estiver vigente, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldramas estiverem concluídas.

Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único. Para efeito de aplicação do disposto no *“caput”* deste artigo, definem-se as atividades perigosas, nocivas ou incômodas como:

Perigosas: Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

Nocivas: Atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que possam emitir gases ou poeiras que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, corpos hídricos e solo;

Incômodas: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança.

A concessão de alvará de funcionamento a atividades nocivas, incômodas ou perigosas consideradas permissíveis em determinada área dependerá, além do atendimento de exigências específicas de cada caso, da aprovação do projeto completo pelo Conselho da Cidade de Loanda e pelos órgãos competentes do município e, se este for o caso, da União e do Estado.

A instalação de empreendimentos ou atividades de grande porte e/ou de impacto (Hipermercados, Centro de Eventos, Estádios Esportivos, Conjuntos Habitacionais etc.) dependerão da aprovação do Conselho da Cidade de Loanda, que deverá exigir um Estudo De Impacto de Vizinhança (E.I.V.).

Parágrafo Único. O E.I.V. deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho profissional responsável.

Os empreendimentos e atividades geradoras de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico e cultural, na paisagem urbana e ambiental ou na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, sejam estas instalações públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

São considerados Empreendimentos Geradores de Impacto aqueles destinados ao uso não residencial que possuam área construída maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Órgão Municipal Competente e o Conselho da Cidade de Loanda, reservar-se-ão o direito de avaliá-lo e de estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos por meio de Termo de Referência do Município.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

A Divisão Territorial de Loanda visa agrupar áreas, que devido a suas peculiaridades constituem subunidades dentro da área municipal. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

Zoneamento Rural;

Zoneamento Urbano.

CAPÍTULO I

DAS ZONAS RURAIS

O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área rural do município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvopastoril ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente Lei.

A área do Município de Loanda fica subdividida, nas seguintes zonas:

Zona Aproveitável;

Zona Não-aproveitável;

Zona de Preservação Permanente.

A Zona Aproveitável subdivide-se em:

Zona Aproveitável 1 (ZA1): Corresponde aos territórios com solos de média fertilidade natural e declividades baixas e médias, prestando-se para exploração agrosilvopastoril;

Zona Aproveitável 2 (ZA2): Corresponde aos territórios cujos solos apresentam baixa fertilidade natural e baixa profundidade, altamente suscetível à erosão e perda do horizonte superior se submetidos as práticas culturais inadequadas.

A Zona Não-aproveitável (ZNA), corresponde aos espaços territoriais caracterizados pela fragilidade do suporte natural, que devido a existência de erosão torna o solo inapto. Nesse território não deve ser desenvolvida a pecuária, considerando a característica erosiva do solo, uma vez que a pastagem contribui ainda mais para esse processo, que além do solo, atinge também os mananciais, assoreando-os e contaminando-os.

A Zona de Preservação Permanente (ZPP) é constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa, as áreas de encostas íngremes, áreas de solo frágil e vulneráveis à ocupação.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS URBANAS

Seção I

Da Zona Urbana

O Zoneamento Urbano é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Loanda, determinada pela Lei do Perímetro Urbano Municipal, fica subdividida nas seguintes zonas:

Zonas Residenciais;

Zona Especial de Interesse Social;

Zonas Comerciais e de Serviços;

Zonas Industriais;

Zona Especial das Vilas Rurais;

Zona Especial de Chácara de Recreio;

Zonas Especiais;

Zonas de Preservação e Proteção.

As Zonas Residenciais em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

Zona Residencial 1 (ZR1): Corresponde ao uso predominantemente residencial de alta e média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada;

Zona Residencial 2 (ZR2): Corresponde ao uso predominantemente residencial de média e baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, coletiva e geminada;

Zona Residencial 3 (ZR3): Corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam compatibilizar as densidades de ocupação do solo com a infraestrutura e sistema viário existente.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), subdividem-se em:

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1: correspondem as áreas privadas ou públicas ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela irregularidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizada em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação;

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2: correspondem as áreas privadas ou públicas vazias destinadas à produção de Habitações de Interesse Social - HIS - aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, inclusive as destinadas aos programas de habitação do governo estadual e federal.

A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é destinada prioritariamente a regularização fundiária sustentável de áreas de assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

Entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS) aquela destinada prioritariamente a famílias com renda mensal igual ou inferior a 03 (três) salários-mínimos, podendo atender ainda famílias com renda mensal de até 05 (cinco) salários-mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, inclusive as destinadas aos programas de habitação do Governo Estadual e Federal.

O estabelecimento de loteamento popular privado, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas Especiais de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja aprovado pelo Conselho da Cidade de Loanda e condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona.

As Zonas Comerciais e de Serviços destinadas ao exercício dessas atividades, subdividem-se em:

Zona de Comércio Central (ZCC): Destina-se ao uso predominante de comércio e serviços centrais, atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de alta densidade;

Zona de Comércio Geral (ZCG): Destina-se ao uso predominantemente de comércio e serviços cujas atividades, por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;

Zona de Comércio e Serviço (ZCS): É destinada ao uso predominante de comércio e serviços especializados de atendimento a economia e a população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;

Zona de Comércio Local (ZCL): É designada para o uso misto, destinado ao comércio e a prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio.

Parágrafo Único. Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto a intensidade e caráter do uso comercial.

As Zonas Industriais destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

Zona Industrial 1 (ZI1): Uso exclusivamente industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente;

Zona Industrial 2 (ZI2): Caracteriza-se pelo uso não-poluutivo, compreendendo atividades industriais não incomodas, nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;

A Zona Especial das Vilas Rurais (ZEVR) é constituída pela área das Vilas Rurais Sagrada Família e Vai Quem Quer e destinam-se ao uso residencial unifamiliar de subsistência.

A Zona Especial de Chácara de Recreio (ZECR), são aquelas que se destinam ao cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 07/2018 ou outras leis que vierem a substituir.

As Zonas Especiais (ZE), destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.

Parágrafo Único. Está incluído na Zona Especial, a Área de Proteção Aeroportuária (ZPA) que compreende o entorno do Aeródromo Atílio Accorsi (ICAO:SSLO) será definida a partir da instituição do Plano Diretor Aeroportuário (PDIR) homologado pela ANAC. Enquanto o PDIR não for instituído, a viabilidade de aprovação será analisada individualmente para cada caso.

As Zonas de Preservação e Proteção (ZPP) são áreas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. São áreas não parceláveis e não ocupáveis.

Seção II

Do Uso Do Solo

O uso do solo fica classificado em:

Residencial;

Não residencial;

Misto.

Considera-se uso residencial aquele destinado a moradia unifamiliar e multifamiliar.

Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.

Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos Capítulos I e II e do Título III, determinadas em função do:

Objetivo(s) das Macrozonas;

Nível de incomodidade.

Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidas com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

Incômodo;

Impacto a vizinhança.

Parágrafo Único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, todos os instrumentos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, os parâmetros para Regularização Fundiária de Interesse Social previstos na Lei Federal nº 11.977/2009, Programas Habitacionais do Governo Estadual e Federal, a Lei do Plano Diretor e as definições de todas as demais leis complementares que compõe a Lei do Plano Diretor do Município de Loanda.

Novos perímetros de ZEIS 1 e 2, poderão ser delimitados por Leis Municipais específicas, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

A delimitação de nova ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

Áreas ocupadas por população de baixa renda;

Áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por família de baixa renda.

A delimitação de novas ZEIS 2, deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazias localizadas em áreas aptas a urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.

Com a finalidade de atender à Projetos de Interesse Social, poderão ocorrer flexibilizações nos parâmetros de ocupação do solo urbano para implantação de novas ZEIS.

Tem competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS 1 e 2:

Prefeito Municipal;

Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica;

Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis administrativas e penais prevista em Lei.

As ocupações irregulares sobre áreas de propriedade pública serão regularizadas por meio de concessão especial de uso para fins de moradia, de forma individual ou coletiva, nos termos da Medida Provisória nº 2220/2001.

O plano de urbanização de cada área destinada a ZEIS será aprovado por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá conter no mínimo:

Proposta;

Caracterização dos assentamentos e das ZEIS;

Justificativa;

Croquis da área a ser regularizada.

Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2, o Poder Público Municipal, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão a caracterização dos assentamentos e das ZEIS e a definição de novos padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a melhoria urbanística e ambiental da área.

A criação de Zonas de Interesse Social, os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização (PU) das ZEIS, serão regulamentadas por leis específicas.

O plano de Urbanização (PU) de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Público Municipal.

Áreas ocupadas e parceladas anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro, de interesse social ou não, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado a cidade por meio dos instrumentos criados pela Lei Federal nº 11.977/2009 - que trata da Regularização Fundiária e de Programas Habitacionais do Governo Estadual e Federal.

Parágrafo Único. Toda e qualquer definição de área e parâmetro para implementação de ZEIS e de Regularização Fundiária, de caráter público ou privado, de Interesse Social ou não, deverá atender ao disposto na Lei Complementar do Plano Diretor.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Os Parâmetros de Utilização e Edificação são regras que definem os tipos de edificações permitidas, o tamanho e a forma que as construções irão possuir, imprescindíveis para a garantia da iluminação e ventilação natural, de uma maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes, da utilização adequada dos espaços públicos e da constituição de uma forma legível a estes.

A classificação das atividades permite seu ordenamento em categorias relativas ao tipo, ao porte e ao grau de periculosidade necessárias para a distribuição adequada destas no território urbano e para evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde pública, e a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana.

Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo Urbano, abordados no presente título, aplicam-se de forma diferenciada no espaço urbano de Loanda, de acordo com o ANEXO II desta Lei.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Para os fins desta Lei, classificam-se os seguintes tipos:

Quanto ao tipo de uso:

Permitidos;

Permissíveis;

Proibidos.

Quanto ao tipo de ocupação:

Habitação;

Comércio e Serviços;

Indústria;

Lazer/Comunitário.

Para os fins desta Lei, às subclassificações hierárquicas da habitação classificam-se nas seguintes categorias:

Unifamiliar;

Multifamiliar;

Geminada;

Em série.

Para os fins desta Lei, as atividades de comércio e serviço no uso do solo urbano de Loanda classificam-se nas seguintes categorias:

Entende-se por porte dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

Pequeno porte: construção com área até 100,00 m² (cem metros quadrados);

Médio porte: construção com área de 100,01 m² (cem vírgula zero um metro quadrado) até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

Grande porte: construção com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Comércio e Serviço Local.

Atividade comercial e de serviço varejista de pequeno porte, disseminada na cidade, de utilização imediata, e que não se configuram como incômodas, nocivas e/ou perigosas em áreas predominantemente residenciais:

Academias de ginástica, dança e lutas;

Açougues e peixarias;

Alfaiataria e sapataria;

Ateliers de artesanato;

Atividades liberais;

Bibliotecas;

Casas lotéricas;

Chaveiro;

Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;

Correios;

Creches e estabelecimentos de educação infantil;

Escritório/consultório de profissionais liberais;

Estabelecimentos de assistência social;

Estabelecimentos de educação especial;

Estabelecimentos de organizações não-governamentais;

Farmácias e drogarias;

Feiras ao ar livre;

Floriculturas;
 Mercearias, cantinas e quitanda;
 Padaria, confeitaria e cafeterias;
 Posto de Atendimento Básico de Saúde;
 Posto de telefonia e lan houses;
 Revistaria, papelarias e livrarias;
 Salão de beleza e barbearias;
 E congêneres.

Comércio e Serviço Central - Atividade comercial e de serviço de varejo de médio porte destinadas a atendimento de uma população maior, que podem vir a se configurar como incômodas em áreas predominantemente residenciais:

GRUPO 1: atividades de baixo impacto, relativamente incômodas, tais como:

Administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
 Agência de empregos;
 Agências imobiliárias;
 Bazar, lojas de presentes;
 Bicicletarias;
 Cartório;
 Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
 Comércio de artigos de cama, mesa e banho;
 Comércio de artigos para festas;
 Comércio de artigos para jardinagem;
 Comércio de artigos religiosos;
 Comércio de ferragens e ferramentas;
 Comércio e serviço de filmes e fotografias;
 Comércio e serviços de reprodução de documentos;
 Galerias de arte e antiquários;
 Hotel, hospedaria e pensão;
 Joalherias, relojoarias e óticas;
 Jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos);
 Lanchonetes, bares, pastelarias e sorveterias;
 Lavanderia não industrial;
 Lojas de panos, confecções, calçados, artigos esportivos e artigos de vestuário;
 Pet Shops;
 Restaurantes, churrascaria, pizzaria, choperia, petiscaria, adega, buffet;
 Venda de brinquedos em geral;
 E congêneres;
 Agência de jornais rádio, televisão e congêneres;
 Agência de turismo e de publicidade;
 Agência de vigilância;
 Comércio de artigos para computadores;
 Comércio de artigos para decoração;
 Local de culto em geral.

GRUPO 2: atividades de relativo impacto e incômodas, tais como:

Boliche;
 Clínicas, laboratórios de análises clínicas;
 Comércio de alimento para animais/agropecuária;
 Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
 Comércio de artigos para caça e pesca;
 Comércio de materiais de construção com área menor que 200 m² (duzentos metros quadrados);
 Comércio de móveis, eletrodomésticos e eletroeletrônicos;
 Comércio de veículos e acessórios;
 Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos de som e imagem;
 Comércio e reparos de eletrodomésticos;
 Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
 Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
 Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
 Corretoras e empresas de seguros;
 Despachantes;
 Estacionamentos de automóveis e autoescola;
 Hospital, pronto-socorro e ambulatório;
 Postos de revenda de gás liquefeito até 40 (quarenta) unidades;
 Serviço funerário;
 Supermercados, mercados e peixarias;
 Tabacarias;
 Teatros, cinemas e museus;
 Venda de material de limpeza;
 Vidraçaria e confecção de molduras;
 Viveiro de plantas;
 E congêneres.
 Comércio e Serviço Geral - Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias, como:

GRUPO 1: atividades de impacto, consideradas incômodas e relativamente nocivas, tais como:

Aluguel e oficina de guindastes, gruas e congêneres;
 Armazenamento de alimentos;
 Boates, danceterias, discotecas e congêneres;

Borracharia;
Comércio atacadista e distribuidores em geral;
Comércio de produto agropecuário;
Depósitos de materiais de construção com área maior que 200 m² (duzentos metros quadrados);
Editora, gráfica e imprensa;
Estofamentos em geral;
Lava rápido;
Oficina mecânica, lataria, funilaria e pintura em geral;
Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
Sauna;
E congêneres.

GRUPO 2: atividades de impacto, consideradas incomodas e nocivas, tais como:

Canil;
Cerâmica;
Comércio de ferragens e montagem de esquadrias;
Comércio de madeira industrializada e serraria;
Depósito de material usado, ferro velho e comércio de sucatas;
Garagens, transportadoras e armazenagem de materiais em geral;
Máquinas e implementos para a indústria;
Marcenaria;
Marmoraria;
Oficinas de compressores;
Posto de abastecimento de veículos;
Posto de venda de gás com mais de 40 (quarenta) unidades;
Retífica e recapagem;
Serraria;
Serralheria;
Serviços de higienização, dedetização e desratização;
Soldagens em geral;
Tornearia;
E congêneres.

Comércio e Serviço Específico.

Atividades peculiares, tais como as descritas abaixo, cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho da Cidade de Loanda e dependerá de parecer favorável do EIV, bem como de audiência pública, conforme descrito no Art.48 desta Lei

Complementar, para cada caso:

Aeroporto;
Camping;
Capela mortuária;
Casa de detenção, institutos correcionais, delegacia de polícia e penitenciária;
Cemitério;
Centro de convenções;
Centro de recreação;
Centro de reintegração social;
Circo;
Conventos;
Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
Estação de controle e depósito de gás;
Estação de controle, pressão e tratamento de água;
Estação de tratamento de esgotos;
Estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
Estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
Estádio de futebol;
Faculdade e universidade;
Local de culto em geral;
Lojas e depósitos de armas, munições, fogos de artifício e stand de tiro;
Motel;
Parque de diversões;
Piscina pública, sede esportiva;
Rodeios;
Hospital Psiquiátrico, orfanato e albergue;
Sede de associações e cooperativas;
Sociedade cultural;
Usina de incineração;
E congêneres.

Para os fins desta Lei, entende as subclassificações de indústria nas seguintes categorias:

Quanto ao porte:

Pequena: Com área edificada até 300 m² (trezentos metros quadrados);
Média: Com área edificada até 500 m² (quinhentos metros quadrados);
Grande: Com área edificada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Quanto à agressividade ao meio ambiente, além do descrito no parágrafo único do Art.12:

Incômoda, nocivas ou perigosas: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta decibéis) audíveis fora da edificação;

Não-Incômoda, não-nocivas ou não-perigosas: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta decibéis) audíveis fora da edificação.

Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, locais de culto em geral, serão admitidos nas zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZEIS, ZCC, ZCS e ZCL mediante parecer favorável do órgão competente de planejamento municipal.

Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Específico serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal e só serão admitidos mediante parecer favorável do EIV, sendo este submetido a Audiência Pública.

As atividades de posto de abastecimento, posto de venda de gás, depósito de inflamáveis, comércio atacadista e varejista de produtos químicos, comércio de fogos de artifícios, deverão obedecer a uma distância mínima de 125 m (cento e vinte e cinco metros) de escolas, academias, centros culturais e recreativos.

O rol de atividades listados neste capítulo são exemplificativos, podendo o Poder Público utilizar de analogia e semelhança para o enquadramento de atividades não descritas.

As atividades que não se enquadram nas especificações dos artigos anteriores serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho da Cidade de Loanda e pela Prefeitura Municipal de Loanda, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO II

OS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo visam questões como a garantia da iluminação e ventilação natural, a maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes e a utilização adequada dos espaços públicos.

São os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo em Loanda:

Taxa de Ocupação máxima;

Taxa de Permeabilidade mínima;

Coefficiente de Aproveitamento máximo;

Número de Pavimentos máximo;

Recuos mínimos;

Testada Mínima;

Área mínima do lote;

Área de Recreação;

Vagas de estacionamento.

Seção I

Das Taxas de Ocupação, de Permeabilidade e do Coeficiente de Aproveitamento

Taxa de Ocupação Máxima (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$(\text{Área do terreno} \times \text{TO}) / 100 = \text{máxima de projeção área construída permitida.}$

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

Pérgolas;

Marquises;

Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Varandas e sacadas com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4 m (quatro metros) de comprimento.

Áreas de garagem descobertas.

Será permitido a ampliação da taxa de ocupação em até 90%, desde que seja implantado o sistema de aproveitamento de águas pluviais e mediante aprovação do órgão competente.

Para as edificações com Taxa de Ocupação igual ou maior que 70%, é obrigatória instalação de sistemas de captação de águas pluviais.

As Taxas de Ocupação para cada Zona encontram-se especificados no Anexo III da presente Lei.

Coefficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:

$(\text{Área do Terreno} \times \text{CA}) = \text{somatório máximo permitido das áreas construídas.}$

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

Pérgolas;

Marquises;

Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Varandas e sacadas com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4 m (quatro metros) de comprimento;

Áreas de garagem descobertas;

Área de escada de incêndio, poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;

Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo;

Pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

Os Coeficientes de Aproveitamento para cada Zona encontram-se especificados no Anexo III da presente Lei.

Taxa de Permeabilidade Mínima é o percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável à infiltração da água da chuva, podendo ser tratado com vegetação ou não.

A Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida, desde que sejam implantadas soluções para captação de águas pluviais, ou mecanismos de contenção de cheias, promovendo a interceptação por vegetação, infiltração e percolação no solo, retenção e/ou detenção das águas pluviais compatíveis com o volume de escoamento superficial produzido no lote.

Os mecanismos de contenção de cheias mencionados no "caput" serão objeto de regulamentação específica por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção II

Do Número de Pavimentos e dos Recuos Mínimos

A altura máxima das edificações é a dimensão vertical máxima, expressa em metros e/ou em número de pavimentos, incluído o térreo (excluindo-se a altura do telhado - cobertura).

Quando expressa em metros, a altura das edificações será contada a partir do nível natural do terreno até o ponto de maior altura do último pavimento edificado, e será medido no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica, ou na respectiva seção plana.

Nos casos de altura máxima expressada em número de pavimentos, será admitido um pé direito mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 5 m (cinco metros) por pavimento (excluindo-se a altura do telhado - cobertura), caso ultrapasse este limite, a edificação não estará adequada à legislação.

Não serão considerados no cálculo da altura: as coberturas, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

Parágrafo Único. Somente serão permitidas a execução de edificações com mais de 3 (três) pavimentos, em áreas já servidas de infraestrutura urbana – rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, rede de drenagem, rede de iluminação pública, pavimentação asfáltica e equipamentos públicos - desde que estes suportem a demanda e sejam aprovadas pelo Conselho da Cidade de Loanda.

O Número Máximo de Pavimentos para cada Zona encontra-se especificado no ANEXO III da presente Lei.

Parágrafo Único. Os pavimentos deverão respeitar a altura máxima estipulada no artigo anterior.

O Recuo Frontal é a distância mínima permitida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público. Os Recuos Frontais para cada Zona Urbana encontram-se especificados no ANEXO III desta Lei.

O Recuo Lateral é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote e visam garantir iluminação e ventilação adequadas.

O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão respeitar a partir do primeiro pavimento, o recuo mínimo lateral de 2,00 m (dois metros).

Os Recuos Laterais para cada Zona Urbana encontram-se especificados no ANEXO III da presente Lei.

O Recuo de Fundos é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa dos fundos do lote e visa garantir iluminação e ventilação adequadas.

O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão respeitar a partir do primeiro pavimento, o recuo mínimo de fundos de 2,00 m (dois metros).

Os Recuos de Fundos encontram-se especificados no ANEXO III desta Lei.

Para as edificações de Uso Residencial, localizadas em lotes de esquina, deverá ser respeitado os recuos laterais mínimos de 3,00 m (três metros) nas testada principal e 1,50 m (um vírgula cinquenta metros para as demais testadas com frente para vias públicas.

O Recuo entre Edificações é a distância mínima estabelecida entre duas construções situadas em um mesmo lote.

Parágrafo Único. Os recuos mínimos de edificações são definidos no ANEXO III desta Lei.

Seção III

Testada Mínima e Área Mínima do Lote

Testada Mínima é a largura mínima do lote voltada para a via pública a ser respeitada.

Parágrafo Único. A Testada Mínima para cada Zona Urbana encontra-se especificada no ANEXO III da presente Lei.

Área Mínima do Lote é a fração mínima do lote resultada de loteamento ou desmembramento.

Alguns lotes podem ainda sofrer fracionamentos ou subdivisões, desde que respeitem à fração mínima determinada pela Lei do Parcelamento do Solo de Loanda para lotes resultantes de fracionamentos ou subdivisões.

A Área Mínima dos Lotes para cada Zona urbana encontra-se especificada no ANEXO III da presente Lei.

Seção IV

Da Área De Recreação e das Vagas de Estacionamento

Em todo edifício ou conjunto residencial com 04 (quatro) ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

Quota de 3,50 m² (três vírgula cinquenta metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;

Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;

Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;

Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m² (doze metros quadrados), incluída na quota do Inciso "I".

Parágrafo Único. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano, deverão ser calculadas conforme exigências da Lei do Código de Obras;

Para edificações em área industrial, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

As edificações de uso industrial ou comercial com mais de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) deverão possuir pelo menos uma vaga exclusiva para carga e descarga, mais uma vaga para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de edificação.

O número de vagas de estacionamento, as dimensões das vagas e circulações serão definidas de acordo com o Código de Obras Municipal.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

São partes integrantes e complementares desta Lei os anexos:

Anexo I: Glossário;

Anexo II: Usos do Solo;

Tabela I: Uso do Solo Urbano;

Tabela II: Uso do Solo Rural;

Anexo III: Tabela de Parâmetros de Uso Ocupação do Solo Urbano;

Anexo IV: Mapa de Zoneamento Urbano Municipal;

Anexo V: Mapa da Zona Especial de Chácara de Recreio

A presente Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário, especialmente as Leis nº 12/2007, 09/2011, 11/2012 e nº 01/2018.

Gabinete do Prefeito do Município de Loanda, Estado do Paraná, aos 08 (oito) dias do mês de agosto do ano de 2024.

OSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES

Prefeito Municipal

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acessibilidade Cidadã: Acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

Afastamento: Distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado;

Agricultura Familiar: Agricultura cujas estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior do trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional;

Agroecologia: Abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agronômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais;

Agroquímicos: Adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros;

Agrossilvopastoril: Relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aqüicultura;

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

Alpendre: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;

Ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Arborização Municipal: Referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal;

Área Computável: Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

Área Construída: Soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

Área de Recuos: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

Área do Domínio Público: É a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

Área Não Computável: Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área Não Edificável: Compreende área dos terrenos onde não permitida qualquer edificação;

Área Total do Empreendimento: É aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

Área Total do Parcelamento: É a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

Arruamento: É o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

ART/RRT: Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica. Documento comprobatório de acompanhamento e responsabilidade técnica, emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA/CAU;

Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade, peitoril ou guarda-corpo;

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar parede e/ou assoalho;

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

Bens Socioambientais: Conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos;

Brise: Conjunto de placas ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Cadeias Produtivas Complexas: Sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final;

Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caramanchão: Construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

Casa Popular: Edificação residencial unifamiliar com área total de até 70 m², construída com mão de obra assalariada. Deve ter previsão legal e indicação de econômica, popular ou equivalente no alvará de construção;

Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Cisterna: Depósito inferior de água para abastecimento da edificação;

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional;

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: Relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e o área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;

Coefficiente de Aproveitamento: Razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;

Comercial Salas e Lojas: Edificação com área de circulação, escada, elevador, andar com ou sem pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala (ex: salas comerciais e lojas, posto de gasolina);

Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

Condomínio: Modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento;

Conjunto Habitacional Popular: Complexo habitacional, com previsão legal para classificar como habitação e econômica, popular ou equivalente. As unidades habitacionais devem ter área total (área de uso privativo e respectiva fração ideal das áreas comuns) até 70 m²;

Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

Convivência Cidadã: Modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito as diferenças econômicas, políticos, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social;

Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Coxilha: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Desdobro, Fracionamento ou Subdivisão: É a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;

Desmembramento: É a subdivisão de gleba em parcelas menores com o aproveitamento da infraestrutura existente, sem a abertura, prolongamento ou modificação de arruamentos, sendo que as parcelas resultantes deverão ter necessariamente acesso direto aos logradouros públicos existentes;

Duto de Ventilação: Espaço não edificado, descoberto, desobstruído na base, destinado exclusivamente à ventilação de sanitários;

Economia Solidária: Conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária;

Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edifício de Garagens: Edificação destinada a garagem de veículos;

Educação para Cidadania: Conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas políticas, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural;

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e o do que ele representa;

Estrutura Urbana: Conceito que engloba o conjunto de infraestrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos;

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): É o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa Não Edificável: Área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

Fração Mínima: Fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio;

Fracionamento ou Subdivisão: É a subdivisão de lotes em duas ou mais frações menores com ou sem a necessidade de abertura de travessa para acesso das novas parcelas, respeitadas as dimensões mínimas de lotes definidas por esta lei;

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Galpão Industrial: Pavilhão (ex: oficina mecânica; pavilhão para feiras, eventos e exposições; depósitos fechados; telheiro; silo, tanque ou reservatório; barracão; hangar; ginásio de esporte e estádio de futebol; estacionamento térreo desde que seja obra única e não esteja inserido no corpo principal a que serve; estábulo);

Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Geração de Resíduos Sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

Geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado;

Guarda-corpo: Vedo de proteção contra quedas entre pisos em desnível;

Habitação de Interesse Social (HIS): Empreendimento habitacional destinado a população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários-mínimos;

Habitação em Série: Edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades;

Habitação Geminada: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;

Habitação Popular: Unidade de habitação com até 70,00 m², edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbano e uma renda máxima de até 5 salários-mínimos;

I.S.S.: Imposto Sobre Serviços;

Imóveis Urbanos Contíguos: Imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas;

Impacto Urbanístico: Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

Incomodidade: Relativo a incômodo;

Incômodo: Potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

Incômodos Nível I: uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação;

Incômodos Nível II: o uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

Incômodos Nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental;

Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo;

Infração: Violação da Lei;

Jirau: Piso provisório e desmontável, intermediário entre dois pisos, com área de até 33% da área do piso inferior;

Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

Lazer Público ou Privado: Atividade pelas quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados;

Lindeiro: Limítrofe;

Logística: Parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas;

Logradouro Público: Área disponível reservada pelo setor público ao trânsito ou paragem de veículos, ou à movimentação de pedestres: jardins, parques, passeios, avenidas, ruas, alamedas, áreas de lazer, calçadas, praças, largos e viadutos;

Lote Mínimo: Fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma;

Lote: Também denominado "data" é a parcela de terreno delimitado de loteamento ou desmembramento, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira a via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

Loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos arruamentos, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes;

Marquise: Cobertura em balanço, resistente ao impacto de queda de objetos, que se projeta além do alinhamento das aberturas de uma edificação com a finalidade de proteger a passagem e o acesso;

Meio-Fio: Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

Mezanino: Piso permanente, intermediário entre dois pisos, com área de até 50% do piso inferior;

Não Incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais;

Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal;

Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes;

Para-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parcelamento do Solo: Para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

Parede-Cega: Parede sem abertura;

Parede-Dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizados entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Passeio: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pátio: Espaço descoberto, aberto ou fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado a ventilação e iluminação dos compartimentos, e de acesso comum;

Pavimento: Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

Pé Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

Poço de Luz: Espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade;

Polo Gerador de Tráfego: Uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;

Poluição Atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

Poluição Hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

Poluição Sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

Porão: Pavimento situado abaixo do nível de acesso ao terreno, com área inferior a 50% do piso imediatamente superior;

Potencial Construtivo: É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

Prancha: Folha de projeto em tamanho superior a A4;

Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Ranhura: Raiado ou textura que, no desenho, produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo Entre Edificações: É a distância mínima exigida entre uma edificação e outra dentro do lote;

Recuo Frontal: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;

Recuo Lateral: É a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote - que visa garantir iluminação e ventilação adequadas - e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão;

Recuo Posterior: Menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote;

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;

Remembramento: É a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel, com o aproveitamento do Sistema Viário existente;

Residencial Multifamiliar: Edificação com mais de uma unidade (ex: edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital; áreas comuns de conjunto habitacional horizontal);

Residencial Unifamiliar: Edificação residencial para uma única família (ex: casa);

Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

Sarjeta: Calha exposta da pista que conduz águas pluviais às bocas de lobo;

Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

Sistema Viário: Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

Solo: Compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica;

Sótão: Aproveitamento sob o vão do telhado, com área inferior a 50% do piso imediatamente inferior;

Subsolo: Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;

Taxa de Ocupação: Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

Taxa de Permeabilidade: Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;

Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento;

Testada: É a largura do lote que separa o logradouro público da propriedade particular;

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

Unidades ou frações de frente: Fração ideal em condomínio voltadas para a via pública;

Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico;

Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;

Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

Vazios urbanos: Terrenos em perímetro urbano não edificados e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas;

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Via de Circulação ou Passeio: É a via destinada a circulação de veículos e pedestres;

Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;

Zonas Comerciais e de Serviços: Áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos e/ou permissíveis são considerados complementares ao uso predominante;

Zona de Preservação Permanente: Áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

Zonas Industriais: Áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

Zonas Residenciais: Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo, geminado e em série, onde os outros usos permitidos e/ou permissíveis devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação ao uso residencial.

ANEXO II

USOS DO SOLO

TABELA I

USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZR1	Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada Comércio e Serviço Local Comércio e Serviço Central Grupo 1	Comércio e Serviço Central Grupo 2	Todos os demais
ZR2	Habitação unifamiliar, coletiva e geminada Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1 Comércio e Serviço Central Grupo 2	Todos os demais
ZR3	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1	Todos os demais
ZEIS	Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço Local	Todos os demais
ZCC	Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada Comércio e Serviço Local Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Geminada Comércio e Serviço Geral	Todos os demais
ZCG	Comércio e Serviço Local Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2 Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZCS	Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada Comércio e Serviço Local Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2	Comércio e Serviço Geral Grupo 1	Todos os demais
ZCL	Habitação unifamiliar, multifamiliar e geminada Comércio e Serviço Local	Comércio e Serviço Central Grupo 1	Todos os demais
ZII	Indústria	Comércio e Serviço Geral Grupos 1 Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI2	Indústria de caráter não poluitiva Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZEVR	Habitação Unifamiliar Exploração silvopastoril Preservação Ambiental	-	Todos os demais
ZE	Habitação Unifamiliar Institucional e equipamentos comunitários (Área Institucional)	-	Todos os demais
ZPP	Preservação e proteção ambiental. Não edificável.	-	Todos os demais
ZPA	Conforme disposto no Plano Diretor Aeroportuário		
ZECR	Conforme disposto em legislação específica		

OBSERVAÇÕES:

1) Atividades de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade devendo, portanto, passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas.

- 2) Todas as atividades que não tiverem relacionadas no Art. 47, ou aquelas que gerem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Loanda.
3) Todos os requerimentos solicitando permissão para construção de madeira, serão analisados por órgãos competentes da Prefeitura.

TABELA II USO DO SOLO RURAL

ZONA	ADEQUADO	PERMISSÍVEL
ZA1	Exploração silvopastoril Preservação Ambiental Reflorestamento	Habitação unifamiliar e coletiva Agroindústria não poluitiva
ZA2		Habitação unifamiliar
ZNA		-
ZPP	Preservação e proteção ambiental. Não edificável	-

ANEXO III TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	Lote Mínimo				Recuos Mínimos				Índices de Ocupação			
	Área (m ²)		Testada (m)		Frontal (m)	Lateral (m) (1)	Fundos (m) (2)	Nº Máx. Pvtos	Coef. Aproveit.	Máx. Taxa Ocup. Máx. (%)	Taxa Permeab. Mín. (%)	
	Meio Quadra	Esquina	Meio Quadra	Esquina								
ZR1	312	364	12	14	3(4)	1,5	1,5	15	9	80	10	
ZR2	364	364	14	14	3(4)	1,5	1,5	15	9	70	15	
ZR3	180	200	11	12	3(4)	1,5	1,5	15	9	70	15	
ZEIS	160	180	8	10	3(4)	1,5	1,5	-	-	70	15	
ZCC	364	364	14	14	3(4)	1,5	1,5	15	9	80	10	
ZCG	312	364	12	14	3(4)	1,5	1,5	15	9	80	10	
ZCS	312	364	12	14	3(4)	1,5	1,5	15	9	70	15	
ZCL	364	364	14	14	3(4)	1,5	1,5	15	9	70	15	
ZI1	500	500	20	20	0	3(3)	3	-	0,6	80	15	
ZI2	500	500	20	20	0	3(3)	3	-	0,6	80	15	
ZEVR	5.002	5.002	41	41	-	-	-	1	0,02	20	80	
ZE	Áreas de Manutenção do Padrão Urbanístico Existente.											
ZECR	Conforme disposto em Lei Específica											
ZPP	Não Parcelável e Não Ocupável											

OBS:

- (1) O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
(2) O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).
(3) É obrigatório recuo lateral de no mínimo 4,00 (quatro metros), para permitir a passagem de veículos de grande porte.
(4) Edificações com usos comerciais e de serviços, será permitido a utilização do recuo frontal até o alinhamento predial.

Publicado por:
Aline Regina Zangari Spinardi
Código Identificador:7405A7FA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 09/08/2024. Edição 3085
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>