

**LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2025**

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORECATU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

AGAMEMNON AUGUSTO ARAÚJO PADUAN, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORECATU, ESTADO DO PARANÁ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,

FAZ SABER,

QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PORECATU, ESTADO DO PARANÁ, EM SUA 40ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 03 DE NOVEMBRO DE 2025, APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

**TÍTULO I**  
**DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Porecatu é regido por esta Lei.

**Parágrafo Único** – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano compreende a divisão dos perímetros urbanos em zonas, para as quais são definidos os usos que podem ser exercidos nas mesmas e as recomendações, condições e parâmetros urbanísticos para se edificar no lote urbano.

**CAPÍTULO II**  
**DAS DEFINIÇÕES**

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

- I. Alinhamento predial: linha demarcatória dos limites do lote com o passeio público;
- II. Área de Preservação Permanente – APP: espaço territorial protegido, coberto 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, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.
- III. Área construída: área total construída de todos os pavimentos de um edifício, excluídas as áreas não computáveis nos termos do Código de Edificações e Obras;
- IV. Área máxima de construção: é o limite máximo de área que pode ser construída em um lote urbano;
- V. Conjunto habitacional: parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação;

- VI. Coeficiente de aproveitamento mínimo: é o número que multiplicado pela área do lote, estabelece a área mínima de construção sobre ele, para que este não seja considerado subutilizado;
- VII. Coeficiente de aproveitamento máximo: é o número que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima que pode ser construída sobre ele;
- VIII. Concomitante com a residência: quando, no mesmo imóvel de residência do titular da empresa, encontra-se o complexo de bens a serem utilizados no exercício da atividade econômica;
- IX. Domicílio fiscal: quando a atividade econômica é desenvolvida fora do endereço do estabelecimento, sendo exercida sem que haja no referido endereço/local, atribuição de área, estoque de mercadorias, indicação por meio de placas sobre a atividade no local, acesso ao público, e/ou permanência de funcionários;
- X. Escritório administrativo: estabelecimento onde são exercidas atividades meramente administrativas, tais como escritório de contato, setor de contabilidade etc.;
- XI. Estabelecimento fixo: forma de atuação na qual, em uma edificação ou lote, encontra-se o complexo de bens necessários ao exercício da atividade econômica;
- XII. Fração de área de lote por unidade residencial: define o número máximo de unidades residenciais que podem ser edificadas no lote, calculadas pela divisão da área total do lote pela sua fração de área de lote por unidade residencial;
- XIII. Frente mínima: é a dimensão mínima da frente (testada) de um lote;
- XIV. Frente mínima normal: é a dimensão mínima da frente (testada) de um lote de meio de quadra;
- XV. Frente mínima de esquina: é a dimensão mínima de cada uma das frentes (testadas) de um lote, que possua duas ou mais frentes (testadas), voltadas para vias públicas distintas;
- XVI. Gabarito de altura: é o número máximo de pavimentos e/ou metros de altura que podem ser edificados, sendo que, nos casos de gabarito limitando a altura da edificação em metros, a medida a ser considerada deverá ser tomada na vertical, a partir do piso ou laje do térreo até o nível superior da laje de cobertura do último pavimento, excluídos platibandas, casa de máquinas e caixa d'água, podendo ainda ser desconsiderado o subsolo, se existente, nos termos da lei específica do Código de Edificações e Obras constitutiva do Plano Diretor Municipal;
- XVII. Gleba urbana: área de terra contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XVIII. Grupo técnico permanente: grupo de profissionais do Poder Executivo municipal constituído pela lei do Plano Diretor Municipal em obediência a Lei Estadual nº 15.229, 25 de julho de 2006;
- XIX. Lote urbano: área de terra contida no perímetro urbano resultante de parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos podendo ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, e possua pelo menos uma das faces voltada para logradouro público e/ou privado, servido de infraestrutura básica e dimensões compatíveis com o estabelecido por esta Lei, pela Lei complementar do Plano Diretor Municipal e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria;
- XX. Ocupação do solo urbano: parâmetros urbanísticos incidentes em uma determinada zona urbana;
- XXI. Pavimentos: cada um dos planos de piso de uma edificação;
- XXII. Ponto de exposição: local para exposição e demonstração de produtos próprios;

XXIII. Recuo frontal: distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e o alinhamento predial do lote, demarcada por uma linha paralela à referente divisa;

XXIV. Recuo lateral: distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa lateral do lote, demarcada por uma linha paralela à referente divisa;

XXV. Recuo de fundo: distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa de fundos do lote, demarcada por uma linha paralela à referente divisa;

XXVI. Sede: administração central da empresa, presidência e diretorias;

XXVII. Solo urbano: território contido no perímetro urbano;

XXVIII. Subsolo: todo pavimento situado abaixo do pavimento térreo, com cota de piso inferior ao nível da guia do logradouro, cujo volume se encontra enterrado ou semienterrado em relação ao perfil natural do terreno, nos termos do Código de Edificações e Obras;

XXIX - Taxa de ocupação: valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote, que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações, considerando as áreas computáveis definidas na lei específica do Código de Obras e Edificações constitutiva do Plano Diretor Municipal;

XXX. Taxa de permeabilidade: valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que deve ficar descoberta e sem qualquer tipo de revestimento ou edificação;

XXXI. Uso do solo urbano: relaciona-se às atividades desenvolvidas no imóvel urbano tais como: residencial, comercial e serviço, indústria, rural, utilidade pública e preservação permanente; e

XXXII. Utilidade pública: considera-se casos de utilidade pública aqueles definidos no artigo 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

### **CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS**

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

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

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

III. A integração e complementaridade entre as atividades urbanas; e

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

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) O uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) A deterioração das áreas urbanizadas; e

g) A poluição e a degradação ambiental.

### **CAPÍTULO IV DO USO DO SOLO URBANO**

## SEÇÃO I DA DEFINIÇÃO DE USO

**Art. 4º** - Para efeitos desta Lei, ficam definidas as seguintes categorias de usos:

- I. Residencial: atividade caracterizada pela moradia de uma ou mais pessoas;
- II. Comercial: atividade pela qual fica caracterizada relação de venda, compra ou troca de mercadorias;
- III. Serviço: atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, atendimento ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- IV. Industrial: atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima, em bens de consumo ou extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza;
- V. Rural: atividades vinculadas ao setor primário da economia e relacionadas ao aproveitamento e exploração dos solos, das águas e das matas para produzir e extrair alimentos e matérias primas;
- VI. Utilidade pública: atividades da administração pública de âmbito Municipal, Estadual ou Federal; e
- VII. Preservação permanente: atividade de proteção de áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Parágrafo Único** - As atividades de Utilidade Pública caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou previsto, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado ao órgão competente de planejamento do Poder Executivo municipal.

## SEÇÃO II DA CARACTERÍSTICA DO USO

**Art. 5º** - Para efeito desta Lei, ficamos usos caracterizados conforme segue:

- I. Residencial:
  - a) Residencial unifamiliar horizontal - RUH;
  - b) Residencial multifamiliar horizontal - RMH; e
  - c) Residencial multifamiliar vertical - RMV.
- II. Comércio varejista:
  - a) Comércio varejista de baixo risco - CVBR;
  - b) Comércio varejista de médio risco - CVMR; e
  - c) comércio varejista de alto risco - CVAR.
- III. Comércio atacadista:
  - a) Comércio atacadista de baixo risco - CABR;
  - b) Comércio atacadista de médio risco - CAMR; e
  - c) Comércio atacadista de alto risco - CAAR.
- IV. Serviços:
  - a) Serviço de baixo risco - SBR;
  - b) Serviço de médio risco - SMR; e
  - c) Serviço de alto risco - SAR.
- V. Indústria:
  - a) Indústria de baixo risco - IBR;
  - b) Indústria de médio risco - IMR; e
  - c) Indústria de alto risco - IAR.
- VI. Rural:

- a) Rural de baixo risco - RBR;
- b) Rural de médio risco - RMR; e
- c) Rural de alto risco - RAR.

VII. Utilidade pública; e

VIII. Preservação permanente.

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

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

**§ 3º** - Considera-se residencial multifamiliar vertical - RMV, a edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por 2 (duas) ou mais unidades residenciais por lote agrupadas verticalmente, caracterizando um condomínio com obrigatoriedade de acesso coletivo e área de uso comum ao nível do solo, apresentando a característica de matrícula individualizada das unidades autônomas no registro de imóveis.

**Art. 6º** - Para efeito desta Lei, as atividades de comércio varejista, comércio atacadista, serviços, indústria e rural, caracterizados no artigo anterior, são enquadrados por baixo, médio ou alto risco, decorrente de avaliação dos seguintes aspectos:

- I. Ruído: risco gerado pela produção sonora de máquinas, utensílios, concentração de pessoas, e outros;
- II. Poluição atmosférica: risco gerado pela emissão de fumaça, gases, odores, material particulado e outros;
- III. Poluição hídrica: risco gerado pelo lançamento de efluentes incompatíveis com a rede hídrica, sistema de coleta de esgotos, sistema de drenagem pluvial, poluição no lençol freático e outros;
- IV. Resíduos sólidos: risco gerado pela produção ou armazenamento de resíduos sólidos e outros;
- V. Vibração: risco gerado pela utilização de equipamentos que produzem choque ou trepidação sensível ao entorno imediato e outros;
- VI. Periculosidade/insalubridade: risco gerado pelo potencial de risco à vida e danos à saúde pela utilização ou produção de materiais inflamáveis, tóxicos, radioativos e outros;
- VI. Geração de demanda: por serviços de saúde, educação, transporte público e demais serviços públicos; e
- VII. Interferência no tráfego: risco gerado pela grande quantidade de viagens que causam reflexos negativos na circulação viária, agravando as condições de segurança de veículos e pedestres.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS USOS PERMITIDOS, PERMISSÍVEIS, TOLERADOS E PROIBIDOS**

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

- I. Usos permitidos;
- II. Usos permissíveis;
- III. Usos tolerados; e
- IV. Usos proibidos.

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

**§ 2º** - Usos permissíveis: são usos passíveis de serem admitidos na zona, mediante assinatura de termo de compromisso pelo responsável legal do empreendimento, conforme modelo incluído no anexo III desta Lei.

**§ 3º** - Usos Tolerados: são atividades passíveis de serem admitidas na zona, mediante a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que resulte em parecer favorável, nos termos da lei do Plano Diretor Municipal, assinatura de termo de compromisso pelo responsável legal do empreendimento conforme o modelo incluído no anexo III desta Lei e aprovação do Conselho Municipal de Porecatu.

**§ 4º** - Usos Proibidos: são atividades não admitidas na zona.

**SEÇÃO IV**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS PELO CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE**  
**ATIVIDADES**  
**ECONÔMICAS - CNAE, SEUS GRAUS DE RISCO E A DISTRIBUIÇÃO DOS**  
**MESMOS**  
**NAS DIFERENTES ZONAS INSTITUÍDAS POR ESTA LEI**

**Art. 8º** - Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará as atividades de comércio, serviço, indústria e rural de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, bem como seus respectivos graus de risco e seus enquadramentos como permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos nas respectivas zonas.

**SEÇÃO V**  
**DOS ALVARÁS**

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

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

**§ 2º** - O alvará de localização de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei e possuam alvarás regulares poderá ser renovado desde que não ocorram alteração na área utilizada para desempenho da atividade, inclusão de outra atividade proibida para a zona ou a constatação de impacto à vizinhança, comprovado mediante auto de infração quanto às posturas municipais, ou por qualquer ato inequívoco expedido por órgãos públicos da esfera municipal, estadual ou federal.

**Art. 10** - Para a concessão e/ou renovação de Alvará de localização e funcionamento de atividades, no cumprimento da Resolução nº 237 de 19 de Dezembro de 1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, o município solicitará prévio licenciamento ambiental junto ao órgão competente do Estado do Paraná, para as atividades previstas na referida resolução, observadas as dispensas de licenciamento e/ou autorização ambiental estadual de empreendimentos e atividades de pequeno porte e baixo impacto ambiental constantes da Resolução nº 051, de 23 de outubro de 2009 da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado do Paraná e suas sucedâneas.

## **CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 11** - Para efeito desta Lei, ocupação do solo urbano relaciona-se ao aproveitamento dos lotes urbanos, em obediência às condições e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

**Art. 12** – Os parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei, são os seguintes:

- I. Área mínima do lote;
- II. Área máxima do lote;
- III. Frente mínima;
- IV. Coeficiente de aproveitamento;
- V. Taxa de ocupação;
- VI. Recuo frontal;
- VII. Recuo lateral;
- VIII. Recuo de fundo;
- IX. Taxa de permeabilidade;
- X. Gabarito de altura; e
- XI. Fração de área de lote por unidade residencial.

**Parágrafo Único** - O anexo II (tabela 1 e 2) define os parâmetros urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano aplicáveis nas diferentes zonas instituídas por esta Lei.

**Art. 12-A** – Os parâmetros desta Lei serão aplicados em conformidade com o Sistema Viário Básico definido em lei específica do Plano Diretor Municipal.

## **TÍTULO II DAS ZONAS URBANAS CAPÍTULO I DA SUBDIVISÃO DAS ZONAS URBANAS**

**Art. 13** – As áreas urbanas do município de Porecatu, conforme os mapas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano –anexo desta Lei, ficam subdivididas nas seguintes zonas:

- I. Zona residencial – ZRE;
- II. Zona residencial de ocupação controlada – ZROC;
- III. Zona de urbanização específica – ZUE;
- IV. Zona comercial e de serviços – ZCS;
- V. Zona industrial – ZIN;
- VI. Zona de utilidade pública – ZUP;
- VII. Zona de regularização fundiária –Z REF;

VIII. Zona aeroportuária – ZAEP; e

IX. Zona de preservação permanente – ZPP.

**Art. 13-A** – As Zonas de Urbanização Específica – ZUEs consideram-se incluídas no perímetro urbano para todos os efeitos legais, aplicando-se integralmente a legislação de parcelamento do solo urbano.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES DAS ZONAS URBANAS**

**Art. 14** - As Zonas Residenciais destinam-se ao uso predominantemente residencial; outros usos nas zonas residenciais podem ser aceitos nos termos de decreto municipal que regulamentará a distribuição das atividades nas diferentes zonas urbanas instituídas por essa Lei.

**Art. 15** – As Zonas Residenciais subdividem-se em:

- I. ZRE 1: Zona Residencial Unifamiliar de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos de altura em lotes pequenos;
- II. ZRE 2: Zona Residencial Unifamiliar de baixa densidade, destinada a abrigar edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos de altura e para os efeitos desta Lei configura-se como Zona Especial de Habitação de Interesse Social;
- III. ZRE 3: Zona Residencial Unifamiliar de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos de altura em lotes médios;
- IV. ZROC: Zona Residencial de Ocupação Controlada de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos de altura, sendo que a solicitação de aprovação de projeto de edificação deverá ser acompanhada de parecer técnico assinado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU, que ateste a inexistência de riscos relacionados a infraestrutura subterrânea, áreas alagadiças, onde tenham sido aterrados materiais nocivos a saúde e contaminantes, declividade acentuada, condições geológicas desaconselháveis à edificação, condições sanitárias insuportáveis, inundações, lençol freático superficial, deslizamentos, entre outros;
- V. ZUE 1: Zona de Urbanização Específica - é zona de baixa densidade populacional, destinada a abrigar atividades residenciais, recreação, lazer, esportes náuticos, hotelaria e similares em edificações de até 02 (dois) pavimentos de altura, podendo a critério do Grupo Técnico Permanente e observadas a legislação e normas do Estado do Paraná aplicáveis a matéria, serem aceitas excepcionalmente edificações de até 04 (quatro) pavimentos salvo restrições do Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo – PBZPA;
- VI. ZUE 2: Zona de Urbanização Específica - é zona de baixa densidade populacional, destinada a abrigar atividades residenciais, recreação, lazer, esportes náuticos, hotelaria e similares em edificações de até 02 (dois) pavimentos de altura; e
- VII. ZUE 3: Zona de Urbanização Específica Vila Rural da Amizade - é zona de baixa densidade populacional, destinada a abrigar atividades residenciais e ao desenvolvimento de agricultura familiar em edificações de até 02 (dois) pavimentos de altura.

**Art. 16** – As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS, destinam-se ao uso por atividade comercial e de serviços, sem excluir as demais atividades e subdividem-se em:

- I. ZCS1: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços, varejista e atacadista, de baixo e médio risco, típico de zonas centrais de cidades, e destina-se também a abrigar uso residencial e ou misto de baixa, média e alta



densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações horizontais e/ou verticais de até 4 (quatro) pavimentos de altura salvo restrições impostas pelo Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo – PBZPA; e

II. ZCS2: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e serviços varejistas, atacadistas e industriais de baixo e médio risco, sendo permitida a atividade residencial e ou mista, de baixa e média densidade populacional de até 04 (quatro) pavimentos de altura salvo restrições impostas pelo Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo – PBZPA.

**Art. 17 – As Zonas Industriais subdividem-se em:**

I. A Zona Industrial 1: caracteriza-se por atividade predominantemente industrial, comercial e serviços, sem excluir as demais atividades; destina-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços varejistas e atacadistas de baixo e médio risco; e

II. A Zona Industrial 2: caracteriza-se por atividade predominantemente industrial, comercial e serviços, sem excluir as demais atividades; destina-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços varejistas e atacadistas de baixo, médio e alto risco.

**Parágrafo Único** – As atividades de alto risco na Zona Industrial 2 é considerada tolerada e por tal motivo, para a sua aprovação, implantação e operação, é necessário a elaboração de EIV, aprovação do Conselho Municipal da cidade de Porecatu e quando couber, o respectivo licenciamento ambiental dos órgãos públicos competentes.

**Art. 18 -** As Zonas de Utilidade Pública - ZUP, são aquelas constituídas por imóveis de propriedade do município, estado e união.

**Parágrafo Único** – As Zonas de Utilidade Pública – ZUP caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou previsto, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado ao órgão competente de planejamento do Poder Executivo municipal.

**Art. 19 –** A Zona de Regularização Fundiária destina-se a resolução dos problemas fundiários existentes.

**Parágrafo Único** – O Poder Executivo Municipal tomará as providências necessárias para, em parceria com proprietários e ocupantes, promover a regularização fundiária na zona.

**Art. 20 -** A Zona Aeroportuária destina-se ao desenvolvimento das atividades relacionadas ao aeroporto municipal.

**Parágrafo Único** - O Município tomará as providências necessárias para o desenvolvimento do Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo e o submeterá à aprovação dos órgãos federais competentes.

**Art. 21 -** As Zonas de Preservação Permanente – ZPP, destinam-se à preservação de fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, rios, matas, reservas florestais legais e outros nos termos desta Lei e da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, sendo que quaisquer obras nessas zonas restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura e equipamentos públicos de

suporte às atividades de lazer e recreação, observado as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – e demais legislações de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria.

**§ 1º** - As Áreas de Preservação Permanente - APP, no entorno de nascentes e dos olhos d'água perenes, deverão ter raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

**§ 2º** - As Áreas de Preservação Permanente - APP, de cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, em área urbana, deverão ter faixa de largura mínima de 50 (cinquenta) metros para cada lado, medidos da borda da calha do leito regular;

**§ 3º** - Poderão ser aceitas Áreas de Preservação Permanente - APP inferiores a 50 (cinquenta) metros de que trata o § 2º, até o limite mínimo de 30 (trinta) metros para cada lado, medidos da borda da calha do leito regular, mediante apresentação de projeto aprovado pelo Grupo Técnico Permanente e autorização do órgão ambiental estadual competente, que atenda satisfatoriamente aos aspectos da paisagem natural, continuidade de vias, instalação de infraestrutura, relevo, drenagem, vegetação e proteção da fauna e da flora.

**§ 4º** - As Áreas de Preservação Permanente – APP das bordas do Reservatório da Usina Hidrelétrica de Capivara – UHE Capivara, serão de no mínimo 50 (cinquenta) metros medidos a partir da cota de nível 336.

### **TÍTULO III DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO I**

#### **DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DA MACROZONA RURAL**

**Art. 22** - O desenvolvimento de atividades de características urbanas na Macrozona Rural, quando couber, só poderá ocorrer com o devido alvará de localização e funcionamento expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis específicas que o integram.

**Art. 23** – O desenvolvimento de atividades rurais na macrozona rural dar-se-á de tal modo a proteger o meio ambiente e a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, onde preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelos órgãos competentes do Estado do Paraná.

### **CAPÍTULO II DAS ANTENAS TRANSMISSORAS DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA**

**Art. 24** - A instalação de antenas transmissoras de rádio, TV, telefonia celular em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética e equipamentos afins, depende de prévia autorização do Poder Executivo Municipal, a ser concedida, observadas as disposições desta Lei, da Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015 e demais legislações e normas de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis a matéria.

**Parágrafo Único** – A construção de torres para instalação de antenas de que trata o artigo deverá ser precedida da elaboração de EIV, nos termos na lei do Plano Diretor Municipal e aprovada pelo Conselho Municipal da cidade de Porecatu.

**Art. 25** - Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas do sistema de telefonia, o gabarito de altura fica subordinado às exigências da Agência Nacional de

Telecomunicações – ANATEL e quando situadas no cone de aproximação de aeronaves fica subordinado ao Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo.

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 26** – Todos os lotes com frentes voltadas para vias coletoras e arteriais se constituem em Zona Comercial e de Serviços 1 – ZCS1, salvo os lotes inseridos em Zona Comercial e de Serviços 2 – ZCS2 e Zona Industrial 1 – ZIN1 e Zona Industrial 2 – ZIN2.

**Art. 27** - Todos os lotes atingidos por canalizações subterrâneas, em especial a do Córrego Heitor e Ribeirão do Capim, serão considerados integrantes da Zona Residencial de Ocupação Controlada – ZROC.

**Art. 28** - Nenhuma atividade ou edificação poderá ser realizada em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos, nos termos da Lei Municipal específica de Parcelamento e Remembramento do Solo para fins urbanos constitutiva do Plano Diretor Municipal, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria, salvo atividade rural de baixo risco e edificações de apoio ao desenvolvimento destas atividades.

**Art. 29** – Na área urbana, para a aprovação de edificação com área construída superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), o interessado deverá, obrigatoriamente, apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal, de parecer favorável, assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

**Parágrafo Único** - A aprovação da edificação de que trata o *caput* do artigo depende da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pelo Conselho Municipal da Cidade de Porecatu.

**Art. 30** – Entre duas ou mais edificações no mesmo lote deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas, face às disposições previstas nesta Lei.

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

**Art. 31** – Salvo nas ZUE's e ZIN's, são facultativos os recuos laterais e fundos em edificações de até 02 (dois) pavimentos, desde que não existam aberturas, nessas faces, destinadas a insolação e ventilação.

**§ 1º** - Nas edificações de madeira, independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação, os recuos frontais, laterais e de fundos são obrigatórios.

**§ 2º** - Nos casos de inexistência de aberturas destinadas à insolação e ventilação, as edificações de até 02 (dois) pavimentos poderão ser construídas nas divisas do lote, sendo que:

- I. Quando construídas nas divisas do lote, nenhuma edificação urbana de até 2 (dois) pavimentos de altura poderá ultrapassar a 7,5 (sete e meio) metros de altura; e
- II. Quando construídas com recuos laterais e/ou de fundos iguais ou superiores a 1,5 (um e meio) metros, nenhuma edificação urbana de até 2 (dois) pavimentos de altura poderá ultrapassar a 9 (nove) metros de altura.

**Art. 32** – Só serão permitidas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos nos lotes que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Façam frente para a via pública regular;
- II. Sejam ligados à rede de energia elétrica e rede de água potável; e
- III. Sejam atendidos pela rede coletora de esgotos sanitários ou outro sistema, de acordo com o Código de Saúde do Estado do Paraná e aceito pelo Conselho Municipal da Cidade de Porecatu.

**Art. 33** - Em caso de poço de iluminação, a largura mínima da menor face do referido poço, será de 1,5 (um e meio) metros para edificações de até 2 (dois) pavimentos de altura e de 4 (quatro) metros para edificações de até 4 (quatro) pavimentos de altura.

**Art. 34** – Em lotes integrantes de loteamento fechado de acesso controlado e condomínios de lotes fechados, com muro ou cerca de fechamento voltados diretamente para via pública, os recuos de fundos das edificações serão obrigatórios independentemente da existência ou não de aberturas destinadas a insolação e a ventilação.

**Art. 35** - Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes; sendo nesses casos, as demais faces do lote, para fins de recuos, consideradas laterais.

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

**§ 2º** - Em quaisquer zonas de que trata esta Lei, onde o recuo frontal é exigido, as obras tais como portarias, bilheterias, guaritas e similares poderão ser edificadas obedecendo a recuo frontal de 2 (dois) metros, salvo as escadas, rampas para pedestres ou veículos ou quaisquer outras obras complementares que, se retiradas, comprometeriam o acesso à edificação.

**Art. 36** – Lote com duas ou mais frentes, voltadas para zonas de uso distintas, sendo uma delas industrial, comercial ou serviço, e a outra residencial, as atividades não residenciais não poderão ter acesso pela zona residencial.

**Art. 37** - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, as áreas não computáveis definidas na Lei específica do Código de Obras e Edificações constitutiva do Plano Diretor Municipal.

**Art. 38** – Em quaisquer das zonas urbanas de que trata esta Lei, salvo nas ZPPs, poderão ser construídas unidades residenciais e/ou conjuntos habitacionais de habitação de interesse social, desde que aprovados pelo grupo técnico permanente e pelo Conselho Municipal da Cidade de Porecatu.

**§ 1º** - A construção de unidades residenciais e/ou de conjuntos habitacionais de interesse social, obedecerá aos parâmetros previstos nos anexos desta Lei para a ZRE 2.

**§ 2º** - Desde que aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Porecatu, poderão ser adotados parâmetros de uso e ocupação do solo diferentes dos previstos nesta Lei para a

regularização fundiária, construção de unidades e/ou conjuntos habitacionais de interesse social.

**Art. 39** - Todos os lotes deverão possuir taxa de permeabilidade de acordo com os percentuais mínimos estabelecidos no anexo II desta Lei, podendo a mesma ser recoberta de vegetação ou outros revestimentos que permitam a infiltração da água no solo.

**Art. 40** - No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

**Art. 41** - As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do Grupo Técnico Permanente e do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

**Art. 42** - Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos, águas pluviais, bem como para a instalação de outros equipamentos urbanos.

**Art. 43** – Além dos já previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer através de decreto, recuos especiais obrigatórios para fins de alargamento futuro de vias definidas na lei específica do Sistema Viário Básico constitutiva do Plano Diretor Municipal, como:

- I. Vias arteriais;
- II. Vias coletoras;
- III. Vias locais;
- IV. Vias locais marginais de áreas de preservação permanente; e
- V. Vias locais marginais de rodovias;

**Parágrafo Único** - Os recuos frontais das edificações nas vias que trata o artigo serão definidos de tal modo a possibilitar adequação às características geométricas das vias previstas na lei específica do Sistema Viário Básico constitutiva do Plano Diretor Municipal.

**Art. 44** – Prevalece o texto desta Lei em detrimento dos mapas que a integram.

**Art. 45** – Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado ao órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Porecatu.

**Parágrafo Único** - O Grupo Técnico Permanente, vinculado ao órgão competente de planejamento do Poder Executivo municipal, desenvolverá estudos com o intuito de elaborar projeto de lei, normatizando os casos omissos e/ou as dúvidas reincidentes, no prazo de 90 (noventa) dias após a ocorrência dos fatos.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 46** - No prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, o Poder Executivo Municipal editará o decreto que regulamenta as atividades pelo CNAE, seus graus de risco e em quais zonas definidas por esta Lei, as mesmas são permitidas, permissíveis ou toleradas.

#### **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**Art. 47 –** São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município;
- II. Anexo II: (Tabelas 1 e 2) Parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano e de parâmetros urbanísticos de recuos frontais, laterais e fundos; e
- III. Anexo III: Termo de compromisso.

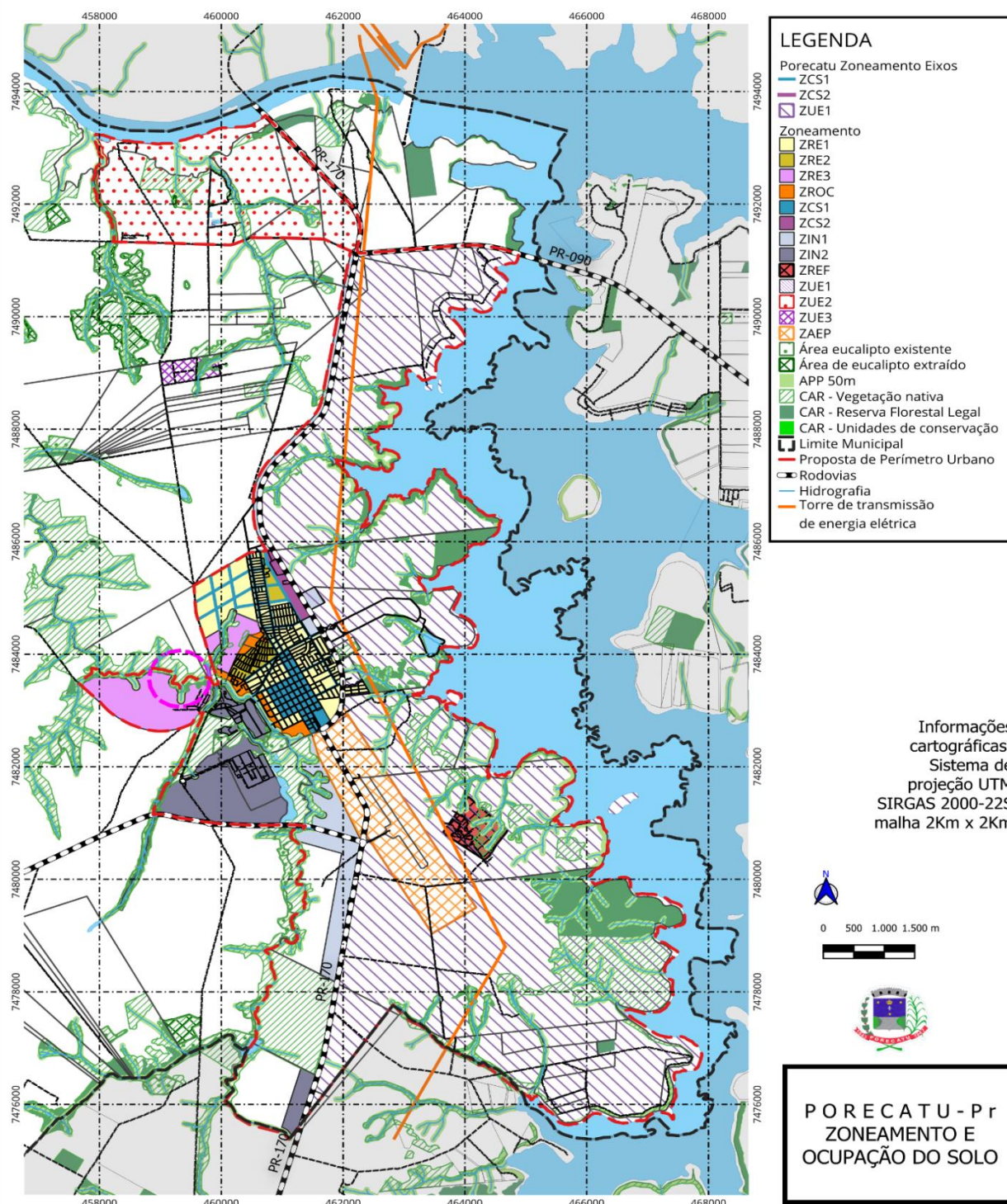
**Art. 48 -** No que couber o Poder Executivo Municipal, regulamentará a presente Lei mediante Decreto, Portaria e Instruções Normativas.

**Art. 49 -** Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORECATU, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (04.12.2025).

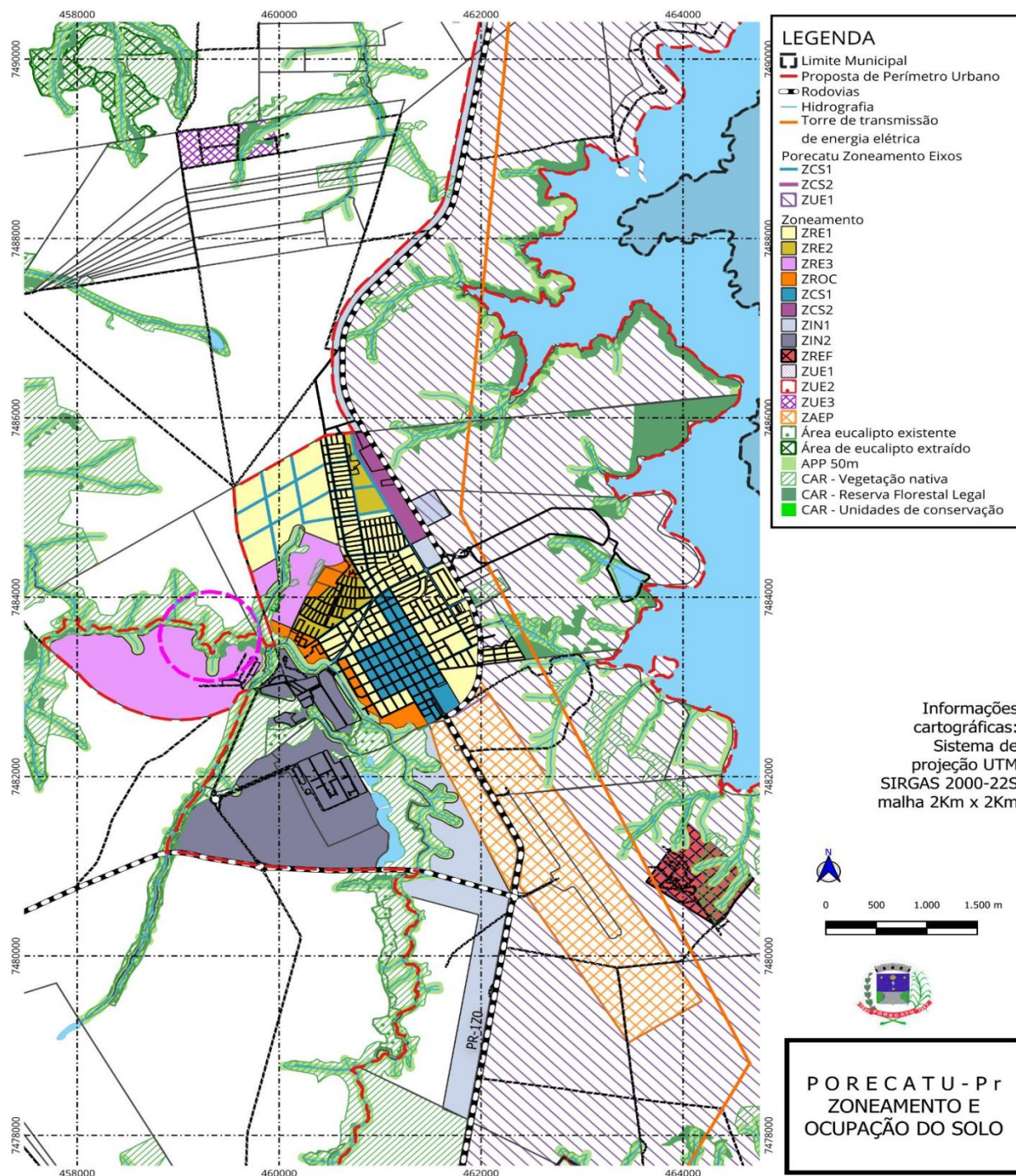
**Agamemnon Augusto Araujo Paduan**  
Prefeito Municipal

## ANEXO I – Mapa Escala Municipal





ANEXO I – Mapa Escala Urbana





## ANEXO II - TABELA 1: Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano

Zonas	Lote(m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento	Gabarito de Altura da Edificação	Taxade Ocupação	Fração de área de lote por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade
			normal	esquina					
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Máximo	Pavimento	%	m²	%
ZRE1	250	<20.000	10	14	1,2	2	60	250	10
ZRE2	200	<20.000	8	14	1,2	2	60	200	10
ZRE3	360	<20.000	12	14	1,2	2	60	360	10
ZROC	250	<20.000	10	14	1,2	2	60	250	10
ZUE1	1500	<20.000	30	30	0,6	2	30	1500	40
ZUE2	1000	<20.000	25	25	0,6	2	30	1000	30
ZUE3	5000	<20.000	50	50	0,1	2	20 (VETADO)	5000	70
ZCS1	360	<20.000	12	14	3	2(1)	60	22	10
ZCS2	600	<20.000	15	15	2	2(1)	50	37	10
ZIN 1	600	<20.000	15	15	1	2	50	600	20
ZIN 2	1000	<20.000	20	20	1	2	50	1000	20

(1) Poderão ser aprovadas edificações com até 04 (quatro) pavimentos de altura, desde que observados os gabaritos de altura máximos previstos para o cone de aproximação de aeronaves estabelecidos no Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo aprovado pelos órgãos federais competentes.

## ANEXO II

TABELA 2: Parâmetros Urbanísticos – Recuos Frontais, Laterais e Fundos (1)

Número De Pavimentos	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Recuo de Fundos
	metros	metros	metros
Até 2	4,0	1,5	1,5
De 3 a 4	4,0	2,0	2,0
De 5 a 8 (2)	4,0	2,5	2,5
Acima de 8	4,0	3,0	3,0

**(1)** O recuo frontal é facultativo para as edificações de uso comercial, serviços e industriais, na ZCS1, nas quadras cuja maioria dos lotes existentes estejam ocupados por edificações construídas no alinhamento predial, a critério do grupo técnico permanente.

**(2)** Edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos deverão observar o Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo Municipal.

**ANEXO III**  
**TERMO DE COMPROMISSO**

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

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

Visando a subsidiar o órgão competente do Poder Executivo Municipal que irá realizar a referida Análise Individual, pelo presente Termo eu \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado a Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na qualidade de Socio Administrador da empresa objeto da consulta previa, assumo perante o município que cumprirei a rigor, as determinações impostas pelas normas legais de âmbito municipal, estadual e federal que regulam o efetivo exercício de minha(s) atividade(s) econômica(s), principalmente me COMPROMETENDO A NÃO REALIZAR as ações descritas nos itens abaixo, no efetivo desempenho de minha(s) atividade(s) econômica(s):

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Nome Sócio Administrador

(apresentar cópia de documento para conferência da assinatura)