



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 29 DE OUTUBRO DE 2025.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 006, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018, E SUAS ALTERAÇÕES, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL NO MUNICÍPIO DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAXWELL SCAPINI, Prefeito Municipal de Capitão Leônidas Marques – Estado do Paraná, no uso das suas atribuições legais, sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º A presente Lei tem por finalidade alterar a Lei Municipal Complementar nº 006, de 27 de dezembro de 2018, nos termos em que dispõe.

Art. 2º Ficam alterados os mapas dos anexos I, II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XIX, referentes aos incisos I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XIX e os quadros 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 22, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36 e 37, dos anexos IV e XIX, referente aos incisos IV e XIX, do artigo 3º, passando a vigorar com as seguintes redações, conforme seus anexos.

Art. 3º Ficam excluídos os quadros 25 e 31 do anexo XIX do inciso XIX, do artigo 3º.

Art. 4º Fica excluído o anexo XXI do inciso XXI, do artigo 3º.

Art. 5º Fica alterado o caput do artigo 19, com a seguinte redação:

"Art. 19. São consideradas áreas de restrição ambiental as áreas de preservação permanente (APPs) dos recursos hídricos e aquelas identificadas pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM) em conjunto com o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), nas cartas de susceptibilidade a eventos de riscos naturais ou motivadas por ocupação urbana desordenada,



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

indicadas nos mapas anexos a esta Lei, Anexos II, III, VII, VIII, X, XII, XIV, XV, XVI e XVII, bem como demais áreas que configurem.”

Art. 6º Fica alterado o inciso IV, do artigo 19, com a seguinte redação:

“Art. 19 (...)

IV - presença na área delimitada pela Linha de Proteção dos Reservatórios das usinas hidrelétricas de Salto Caxias e do Baixo Iguaçu, respeitando o preconizado pelo Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial (PACUERA) das Usinas Hidrelétricas do Baixo Iguaçu e de Salto Caxias.”

Art. 7º Ficam alterados os incisos III e IV, do artigo 21, com a seguinte redação:

“Art. 21 (...)

III - Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu (MZEURI): corresponde à porção do território a partir do lago da Usina do Baixo Iguaçu e da Usina de Salto Caxias, tendo como diretrizes gerais:

IV - Macrozona de Expansão Urbana da BR-163 Norte (MZEUBR-163N): corresponde à porção do território do entorno da BR-163 entre a Macrozona de Expansão Urbana e o limite municipal, tendo como diretrizes gerais:”

Art. 8º Ficam alterados os incisos V e VI, do artigo 22, com a seguinte redação:

“Art. 22 (...)

V - área urbana da Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu;

VI - área urbana da Macrozona de Expansão Urbana da BR-163 Norte.”

Art. 9º Ficam excluídos o inciso III e o parágrafo 3º, do artigo 26.

Art. 10. Fica alterado o título, da Seção V, com a seguinte redação:



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

"Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu."

Art. 11. Fica alterado o caput do artigo 27, com a seguinte redação:

"Art. 27. A área da Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos XIII, XIV e XV, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:"

Art. 12. Ficam excluídos os incisos III e VI, e os parágrafos 3º e 6º, do artigo 27.

Art. 13. Fica alterado o título, da Seção VI, com a seguinte redação:

"Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Expansão Urbana da BR-163 Norte."

Art. 14. Fica alterado o caput do artigo 28, com a seguinte redação:

"Art. 28. A área da Macrozona de Expansão Urbana da BR-163 Norte de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo XVI, parte integrante desta Lei, fica subdividida na seguinte zona:"

Art.15. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Capitão Leônidas Marques, em 29 de outubro de 2025.

MAXWELL SCAPINI

Prefeito Municipal



Município de Capitão Leônidas Marques

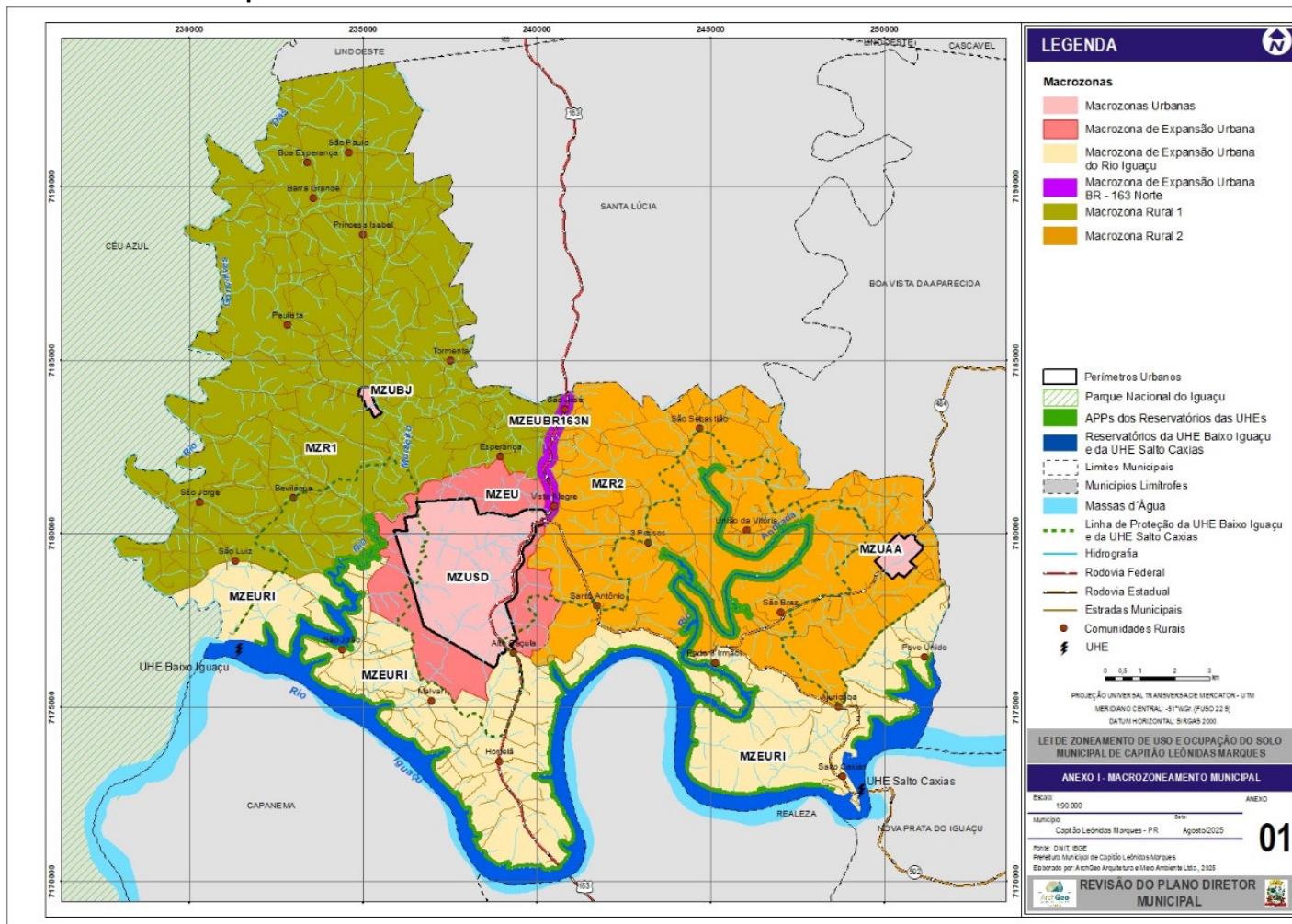
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO I – Macrozoneamento Municipal





Município de Capitão Leônidas Marques

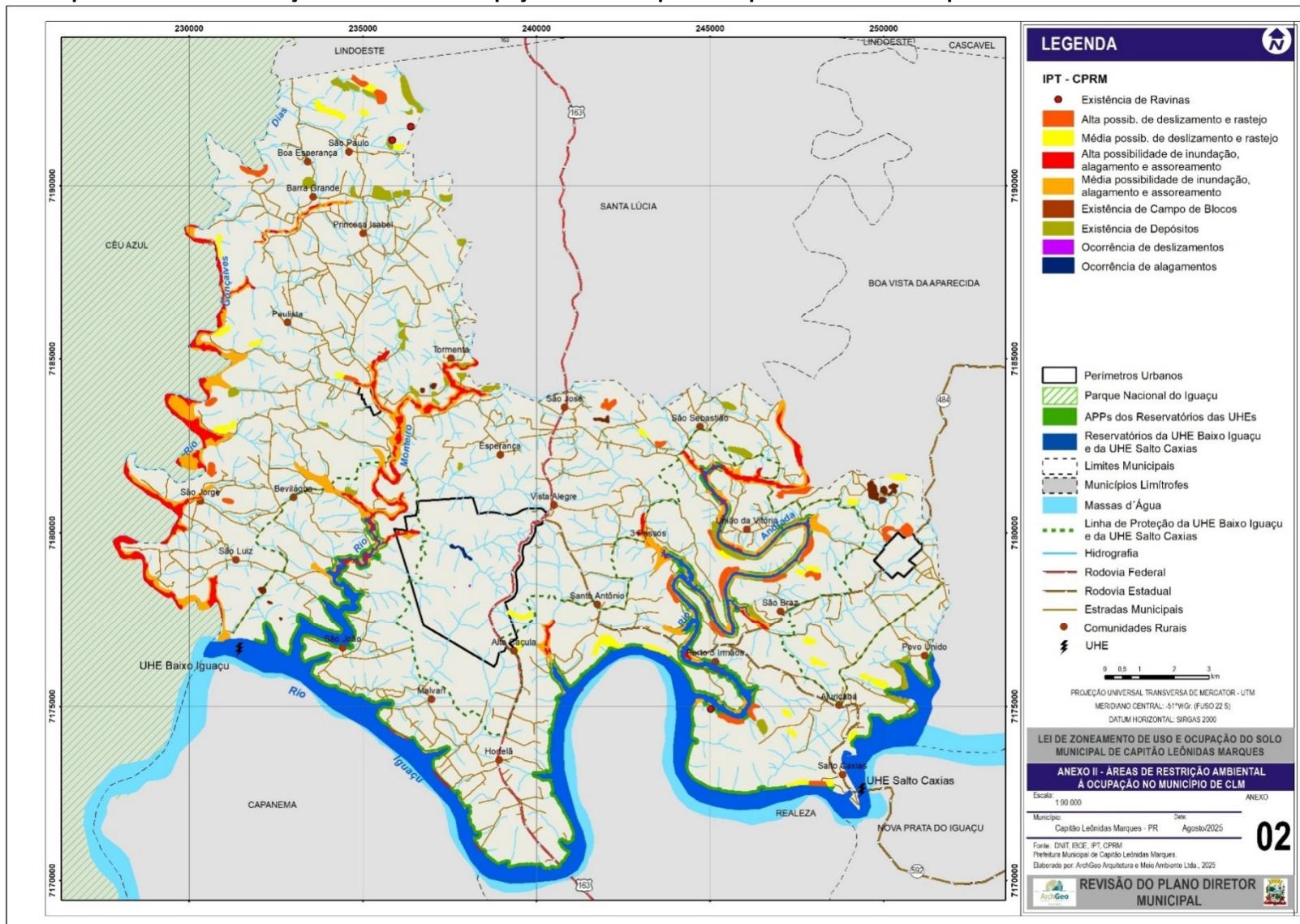
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO II – Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação no Município de Capitão Leônidas Marques





Município de Capitão Leônidas Marques

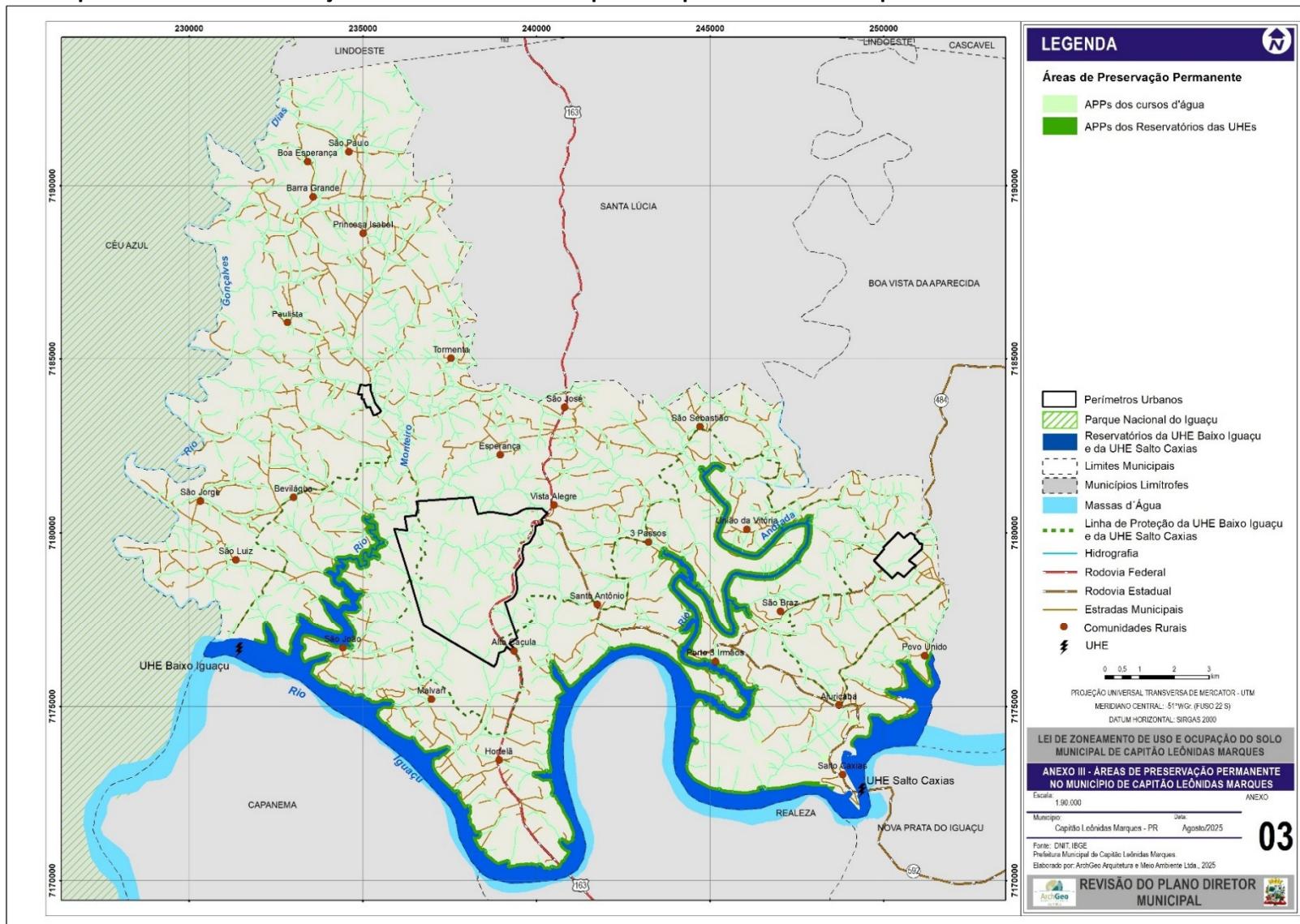
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO III – Mapa das Áreas de Preservação Permanente no Município de Capitão Leônidas Marques



03



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO IV – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano

Quadro 3: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZEURI – Macrozona de Expansão Urbana Rio Iguaçu

MZEURI – Macrozona de Expansão Urbana Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
(a)										

(a) Parâmetros de uso e ocupação para esta macrozona estão definidos nas tabelas de parâmetros de uso e ocupação urbanos



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 4: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZR1 – Macrozona Rural 1

MZR1 – Macrozona Rural 1										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Condomínio Empresarial (d) (e) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial (b) Comércio e Serviço Geral (b) (d) Comércio e Serviço Específico 1 (b) (d) Uso Agropecuário Uso Agroindustrial (b)	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 1 (b) (d) Indústria Tipo 1 (b) (d) Indústria Tipo 3 (b) (d) Uso Extrativista (b) Mineração(b)	Todos os demais usos (c)	20000/50 (1)	0,4	20	2	70	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(d) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.

(e) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial e agroindustrial.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 5: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZR2 – Macrozona Rural 2

MZR2 – Macrozona Rural 2										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Condomínio Empresarial (e) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial (b) Comércio e Serviço Geral (b) Comércio e Serviço Específico 1 (b) Uso Agropecuário Uso Agroindustrial (b)	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 3 (b) Uso Extrativista (b) Mineração(b)	Todos os demais usos (c)	20000/50 (1)	0,4	20	2	70	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(e) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial e agroindustrial.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

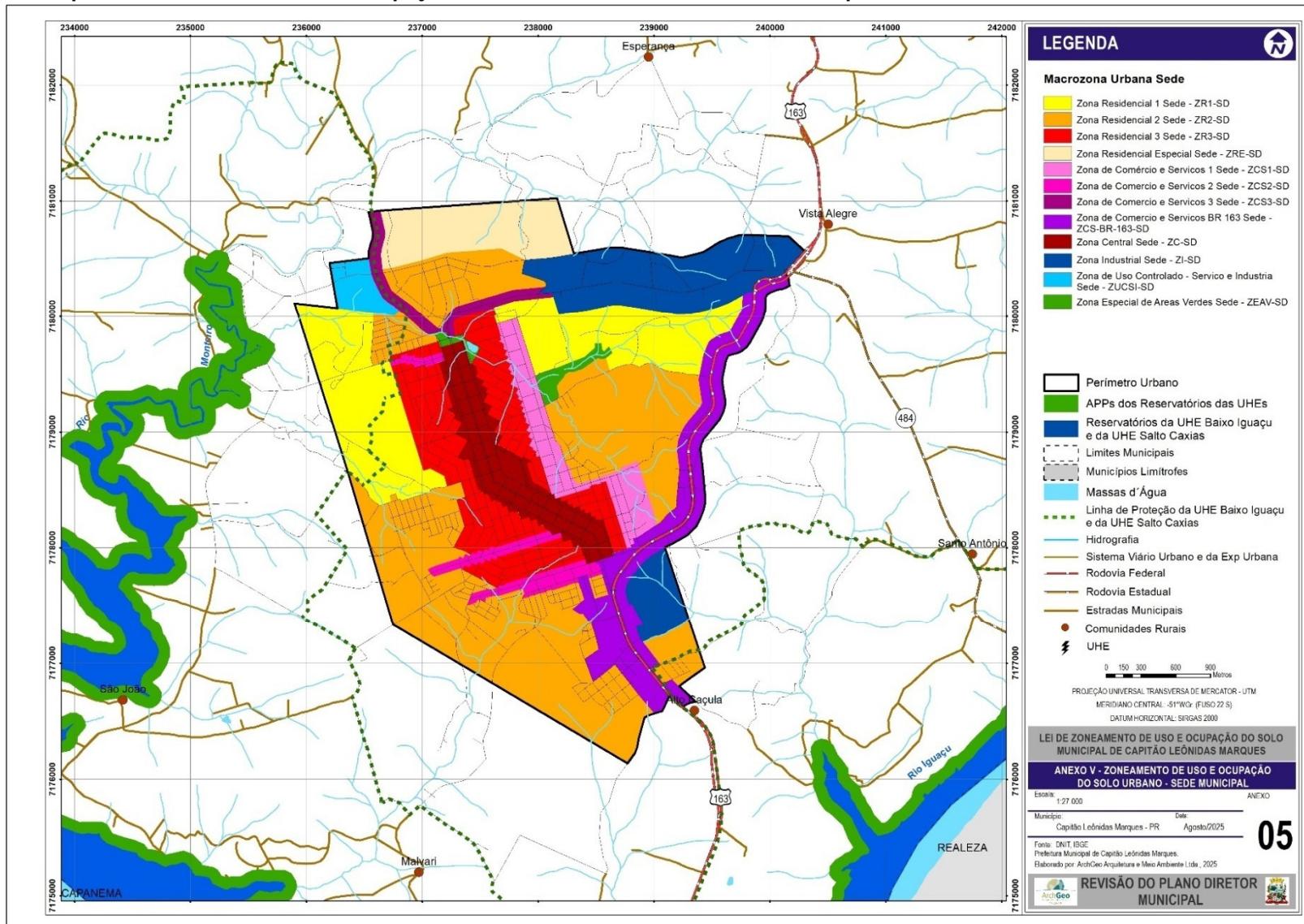
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO V – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana Municipal





Município de Capitão Leônidas Marques

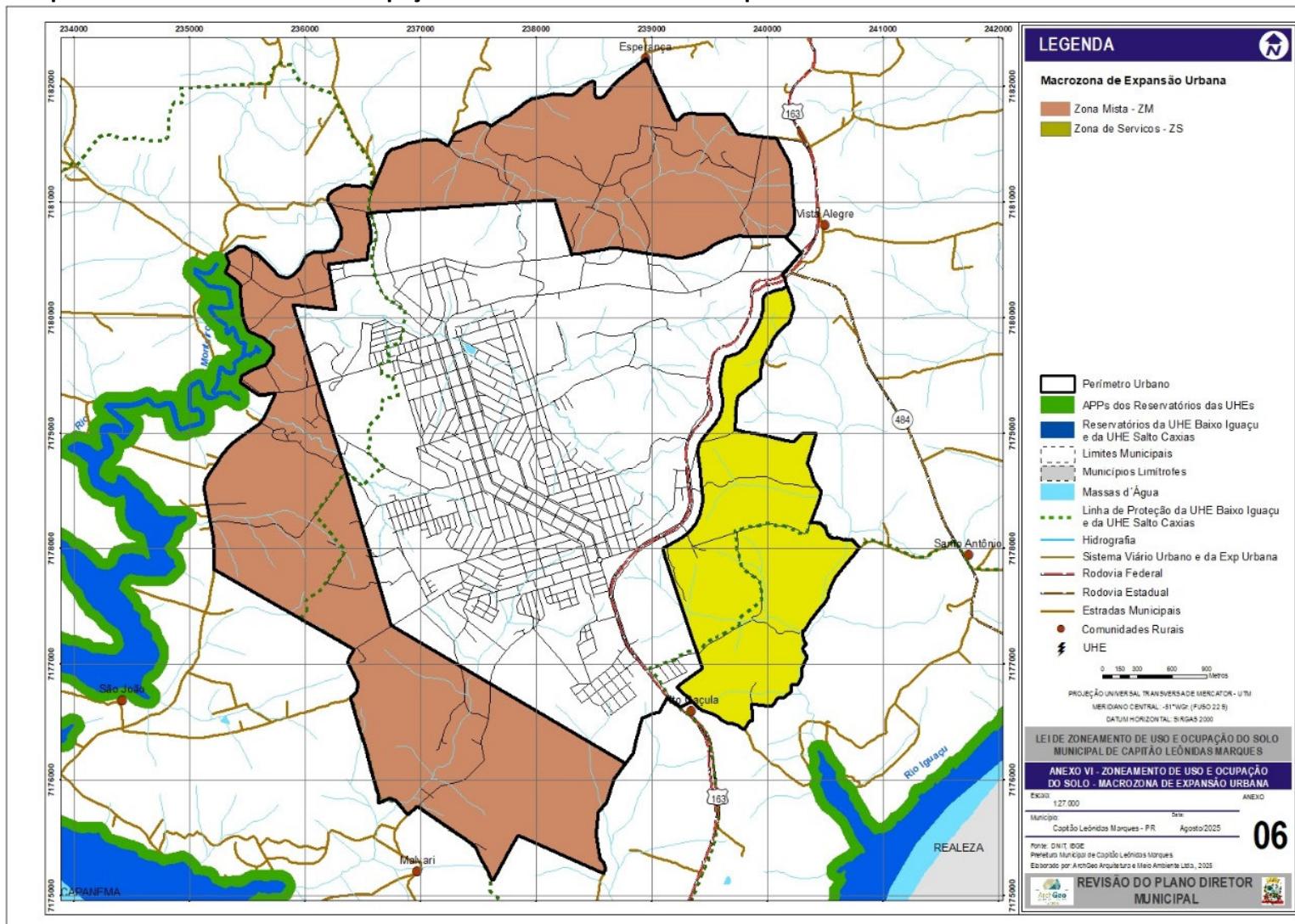
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO VI – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Expansão Urbana





Município de Capitão Leônidas Marques

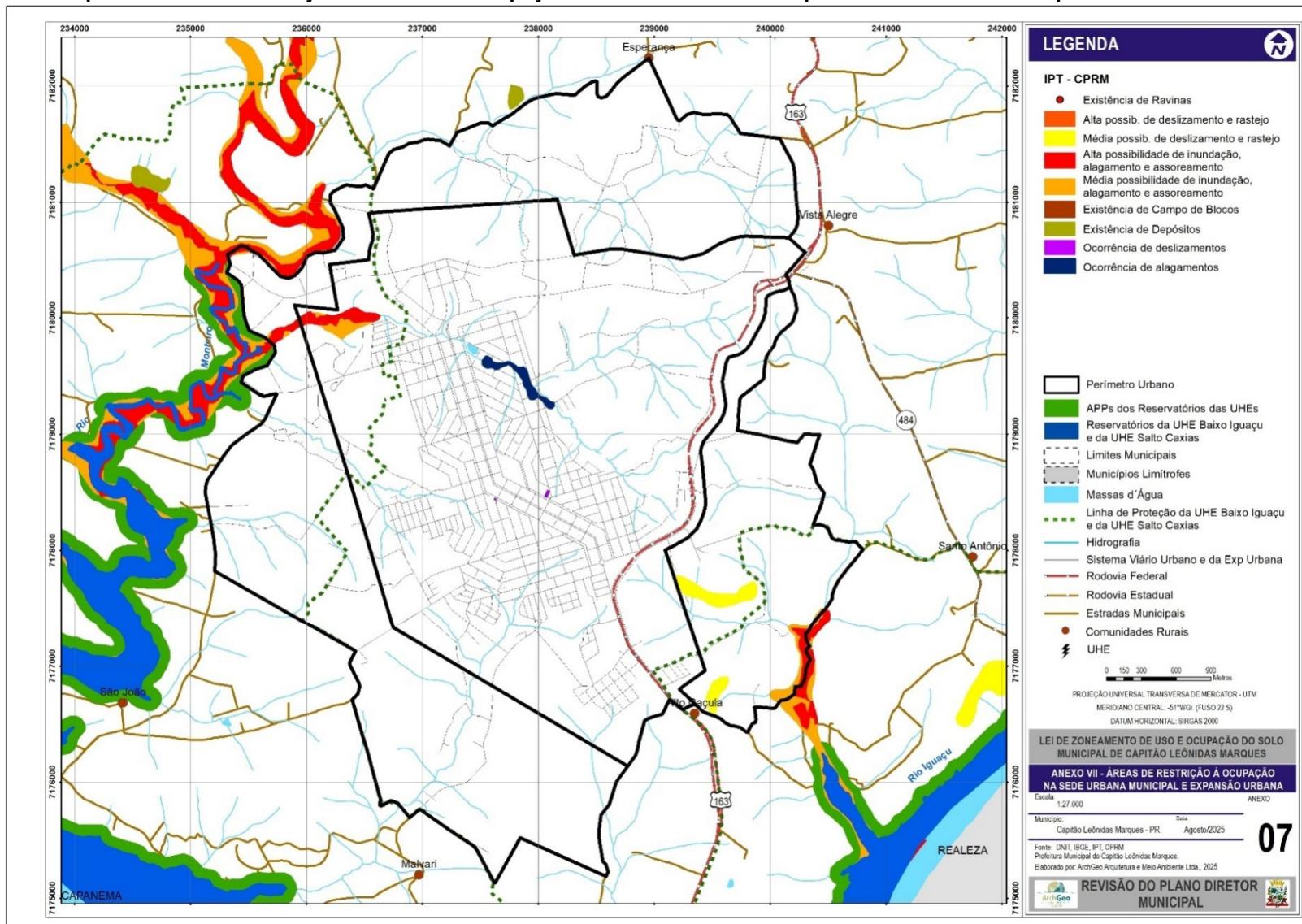
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO VII – Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação na Sede Urbana Municipal e na Macrozona de Expansão Urbana





Município de Capitão Leônidas Marques

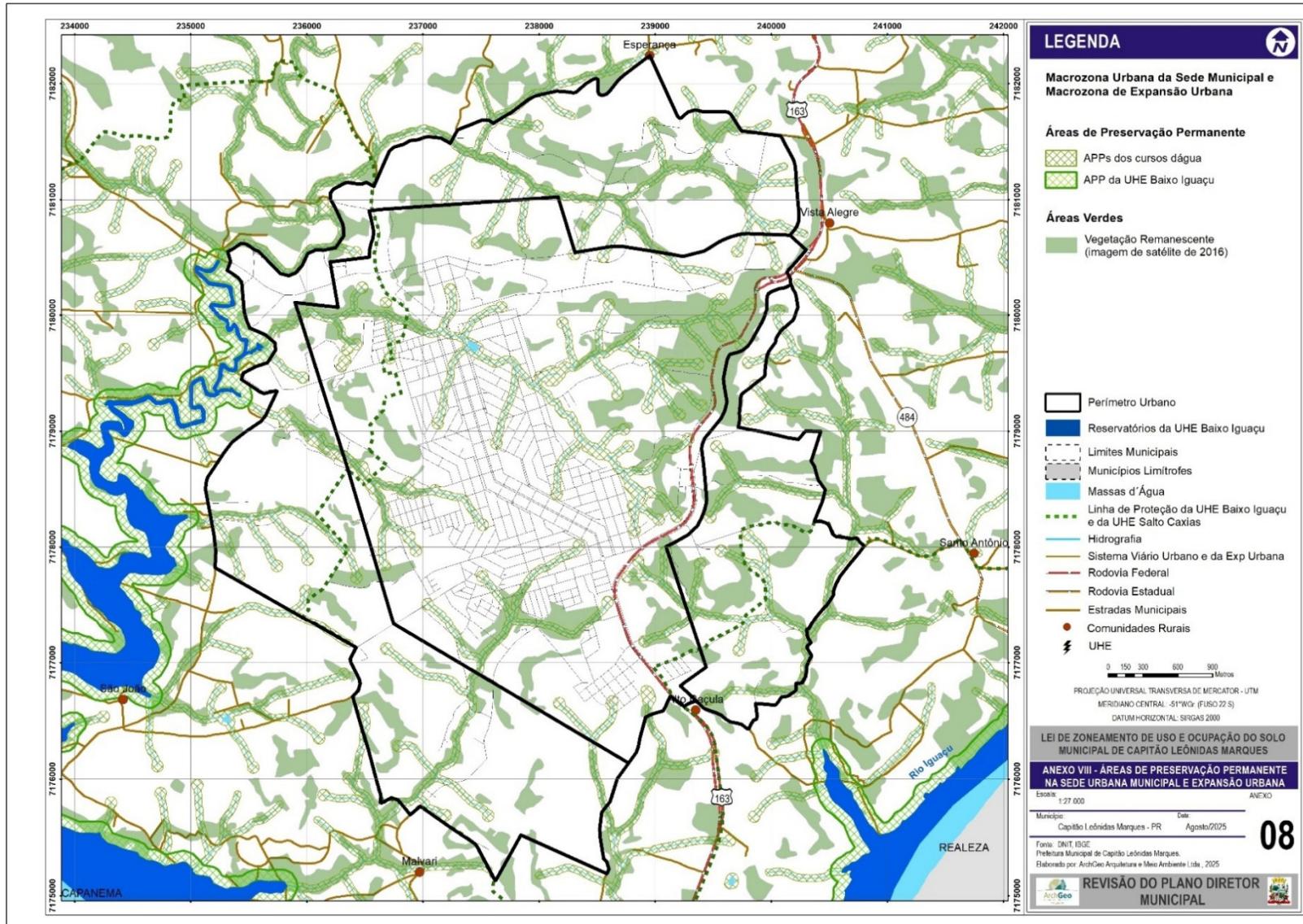
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO VIII – Mapa das Áreas de Preservação Permanente na Sede Urbana Municipal e na Macrozona de Expansão Urbana





Município de Capitão Leônidas Marques

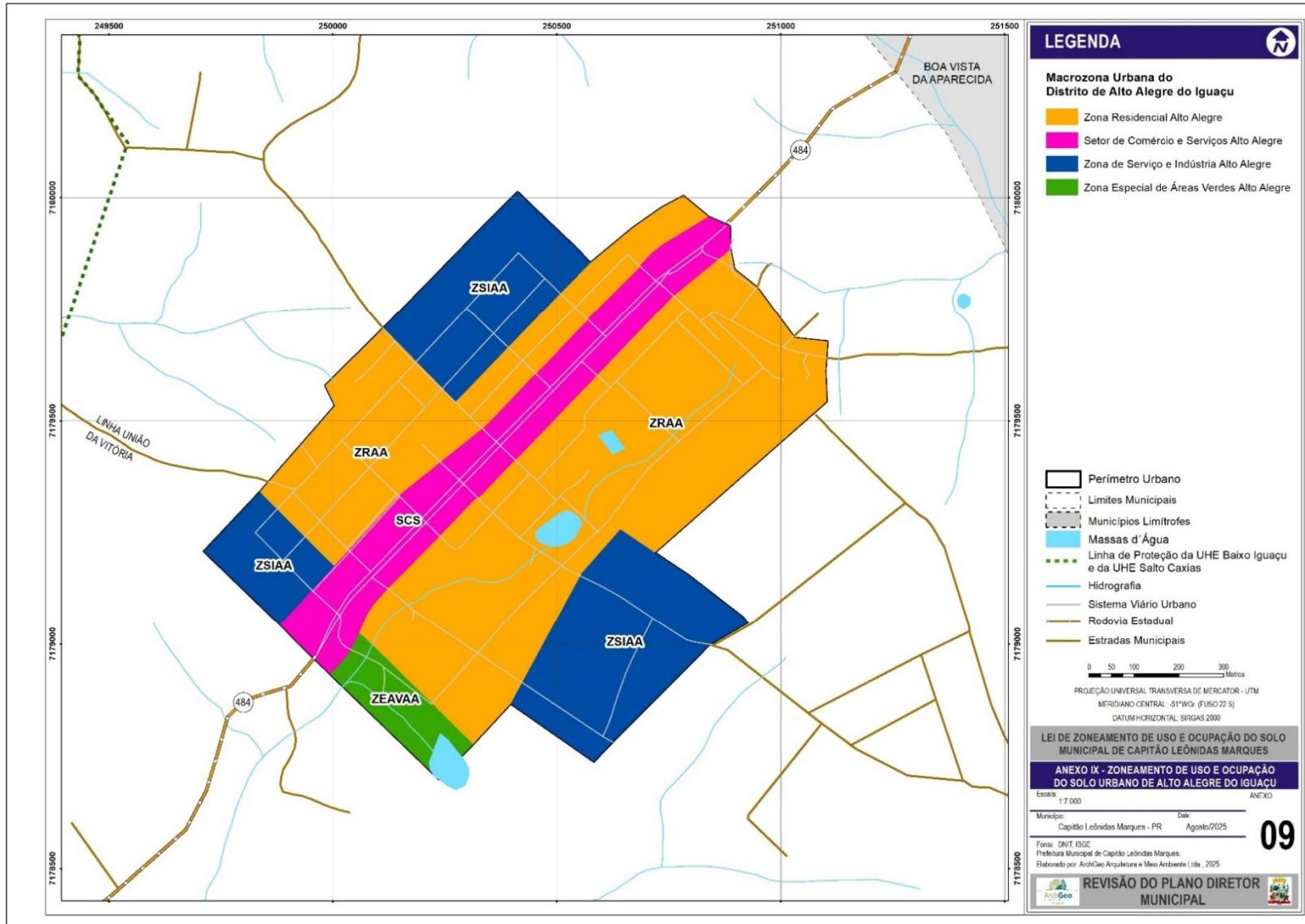
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO IX – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu





Município de Capitão Leônidas Marques

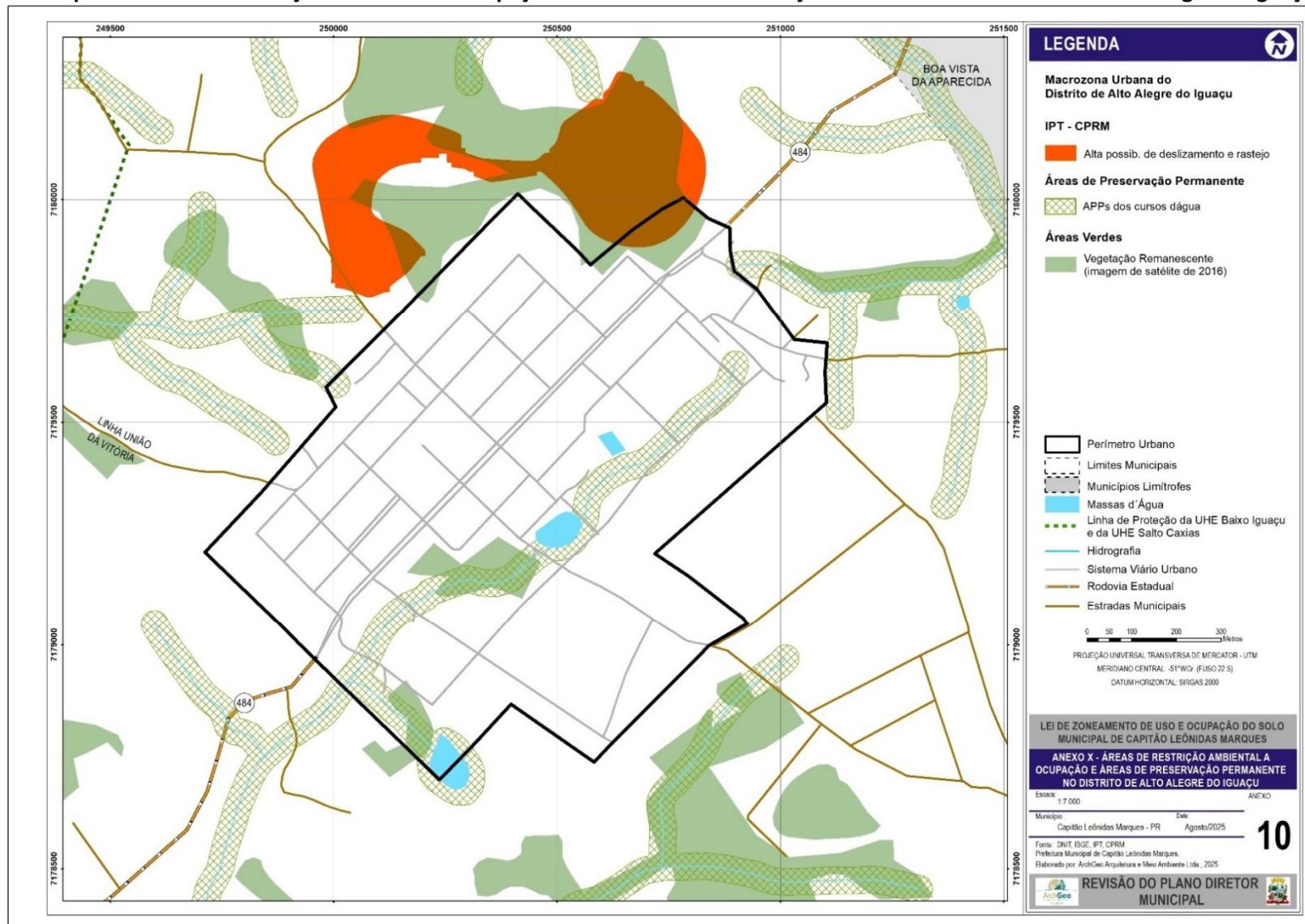
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO X – Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação e das Áreas de Preservação Permanente no Distrito de Alto Alegre do Iguaçu





Município de Capitão Leônidas Marques

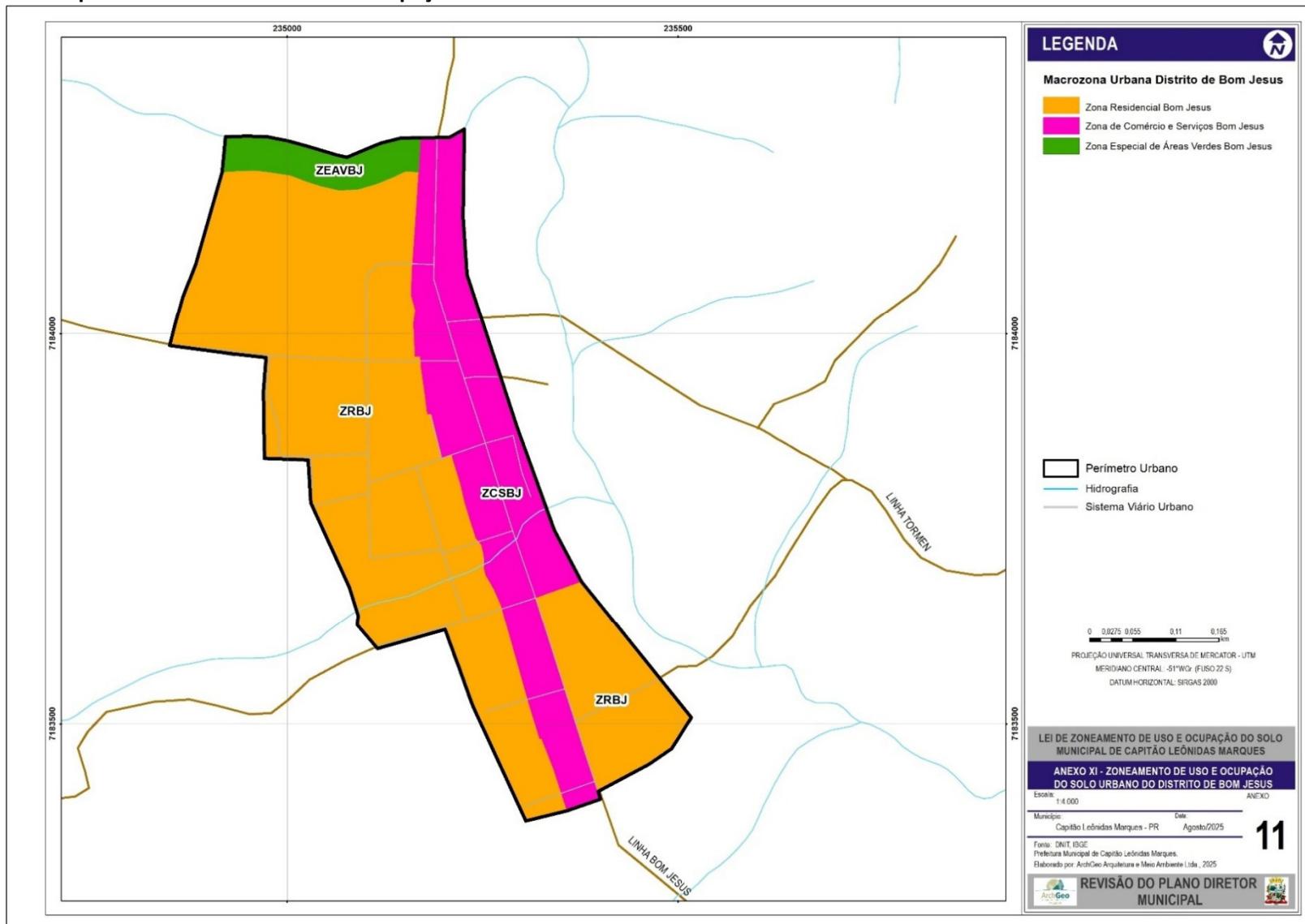
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XI – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Bom Jesus





Município de Capitão Leônidas Marques

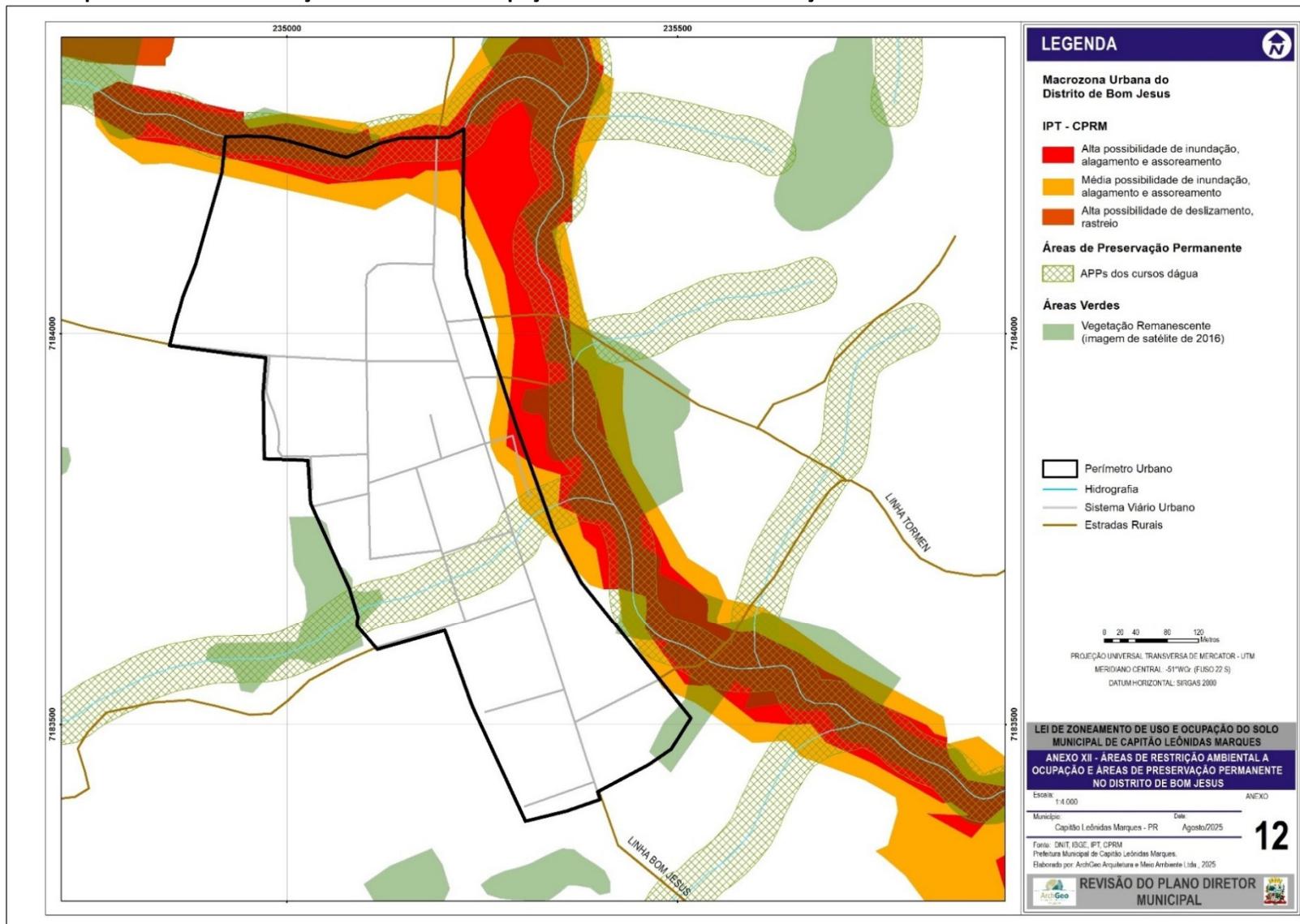
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XII – Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação e das Áreas de Preservação Permanente no Distrito de Bom Jesus





Município de Capitão Leônidas Marques

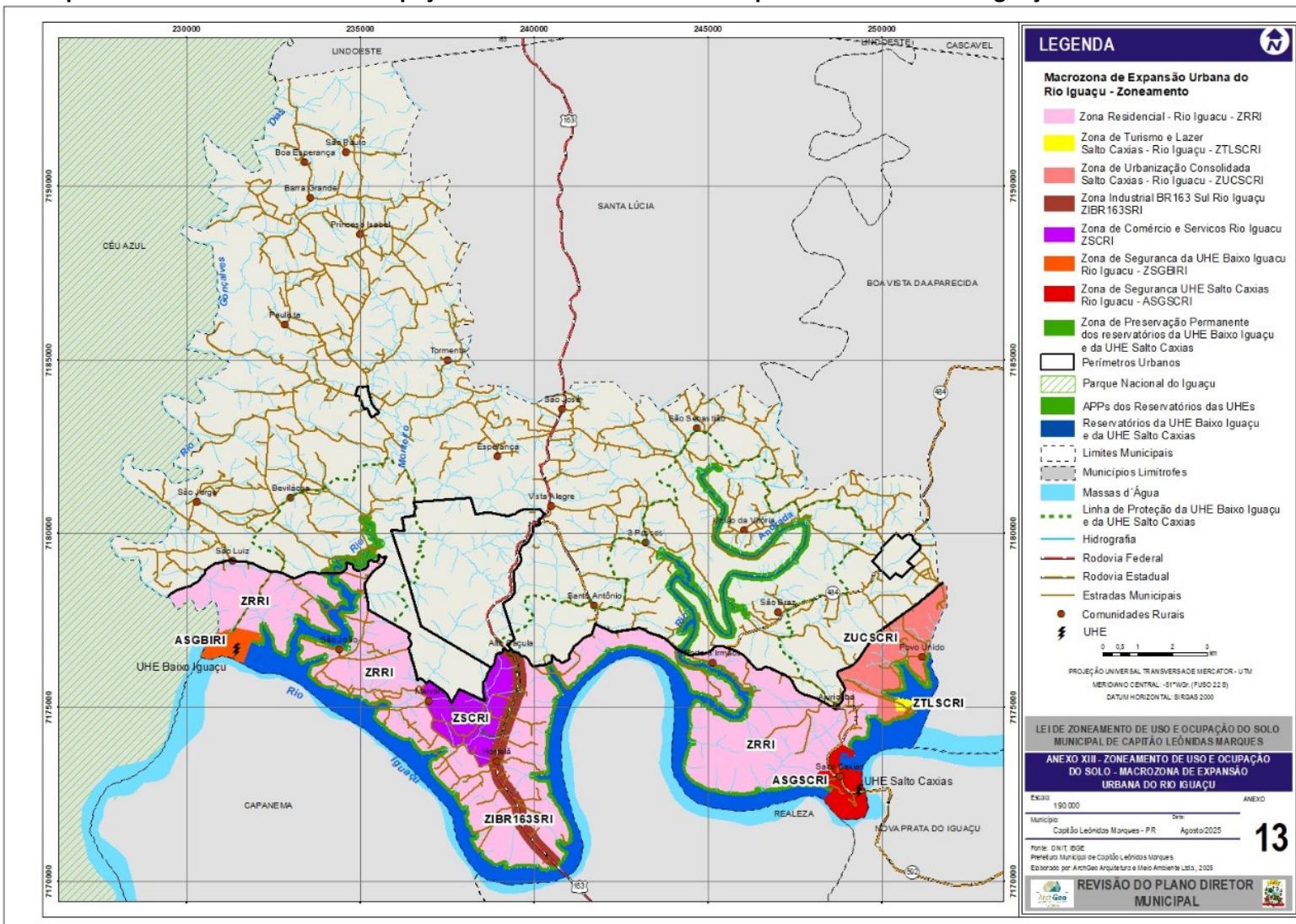
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XIII – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu





Município de Capitão Leônidas Marques

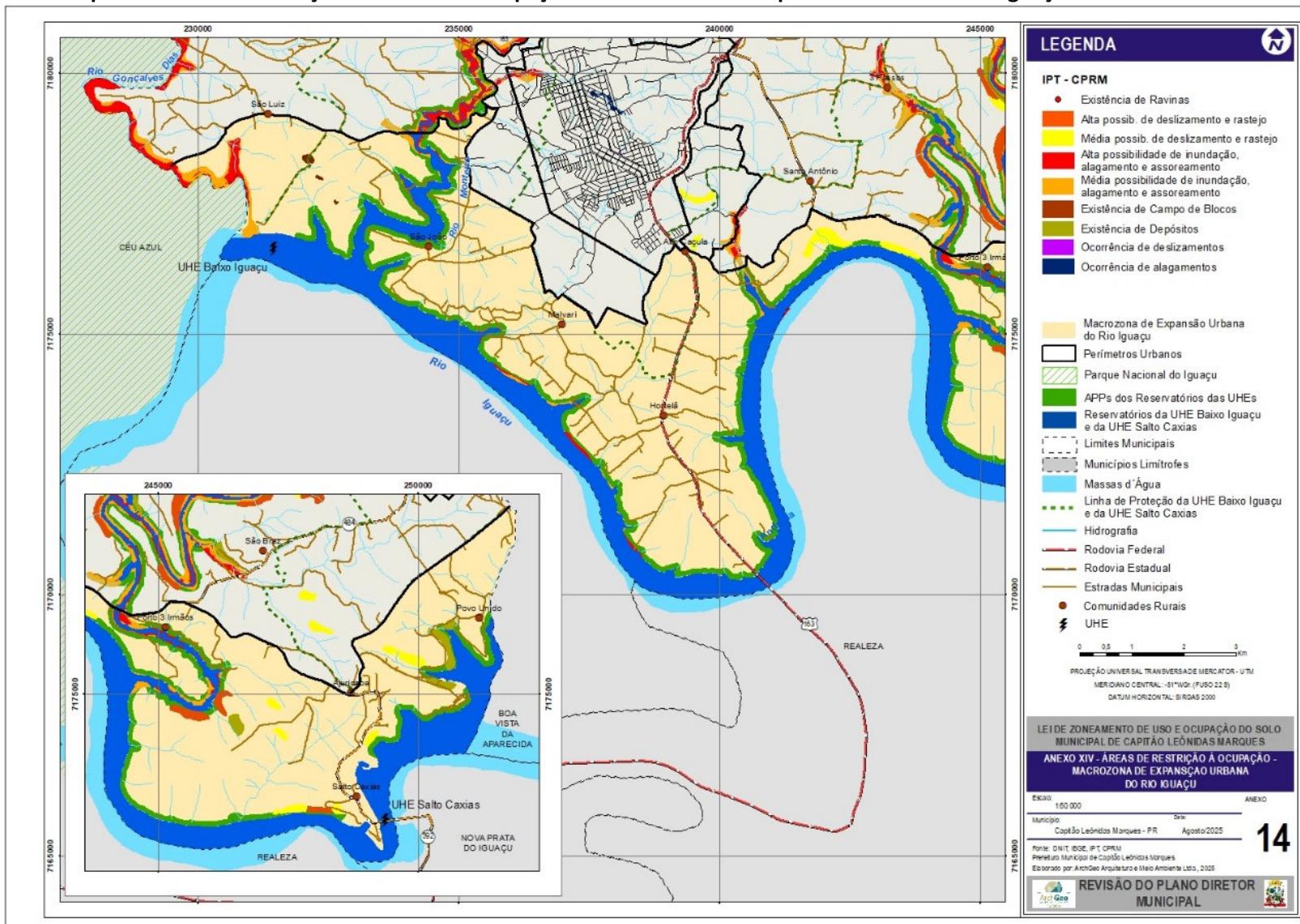
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XIV – Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação na Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu





Município de Capitão Leônidas Marques

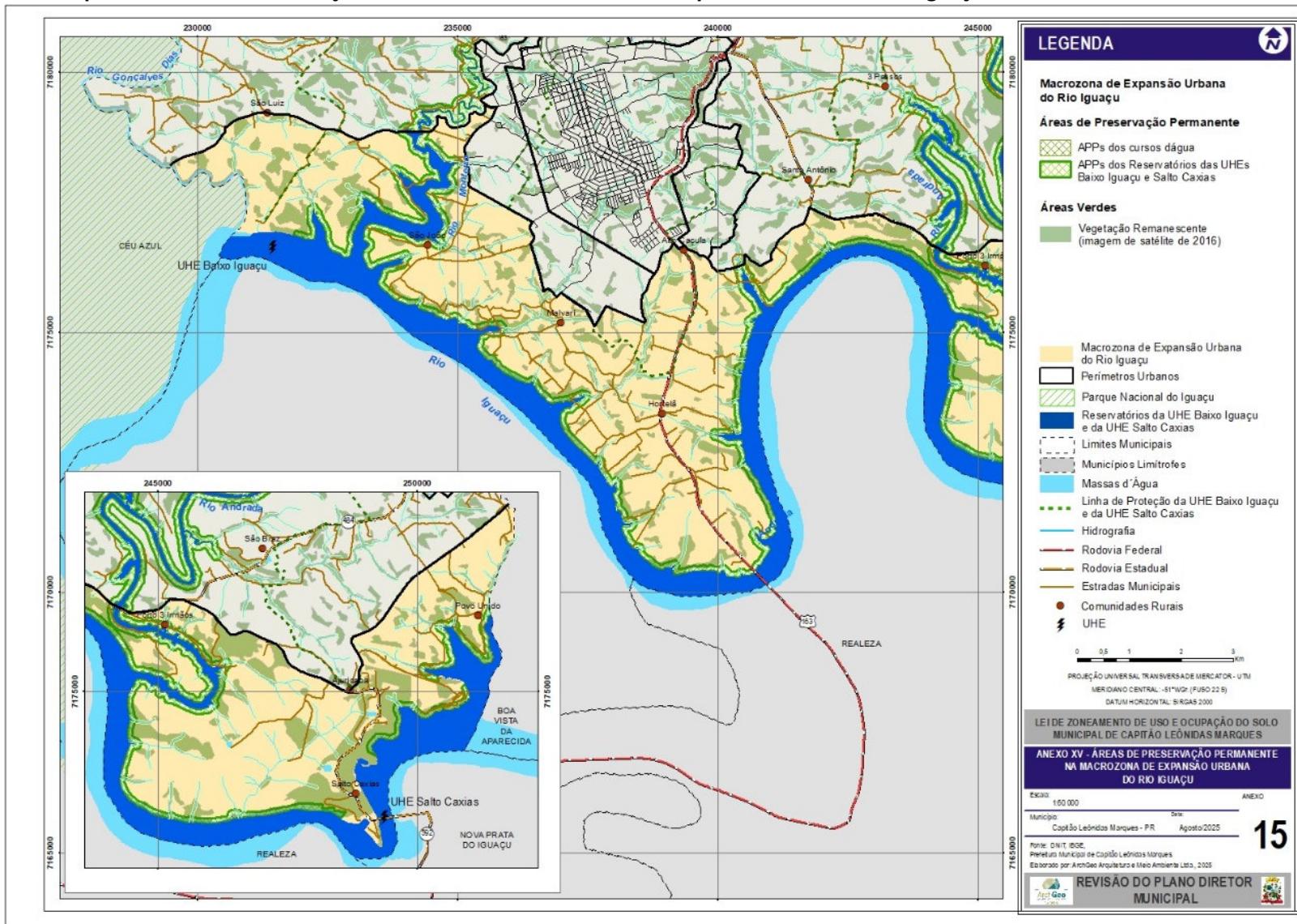
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XV – Mapa das Áreas de Preservação Permanente na Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu





Município de Capitão Leônidas Marques

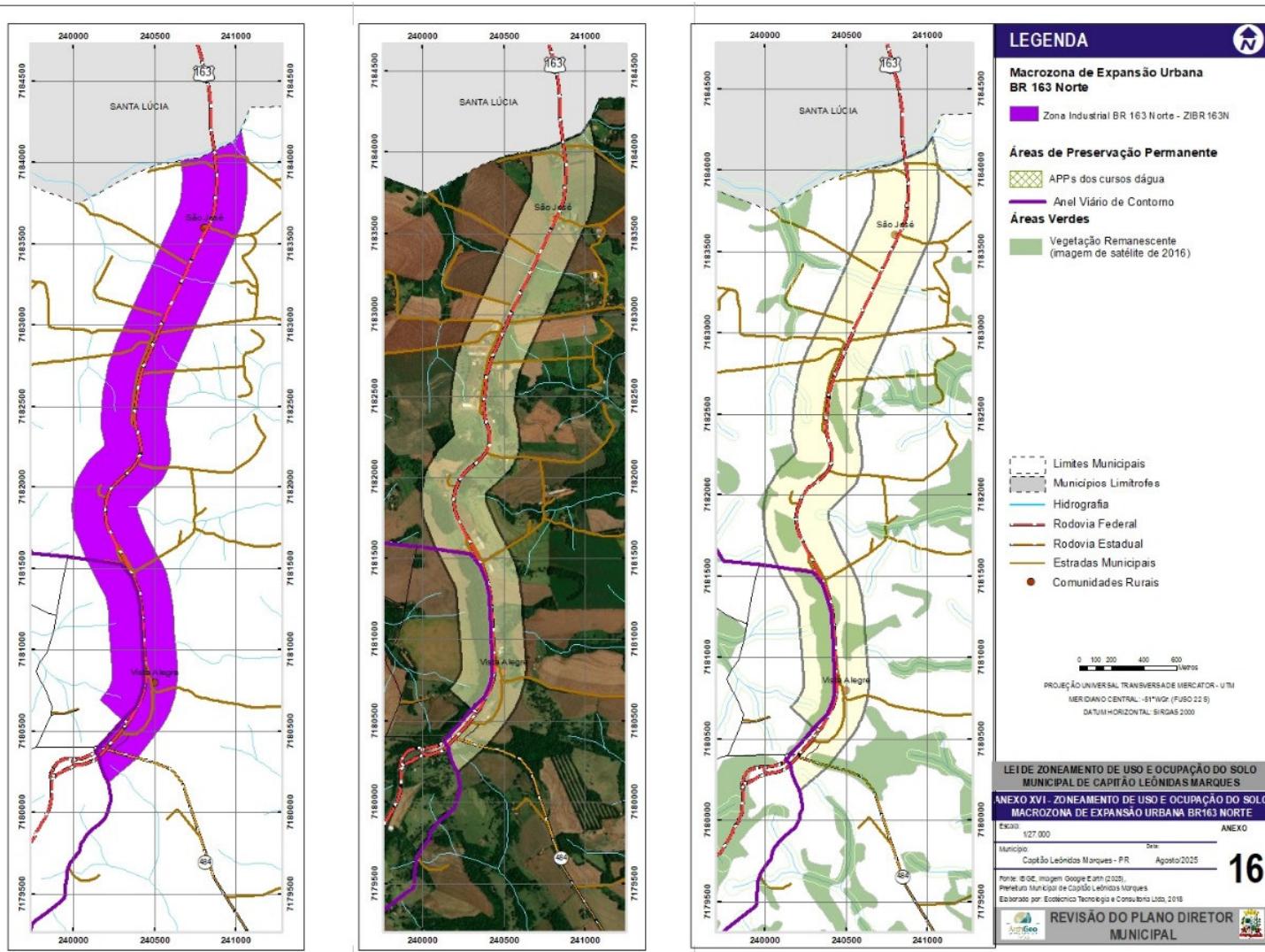
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XVI – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e das Áreas de Preservação Permanente da Macrozona de Expansão Urbana da BR163 Norte





Município de Capitão Leônidas Marques

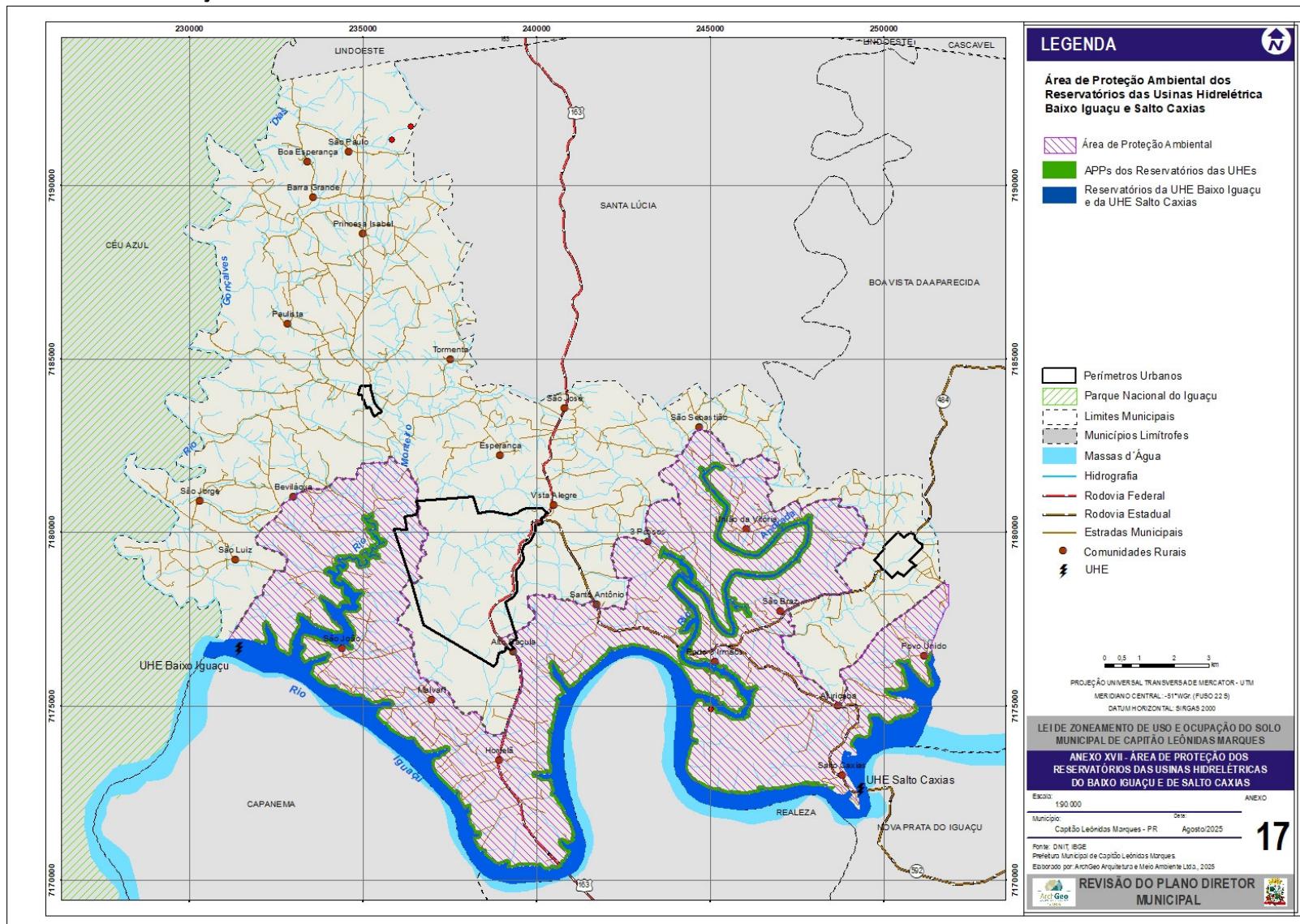
Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XVII – Área de Proteção dos Reservatórios das Usinas Hidrelétricas





Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

ANEXO XIX – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Sede Urbana

Quadro 8: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 1-SD – Zona Residencial 1 Sede

ZR 1-SD – Zona Residencial 1 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) (e) Indústria Tipo 3(c) (d) (e)	Todos os demais usos	375/12 (1) (3)	2	-	70	3	-	25	(5 e 3 em esquinas)	2	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Condomínio Residencial		250/10 (1)	2		70	3		25	(5 e 3 em esquinas)	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em ouvido os órgãos ambientais competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(3) Para áreas constatadas com declividade inferior a 8,33%, de acordo com levantamento planialtimétrico realizado pela interessada, será admitido redução na testada mínima de 12m para 10m, resultando em área mínima de 300m², não se admitindo construção do tipo “geminadas”.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 9: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 2-SD – Zona Residencial 2 Sede

ZR 2-SD – Zona Residencial 2 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILI DADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIM O		PERMITIDO	MÁXIM O			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) (e)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) (e) Indústria Tipo 3(c) (d) (e) Condomínio Vertical	Todos os demais usos	300/12 (1) (3)	2	-	70	3	-	25	3	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILI DADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Habitações em Série		150/6 (1)	2		70	3		25	3	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(3) Para áreas constatadas com declividade inferior a 8,33%, de acordo com levantamento planialtimétrico realizado pela interessada, será admitido redução na testada mínima de 12m para 10m, resultando em área mínima de 250 m², não se admitindo construção do tipo "geminadas".



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 11: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZC-SD – Zona Central Sede

ZC-SD – Zona Central Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios Verticais Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 - Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	525/15 (1)	5	9 (4)	100	8	15 (4)	-	(5 e 3 em esquinas) (5)	1,5 até o segundo pavimento Demais pavimentos H/6 (2)	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Habitações em série		200/7.5 (1)	1		50	2		25	-	1,5 até o segundo pavimento (2)	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(4) A critério do conselho municipal competente, poderá ser admitido 15 (Quinze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 9 (nove) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(5) Recuo exigido somente para edificação de Habitação Unifamiliar.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 12: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 1-SD – Zona de Comércio e Serviço 1 Sede

ZCS 1-SD – Zona de Comércio e Serviço 1 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO / TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c)	Todos os demais usos	525/15 (1)	2	-	70	3	-	20	5 (5 e 3 em esquinas) (5)	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(5) Recuo exigido somente para edificação de Habitação Unifamiliar.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 13: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 2-SD – Zona de Comércio e Serviço 2 Sede

ZCS 2-SD – Zona de Comércio e Serviço 2 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 3 (c)	Todos os demais usos	525/15 (1)	2	-	70	3	-	20	5 (5 e 3 em esquinas) (5)	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(5) Recuo exigido somente para edificação de Habitação Unifamiliar.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 14: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 3-SD – Zona de Comércio e Serviço 3 Sede

ZCS 3-SD – Zona de Comércio e Serviço 3 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 (f)	Habitação Unifamiliar Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c) (e) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e)	Todos os demais usos	600/20 (1)	1	-	50	2	-	20	5	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.

(f) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro15: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSBR-163-SD – Zona de Comércio e Serviço BR-163 Sede

ZCSBR-163-SD – Zona de Comércio e Serviço BR-163 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 e 2 Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 (e) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c) (e)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1	-	50	2	-	20	5	3 (2)	3 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Condomínio Empresarial (g)		450/15 (1)	1		50	2		20	5	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.

(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 17: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI-SD – Zona de Industrial Sede

ZI-SD – Zona Industrial Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar	Todos os demais usos	(1) 1.000/20	1	-	65	3	-	15	10	3	3
Comércio e Serviço Geral	Habitação Transitória 1 e 2											
Comércio e Serviço Específico 1	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro											
Indústria Tipo 1 (a)	Comércio e Serviço Específico 2 (f)											
Indústria Tipo 2 (a)												
Indústria Tipo 3 (a)												
Indústria Tipo 4 (a)												

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(f) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.

(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro18: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEAV-SD – Zona Especial de Áreas Verdes Sede

ZEAV-SD – Zona Especial de Áreas Verdes Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Projetos urbanísticos específicos (6)												

(6) Os parâmetros de ocupação serão definidos de acordo com o plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico, ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

2. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Urbano – Distrito de Alto Alegre do Iguaçu

Quadro 22: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEAV-AL – Zona Especial de Áreas Verdes Alto Alegre

ZEAV-AL – Zona Especial de Áreas Verdes Alto Alegre												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Projetos urbanísticos específicos (6)												

(6) Os parâmetros de ocupação serão definidos de acordo com o plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico, ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

3. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Urbano – Distrito de Bom Jesus

Quadro 26: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEAV-BJ – Zona Especial de Áreas Verdes Bom Jesus

ZEAV-BJ – Zona Especial de Áreas Verdes Bom Jesus												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Projetos urbanísticos específicos (6)												

(6) Os parâmetros de ocupação serão definidos de acordo com o plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico, ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

4. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Urbano – Expansão Urbana

Quadro 28: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZM – Zona Mista

ZM – Zona Mista												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Agropecuário Agroindustrial (b)	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Específico 1 (j) Indústria Tipo 1 (a) (j) Indústria Tipo 2 (a) (j) Indústria Tipo 3(a) (j) Extrativismo (b) Mineração (b)	Todos os demais usos	5000/25 (1)	0,9	-	30	3	-	60	10	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Condomínio Residencial (k)		1000/20 (1)	1	-	50	2	-	25	10	3	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(j) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores, ouvido os órgãos ambientais competentes.

(k) Em lotes com frente para as vias perimetrais deverá ser respeitado o contido na Lei Municipal de Sistema Viário e Mobilidade e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

5. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Urbano – Macrozona de Expansão Urbana do Rio Iguaçu

Quadro 29: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR-RI – Zona Residencial Rio Iguaçu

ZR-RI – Zona Residencial Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Agropecuário	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (a) Extrativismo(a) Mineração (a)	Todos os demais usos (l)(m)	20000/50 (1)	0,4	20	2	60	15	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Condomínio Residencial (n)		525/15 (o) (1)	1	50	2	30	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(l) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental.

(m) Proibido acesso não autorizado ao reservatório, realizar queimadas, bem como todas as práticas agrossilvopastoris.

(n) Para cálculo de densidade considerar 4 habitações por hectare.

(o) Mediante elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 30: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZUC-RI – Zona de Urbanização Consolidada Salto Caxias - Rio Iguaçu

ZUC-RI – Zona de Urbanização Consolidada Salto Caxias - Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Agropecuário	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (a) Extrativismo (a) Mineração (a)	Todos os demais usos (l)(m)	20000/50 (1)	0,4	20	2	60	15	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Condomínio Residencial (n)		1000/20 (1)	0,8	40	2	40	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(l) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental.

(m) Proibido acesso não autorizado ao reservatório, realizar queimadas, bem como todas as práticas agrossilvopastoris.

(n) Para cálculo de densidade considerar 4 habitações por hectare.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 32: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZTLC-RI – Zona de Turismo e Lazer Salto Caxias - Rio Iguaçu

ZTLC-RI – Zona de Turismo e Lazer Salto Caxias - Rio Iguaçu											
USO			OCUPAÇÃO								
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	LATERAIS	FUNDOS
(p) Habitação Unifamiliar Condomínio Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	(p) Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (a) Comércio e Serviço específico 1 (a) (b)	Todos os demais usos (I)	5000/25 (1)	0,9	30	3	50	15	5	5	

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços

(I) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(p) Em lotes com frente para o Eixo Turístico e para BR-163 deverão ser respeitadas as faixas de domínio, o contido na Lei Municipal de Sistema Viário e Mobilidade e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 33: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSSC-RI – Zona de Comércio e Serviços Salto Caxias Rio Iguaçu

ZCSSC-RI – Zona de Comércio e Serviços Salto Caxias Rio Iguaçu											
USO			OCUPAÇÃO								
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Agroindustrial (a)	Comércio e Serviço Setorial (a) Agropecuário Extrativismo (a) Mineração (a)	Todos os demais usos (l)(m)	20000/50 (1)	0,4	20	2	60	15	5	5	
	Condomínio Empresarial (n)		1000/20 (1)	0,8	40	2	40	5	2	-	

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(l) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental.

(m) Proibido acesso não autorizado ao reservatório, realizar queimadas, bem como todas as práticas agrossilvopastoris.

(n) Para cálculo de densidade considerar 4 unidades por hectare.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 35: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI BR163S-RI – Zona Industrial BR-163 Sul Rio Iguaçu

ZI BR163S-RI – Zona Industrial BR-163 Sul Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínio Empresarial (g) (q) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Habitação Transitória 3 (h) Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a)	Todos os demais usos (I)	5000/50 (1)	0,4	30	2	50	5	5	5

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(h) Somente e lotes com frente para a BR-163.

(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria

(I) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(q) Deverá ser respeitado as faixas de domínio para a BR-163 e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

Quadro 36: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSU-RI – Zona de Segurança da Usina

ZSU-RI – Zona de Segurança da Usina											
USO			OCUPAÇÃO								
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
Todas as atividades e usos necessários à geração e transmissão de energia elétrica e à operação da usina, barragem e do reservatório, realizados pela concessionária e seus prepostos; (k) Recuperação de áreas degradadas ou sujeitas à erosão; Recuperação florística com espécies nativas dos ecossistemas da região ou outras autorizadas pelo órgão ambiental.	Turismo científico ou de estudos, envolvendo a visitação ao empreendimento; (r) Pesquisa científica. (r)	Todos os usos que possam causar prejuízo às atividades ligadas a operação da usina; Todos os demais usos que possam causar alteração da composição florística e da fauna nativa.	–	–	–	–	–	–	–	–	–

(r) mediante anuência da Concessionária e autorização do órgão ambiental.



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br
CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná

6. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Urbano – Macrozona de Expansão Urbana da BR-163 Norte

Quadro 37: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI –BR163N – Zona Industrial BR-163 Norte

ZI –BR163N – Zona Industrial BR-163 Norte										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínio Empresarial (g) (q) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Agroindustrial (a)	Habitação Transitória 3 (h) Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Agropecuário Extrativismo (a) Mineração (a)	Todos os demais usos (I)	5000/50 (1)	0,4	30	2	50	5	5	5

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(h) Somente e lotes com frente para a BR-163.

(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria

(q) Deverá ser respeitado as faixas de domínio para a BR-163 e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(I) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros)



Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: (45) 3286-8400 - Site: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br - E-mail: pmcalema@caplmarques.com.br

CEP: 85790-000 - AV: Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - Paraná