



LEI COMPLEMENTAR N.º 004/2020

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DOS
MUNICÍPIOS DO PARANÁ

EDIÇÃO Nº 2097

16 / 09 / 2020

Revoga a Lei Complementar n.º 011/2018 e altera a Tabela II inserida na Lei Complementar n.º 003/2011, de 21.12.2011, que dispõe sobre Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Terra Boa, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Terra Boa, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito do Município sanciono a seguinte,

LEI:

Artigo 1º - Fica alterada a Tabela II (Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana) inserida na Lei Complementar n.º 003/2011 de 21 de Dezembro de 2011, através da Lei Complementar n.º 006/2017 de 29 de Dezembro de 2017, passando a vigorar da seguinte forma:

Tabela II – Parâmetros de uso e ocupação do solo da área urbana.

Zonas	Lote Mínimo (m ²)	Testa da Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
ZZI **	5.000	50	1	Térreo + 12	15	2,5	60	30	▪ Usos considerados incômodos como: Lavanderia, matadouro.
ZZIS 2	2.000	30	1	Térreo + 12	10 (Obs:2)	2,0	60	15	
ZIS 1	450	15	1,5	Térreo + 12	5	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	65	15	

Val



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ - 75.793.786/0001-40

Rua: Presidente Tancredo de Almeida Neves, 240 - CEP: 87240-000

Fone: |44| 3641-8000 - Fax: |44| 3641-1687

prefeitura@terraboa.pr.gov.br

TERRA BOA - PR

Zonas	Lote Mínimo (m²)	Testa da Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos	Recuo Frontal (m)	Afastament o das Divisas (m)	Taxa de Ocupaçã o máxima (%)	Taxa de Perm. mínim a (%)	Observações
ZZCS	Segue os parâmetros da zona que atravessa		2,8	Térreo + 12	Até 2 pav. = 0 Acima de 2 pav. = H/6 atendid o o mínimo de 2,50m (Obs: 4)	Até 2 pav. = 1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados) Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50 2,00m (Obs: 4)	75	10	<ul style="list-style-type: none"> Chanfro de 1,80m nas esquinas
ZZUM 1	250 m²	10	1,4	Térreo + 12	3 (Obs:5) (Obs:6)	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	70	20	<ul style="list-style-type: none"> o recuo frontal para lotes de esquina, poderá ocorrer somente em uma das testadas (Obs:5) prioritário uso popular Chanfro de 1,80m nas esquinas Para terrenos com área menor ou igual à 300,00m² admite-se taxa de permeabilidade de 15%
	em parcelamentos de interesse social								
ZZUM 2 residencial	250	10	1,5	Térreo + 12	3 (Obs:5) (Obs:6)	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	60 70	20	<ul style="list-style-type: none"> os condomínios devem seguir os parâmetros de ocupação

Val



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ - 75.793.786/0001-40

Rua: Presidente Tancredo de Almeida Neves, 240 - CEP: 87240-000

Fone: |44| 3641-8000 - Fax: |44| 3641-1687

prefeitura@terraboa.pr.gov.br

TERRA BOA - PR

Zonas	Lote Mínimo (m ²)	Testa da Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos	Recuo Frontal (m)	Afastament o das Divisas (m)	Taxa de Ocupaçã o máxima (%)	Taxa de Perm. mínim a (%)	Observações
									e de densidade da zona ▪ Chanfro de 1,80m nas esquinas ▪ Para terrenos com área menor ou igual à 300,00m ² admite-se taxa de permeabilida de de 15%
ZZUM 2-A comercial	250	10	1,5	Térreo + 12	Alinh. Predial (Obs:5) (Obs:6)	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	60 70	20	▪ os condomínios devem seguir os parâmetros de ocupação e de densidade da zona ▪ Chanfro de 1,80m nas esquinas
ZZUI	-	-	-	-	-	-	-	-	▪ Parâmetros

Valle

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ - 75.793.786/0001-40

Rua: Presidente Tancredo de Almeida Neves, 240 - CEP: 87240-000

Fone: |44| 3641-8000 - Fax: |44| 3641-1687

prefeitura@terraboia.pr.gov.br

TERRA BOA - PR

Zonas	Lote Mínimo (m ²)	Testa da Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
									definidos a critério do conselho municipal de urbanismo ▪ Deverá ser consultada a Secretaria Municipal do Meio Ambiente sobre a necessidade de preservação das áreas verdes nestes lotes
AAV	5.000	50	0,4 (vende 0,6) (Obs:3)	1	20	5	20	75	▪ permitida troca de potencial construtivo
ZZPP	Edificável quando obtiver anuência do Órgão Ambiental Estadual competente	15m	0,25	1	-	-	25	75	Áreas pertencentes aos ZPP poderão fazer parte de lotes em zonas adjacentes cujos respectivos parâmetros de ocupação devem ser obedecidos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ - 75.793.786/0001-40

Rua: Presidente Tancredo de Almeida Neves, 240 - CEP: 87240-000

Fone: |44| 3641-8000 - Fax: |44| 3641-1687

prefeitura@terraboia.pr.gov.br

TERRA BOA - PR

OBSERVAÇÕES

- (1) Poderá o empreendimento diminuir sua taxa de permeabilidade, até o limite de 10%, desde que execute obras como medidas mitigadoras de contenção das águas pluviais ou o uso de pavimentação ecológica que facilite a drenagem das águas. Estas medidas deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.
- (2) O recuo frontal será contado a partir do limite da faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros da faixa de domínio público da rodovia, conforme Lei Federal 6766/79.
- (3) A transferência de potencial construtivo nas áreas verdes será regulamentada através de legislação específica.
- (4) Na aplicação do índice H/6 para afastamentos das divisas, prevalece a maior dimensão obtida, entre o índice e o mínimo de 2,50m
- (5) A construção no alinhamento predial em uma das testadas, para os lotes de esquina, não poderá possuir aberturas iluminantes, salvo no caso de inclusão de recuo mínimo de 1,5 metros. Caso não haja abertura (ventilação/iluminação) a edificação poderá ser construída no alinhamento, ficando vedado o direcionamento de água pluvial proveniente da abertura no passeio público.

- (6) Recuo frontal de 3,00 metros na testada principal e 0 (zero) ou 1,5 metros de recuo na testada secundária.
- (7) Nas zonas de comércio e serviços, caso o proprietário realize a captação e reaproveitamento de águas pluviais em sua edificação, o mesmo estará dispensado de atender a taxa de permeabilidade mínima descrita na tabela.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrárias, em especial a Lei Complementar n.º 011/2018 de 28 de dezembro de 2018.

Terra Boa – Paraná, 15 setembro de 2020.

VALTER PERES
Prefeito do Município