



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2024

Súmula: “Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Contenda, revoga a Lei Complementar nº. 09, de 22 de abril de 2010, e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Contenda, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a divisão do território do Município e regula o uso e a ocupação do solo urbano de Contenda, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

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

- I - Na concessão de alvarás de construção, reforma ou ampliação;
- II - Na concessão de alvarás de localização e funcionamento de atividades urbanas;
- III - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - Nos projetos de urbanização e de parcelamento do solo.

Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - Anexo II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;
- III - Anexo III – Usos Permitidos e Permissíveis;
- IV - Anexo IV – Mapa Dos Bairros Da Sede Urbana De Contenda;
- V - Anexo V – Tabela de Vagas de Estacionamento.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 4º Esta Lei tem por objetivos:



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

I - ordenar o crescimento do Município disciplinando a localização de atividades, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

III - estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamento comunitário;

IV - minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

V - compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;

VI - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para efeitos da aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - altura da edificação: medida verticalmente da soleira do pavimento térreo até a laje de cobertura;

III - alvará de construção: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo autorização para a execução de obras, sujeitas à fiscalização;

IV - alvará de funcionamento: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para a instalação e funcionamento de atividades;

V - ampliação: aumento de área construída de uma edificação existente;

VI - área computável: área construída considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

VIII - área de preservação permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme legislação federal e municipal;

IX - área loteável: área objeto do parcelamento de solo urbano excluindo-se do total a área de preservação permanente;

X - área não computável: área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XI - área permeável: aquela que permite a infiltração das águas no solo;



MUNICÍPIO DE CONTENDA ESTADO DO PARANÁ

XII - ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador, ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no pavimento imediatamente inferior, a qual é considerada como pavimento;

XIII - bairro: subdivisão de uma cidade, que costuma ter uma identidade própria, formada, por exemplo, por loteamentos, conjuntos habitacionais empreendimentos imobiliários, condomínios, glebas etc.;

XIV - base ou embasamento da edificação: corresponde aos dois primeiros pavimentos acima do nível da rua;

XV - beiral: prolongamento do telhado além da prumada das paredes externas, com largura igual ou inferior a um metro;

XVI - calçada: parte do logradouro, segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, subdividida em:

a) faixa de serviço: faixa com função para acomodar o mobiliário urbano, canteiros, árvores e os postes de iluminação ou sinalização, infraestruturas de saneamento;

b) faixa livre ou passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, sendo livre de qualquer obstáculo;

c) faixa de acesso: espaço de passagem da área pública para o lote.

XVII - coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

XVIII - desmembramento: divisão de gleba em lotes destinadas à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XIX - edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;

XX - edifício: edificação com três ou mais pavimentos;

XXI - eixos de comércio e serviços: lotes voltados para vias com atividades de comércio e serviços já implantadas ou com potenciais para o seu desenvolvimento, podendo ser classificadas como Zona de Comércio e Serviços 1 ou 2;

XXII - fachada: qualquer face externa da edificação;

XXIII - habitação geminada: edificações para fins residenciais, correspondendo a mais de uma unidade por lote, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro;

XIV - habitação multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

XXV - habitação unifamiliar: edificação que serve de moradia a uma só família;

XXVI - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXVII - lote: terreno oriundo de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público dotado de infraestrutura, cujas dimensões e área atendem aos parâmetros urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se localiza;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

XXVIII - parcelamento ou loteamento: divisão de gleba em lotes destinadas à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, além de doação de áreas institucionais;

XXIX - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da calçada na mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

XXX - pavimento: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

XXXI - recuo: distância da edificação ao alinhamento predial, às divisas laterais ou de fundo;

a) recuo frontal: menor distância entre o limite externo da edificação e testada do lote de frente a logradouro público;

b) recuo lateral: menor distância entre o limite externo da edificação e as divisas laterais do lote;

c) recuo do fundo: menor distância entre o limite externo da edificação e a divisa de fundo do lote.

XXXII - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o pavimento imediatamente inferior;

XXXIII - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XXXIV - taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

XXXV - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

XXXVI - torre: corresponde ao conjunto de pavimentos de uma edificação situados acima do embasamento (base);

XXXVII - unidade autônoma: compartimentos de uso e propriedade privativa, residencial ou comercial;

XXXVIII - zona: área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos e divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 6º Entende-se por Zoneamento, ou Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Zoneamento de Contenda, Catanduvás do Sul e Vila São Pedro está definido no Anexo I desta Lei.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

SEÇÃO I DAS ZONAS

Subseção I Das Zonas Residenciais

Art. 7º As Zonas Residenciais são áreas destinadas predominantemente ao uso habitacional, sendo classificadas, conforme suas especificidades, em:

I - Zona Residencial Um (ZR1): zona residencial com maior densidade e com possibilidade de verticalização, corresponde à porção mais central da sede urbana, dotada de maior oferta de serviços, comércios e infraestrutura;

II - Zona Residencial Dois (ZR2): zona residencial com menor densidade, correspondendo às áreas com menos infraestrutura urbana;

III - Zona Residencial Especial (ZRE): zona de baixíssima densidade, destinada a chácaras de moradia ou lazer;

IV - Zona Especial de Interesse Social Um (ZEIS1): zona destinada à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

V - Zona Especial de Interesse Social Dois (ZEIS2): zona destinada à regularização fundiária de áreas já consolidadas.

Subseção II Das Zonas de Comércio, Serviços e Indústrias

Art. 8º As Zonas de Comércio, Serviços e Indústrias são destinadas às atividades de produção econômica de comércio e serviços, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, classificadas em:

I - Zona de Comércio e Serviços Um (ZCS1): zona destinadas às áreas de comércio e serviços não incômodos, compatíveis e complementares ao uso residencial, distribuídos nas vias principais de Contenda;

II - Zona de Comércio e Serviços Dois (ZCS2): corresponde às áreas de comércio e serviços mais pesados e de indústrias leves, com acesso direto à rodovia federal ou localizadas na porção sul do perímetro urbano de Contenda;

III - Zona Industrial (ZI): zona exclusivamente industrial, onde, por conta da infraestrutura viária e da distância das áreas residenciais, poderão ser instaladas inclusive indústrias incômodas.

Subseção III Das Zonas Restritivas

Art. 9º A Zona Especial de Preservação e Áreas Verdes (ZEPAV) corresponde às áreas urbanas com cobertura vegetal expressiva, não incluindo as áreas definidas por lei como Área de Preservação Permanente (APP).

Parágrafo único. Todo uso e ocupação em ZEPAV deverá, além de seguir às especificações desta Lei, ser aprovado pelo Conselho Gestor do Plano Diretor do Município de Contenda (CGPD) e pelo órgão ambiental responsável.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 10. Área de Preservação Permanente (APP), conforme definição da Lei Federal nº. 12.651/2012, é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo único. Não será permitido nenhum uso ou ocupação antrópico nas áreas delimitadas como APP.

SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO

Art. 11. A ocupação do solo tem como finalidade o controle da limitação de adensamento nas diversas áreas urbanas, parceladas ou não, garantindo ventilação, insolação e permeabilidade do solo, visando a salubridade das edificações e o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e meio ambiente.

Parágrafo único. São parâmetros de ocupação do solo urbano em Contenda:

- I - Altura da edificação;
- II - Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- III - Lote Mínimo;
- IV - Recuos;
- V - Taxa de Ocupação (TO);
- VI - Taxa de Permeabilidade (TP);
- VII - Testada Mínima.

Art. 12. Os parâmetros de ocupação de cada zona estão definidos no Anexo II desta Lei.

Art. 13. A obrigatoriedade e os parâmetros para áreas de estacionamento de veículos estão dispostos no Código de Obras e Posturas de Contenda.

Subseção I Da Altura

Art. 14. A altura de qualquer edificação será medida verticalmente da soleira do pavimento térreo até a laje piso.

Parágrafo único. Entende-se pavimento subsolo abaixo de -1,00 m (menos um metro) em relação ao nível da calçada na mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Art. 15. Não serão computadas para efeito de cálculo da altura da edificação, caixa d'água, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, e qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes.

Parágrafo único. Antenas ou torres quando apresentarem altura de até 6,00 m (seis metros), medida a partir da sua base de apoio, não será contabilizada na altura total do edifício, conforme estabelecido pela Lei de Telecomunicações.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 16. Nos terrenos com desnível superior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação à calçada, no trecho correspondente ao recuo predial frontal, a garagem da edificação poderá ser construída no nível da calçada sem ser computada como pavimento, obedecendo o recuo exigido para zona à qual pertence o lote.

Subseção II

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 17. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que, multiplicado pela área do terreno, determinará a área máxima construtiva dele, variando em diferentes zonas.

Parágrafo único. A área do terreno a ser considerada deverá ser a mesma escriturada em cartório.

Art. 18. São áreas não computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - áreas descobertas;

II - piscinas não cobertas;

III - solos;

IV - os abrigos para centrais de gás;

V - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70 m² (setenta metros quadrados);

VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70 m² (setenta metros quadrados);

VII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;

VIII - as sacadas ou varandas, até o limite de 5% (cinco por cento) da área de cada unidade autônoma;

IX - as floreiras com até 60cm (sessenta centímetros) de projeção além das paredes externas;

X - os beirais com até 1,00 m (um metro) de projeção além das paredes.

Subseção III

Dos Recuos

Art. 19. Para fins da aplicação desta Lei, os lotes de esquina, terão dois recuos frontais.

Art. 20. Os recuos laterais e de fundo, estabelecidos no Anexo III desta Lei, serão facultativos quando não houver aberturas para iluminação e ventilação na edificação.

§1º Não serão facultativos os recuos de que trata o *caput* deste artigo na Zona Industrial (ZI) e na Zona de Comércio e Serviços Dois (ZCS2).

§2º Nas edificações de madeira, independentemente da não existência de aberturas para iluminação e ventilação, são sempre obrigatórios os recuos frontais, laterais e de fundos.

Art. 21. Os recuos das edificações para depósito de inflamáveis, explosivos, armas e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 22. Os recuos para as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis ou não de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP – deverão observar as normas aplicadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Subseção IV

Das Taxas de Ocupação e de Permeabilidade

Art. 23. A taxa de ocupação (TO) é a superfície edificável do terreno expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e da área escriturada do terreno, calculada pela seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Ocupação} = \frac{\text{Projeção da edificação} \times 100}{\text{Área escriturada do terreno}}$$

Parágrafo único. Para cálculo da taxa de ocupação não serão computadas as áreas construídas descobertas.

Art. 24. A taxa de permeabilidade (TP) é o percentual da área do lote que deve permanecer descoberto e sem nenhum tipo de revestimento impermeável, calculada pela seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Permeabilidade} = \frac{\text{Área permeável do lote} \times 100}{\text{Área escriturada do terreno}}$$

SEÇÃO III

DOS USOS

Art. 25. Os usos permitidos e permissíveis em cada zona estão definidos no Anexo III desta Lei.

§1º Os usos classificados como permissíveis ou os casos omissos nesta Lei deverão ser analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Contenda (COMUDE).

§2º Fica estabelecido poder de veto à decisão do COMUDE para o Conselho Gestor do Plano Diretor Municipal de Contenda (CGPD), mediante justificativa técnica.

Subseção I

Dos Usos Habitacionais

Art. 26. O uso HABITACIONAL (H), para efeitos desta Lei, corresponde às atividades para habitação transitória ou permanente e fica dividido em:

I - Unifamiliar (H1): corresponde a uma única unidade habitacional por lote, destinada à moradia de uma só família;

II - Unifamiliar Geminada (H2): corresponde a duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente;

III - Unifamiliar Geminada em Série (H3): edificação com mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente, paralelas ao alinhamento predial;

IV - Multifamiliar (H4), subdivido em:



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

a) Condomínio vertical (H4-A): edificação que comporta mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas verticalmente com áreas de circulação internas comuns à edificação e acesso comum ao logradouro público;

b) Condomínio horizontal de pequeno porte (H4-B): condomínio com até dez unidades residenciais autônomas, com áreas de circulação internas comuns à edificação e acesso comum ao logradouro público;

c) Condomínio horizontal (H4-C): condomínio com mais de dez unidades autônomas, com áreas de circulação internas e de lazer comuns à edificação, acesso comum ao logradouro público e exigência de doação de 10% da área total do empreendimento ao Poder Municipal.

I - Uso Institucional (H5): edificação destinada à assistência social, abrigando estudante, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato e orfanato;

II - Transitória 1 (H6): edificação destinada à habitação de uso transitório do tipo pousada ou hotel;

III - Transitória 2 (H7): edificação destinada ao uso transitório do tipo motel.

Subseção II

Dos Usos de Comércio e Serviços

Art. 27. O uso de comércio e serviços, para efeitos desta Lei, é classificado conforme segue:

I - Uso de COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (CV/SV) corresponde às atividades disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana e fica dividido em:

a) Comércio Vicinal A (CV-A): endereços comerciais; referências fiscais;

b) Serviço Vicinal A (SV-A): atividades profissionais não incomodas, exercidas individualmente na própria residência; estabelecimentos de saúde, de ensino infantil e creches;

c) Comércio Vicinal B (CV-B): açougues; agropecuária; alfaiataria; ateliês; bancas de revistas; bijuterias; cafés; confeitaria; doceria; farmácia; floricultura; livraria; lojas de armarinhos; lojas de calçados; lojas de confecções e acessórios; mercearias; padarias; papelarias; pet shop; sapatarias; sorveteria;

d) Serviço Vicinal B (SV-B): ateliê de profissionais autônomos; barbearias; chaveiros; costura; imobiliária; salão de beleza;

e) Comércio Vicinal C (CV-C): bares; conveniência; estabelecimentos de revenda de gás (classe I, até 520 kg equivalente a 40 botijões de 13 kg); lanchonetes; minimercados; pastelarias;

f) Serviço Vicinal C (SV-C): academia de dança; academia de ginástica; bordados e acabamentos; canis residenciais; consultório odontológico; consultório veterinário; correios e telégrafos; escritório de prestação de serviços; estabelecimentos de ensino fundamental, médio e profissionalizante; estamparia; oficina de eletrodomésticos; templos de culto religioso;

g) Serviço Vicinal D (SV-D): sociedades recreativas; estâncias; pousadas e correlatos; chácaras de lazer; atividades hortifrutigranjeiras não poluentes.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

II - Uso de COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL (CC/SC) corresponde às atividades de utilização intermitente, normalmente concentradas em áreas centrais de cidades e bairros, destinada a população em geral e fica dividido em:

a) Comércio Central A (CC-A): bicicletaria; comércio de equipamentos e suprimentos de informática; comércio de plantas; copiadoras; galerias comerciais; loja de acessório esportivo; loja de eletroeletrônicos; loja de embalagens e artigos para festas; loja de materiais de construção sem depósito de materiais a granel; loja de produtos agropecuários; loja de produtos naturais; loja de souvenirs e artesanato; loja de tecidos; loja de utensílios domésticos; lojas de eletrodomésticos; lojas de móveis; mercados; peixarias; pizzaria; restaurantes; revenda de motocicletas novas e usadas; revenda de veículos usados; supermercados; estabelecimentos de revenda de gás (Classe II, até 1.560 kg equivalente a 120 botijões de 13 kg);

b) Serviço Central A (SC-A): agência de publicidade; agência de viagens e turismo; agências bancárias; atividades recreativas; autoescola; borracharia; clínica de estética; lavanderias domésticas; locação de roupas; lotéricas; oficinas mecânicas; pólo de ensino superior ou técnico à distância; postos assistenciais; serviços de jardinagem; serviços de lavagem de veículos;

c) Comércio Central B (CC-B): antiquários; centros comerciais; galerias de arte; joalherias; loja de artigo de decoração; loja de departamentos; loja de persianas e cortinas; relojoaria;

d) Serviço Central B (SC-B): agência de emprego; ambulatórios; auditórios de teatro e televisão; casas de câmbio; casas de espetáculos; casas de saúde; cinemas; clínicas médicas; consultórios médicos; despachante de veículos; edifícios garagem; grandes escritórios de prestação de serviços; hospitais; laboratórios de análises clínicas; laboratórios radiológicos; postos de abastecimento e serviços; maternidade; museus; sanatórios; saunas; teatros;

e) Comércio Central C (CC-C): comércio de materiais e produtos de limpeza; concessionárias de veículos; hipermercados; loja de acessório para móveis; loja de acessórios para veículos; loja de ferramentas; loja de materiais elétricos; loja de tintas e materiais para pinturas; shoppings center;

f) Serviço Central C (SC-C): albergues; boates; buffet (salão); clubes; editora; estabelecimento de ensino superior; locação de automóveis; depósitos de bebidas.

III - O Uso de COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL (CS/SS) corresponde às atividades de médio porte de utilização mediata e intermitente destinada a população em geral e fica dividido em:

a) Comércio Setorial A (CS-A): comércio atacadista; comércio de equipamentos pesados; comércio de materiais de construção com depósitos; loja de ferragens; marcenarias; marmorarias; posto de venda de gás Classe II (capacidade de armazenamento até 1.560 kg de GLP ou 120 botijões); revendedoras de máquinas; serralherias;

b) Serviço Setorial A (SS-A): armazéns gerais; campos desportivos; central de correios e telégrafos; depósito de caçambas; depósitos; garagens de veículos pesados; oficinas de funilaria e pintura; oficinas de veículos pesados; transportadoras.

Subseção III

Dos Usos Industriais



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 28. O USO INDUSTRIAL (I), para efeitos desta Lei, é classificado conforme segue:

I - Industrial A (I-A): uso caracterizado por atividades industriais de pequeno porte, cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconveniente à saúde, bem-estar e segurança das áreas vizinhas ou não gerando tráfego, são elas: artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecção de peças do vestuário; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; fabricação de balas e doces caseiros; micro cervejaria; produtos de perfumaria e velas; porte familiar não incômoda; todas as atividades de indústria editorial e gráfica; e atividades similares;

II - Industrial B (I-B): uso caracterizado por atividades industriais de médio porte, cujo processo produtivo envolva geração de tráfego ou ruído e exija localização específica, são elas: artefatos diversos de couros e peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria); artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada (exceto móveis e chapéus); artefatos e móveis de madeira torneada; fabricação de calçados; artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos; confecções de roupas e artefatos de tecido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso; fabricação e engarrafamento de bebidas; industrialização de produtos de origem animal; industrialização de produtos de origem vegetal; reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes; e atividades similares;

III - Industrial C (I-C): uso caracterizado pela indústria de grande porte e atividades incômodas ou nocivas, envolvendo transformação de produtos agrícolas, ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais para sua instalação no Município, são elas: acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; acabamento de superfícies (jateamento); aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; artefatos de papel não associada à produção de papel; artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, artificiais e sintéticos; beneficiamento de borracha natural; beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; desdobramento de madeiras (exceto serrarias); elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário; fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de cimento; fabricação de fermentos e leveduras; fabricação de material cerâmico; fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento; fabricação de peças, ornatos e estruturas de fibrocimento; fabricação de tecidos especiais; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica); fabricação de vidro e cristal; fabricação de vinagre; fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; lavagem e amaciamento; máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; material elétrico; montagem de veículos; não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos; produção de laminados de aço; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; resfriamento e distribuição de leite; resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; sabão, detergentes e glicerina; serralheria; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;

IV - Industrial D (I-D): uso caracterizado pela indústria de grande porte com atividades incômodas potencialmente nocivas e perigosas, cujo processo produtivo gere efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, são elas: abatedouros, frigoríficos e charqueadas; preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; curtimento e outras preparações de couros e peles (curtume); fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; fabricação de carvão vegetal, ativado e tipo Cardiff; fabricação de corantes e pigmentos; fabricação de papel e/ou celulose; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos, exceto produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; usinas de produção de concreto asfáltico e demais indústrias químicas, de fertilizantes e petroquímicas; além de atividades similares.

CAPÍTULO III

DA DELIMITAÇÃO DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DA DIVISÃO GEOGRÁFICA DA SEDE DE CONTENDA

Art. 29. Para fins urbanísticos, conforme Anexo IV desta Lei, fica a Sede Urbana do Município de Contenda dividida nos seguintes bairros:

- I - Centro;
- II – Lagoa das Almas;
- III – Jd. Itaperubá;
- IV - Paulista;



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

V - Pedro Machado;
VI - Pepes;
VII – Jd. dos Cordeiros
VIII - Olaria;
IX - São João;
X – Jd. das Américas
XI - Serrinha;
XII - Shangrilá;
XIII - Vila Camargo;
XIV - Vila Ico;
XV - Vila Vernick.

SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 30. A outorga onerosa do direito de construir é o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico admitido para a zona em questão mediante contrapartida financeira.

§1º O instrumento de que trata o *caput* deste artigo é regulamentado por lei específica, conforme previsto no Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Contenda.

§2º O coeficiente de aproveitamento máximo, disposto no Anexo III desta Lei, estabelece o limite de área construída no lote com a aplicação da outorga onerosa.

SEÇÃO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 31. A transferência do direito de construir é o instrumento que permite o Poder Executivo Municipal a autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote em alguns casos específicos.

§1º O instrumento de que trata o *caput* deste artigo é regulamentado por lei específica, conforme previsto no Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Contenda.

§2º O potencial construtivo transferido só poderá ser utilizado em zonas com a previsão de coeficiente de aproveitamento máximo.

§3º O coeficiente de aproveitamento máximo, disposto no Anexo III desta Lei, estabelece o limite de área construída no lote com o potencial construtivo transferido.

SEÇÃO IV

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 32. Os empreendimentos que causam impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Contenda.

§1º Os empreendimentos que precisam realizar EIV são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural, construído ou sobrecarga na capacidade de



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

§2º O instrumento de que trata o *caput* deste artigo é regulamentado por lei específica, conforme previsto no Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Contenda.

§3º A elaboração do EIV não substitui a necessidade de Estudo de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

Art. 33. Caberá à Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos ou à Secretaria de Indústria, Agropecuária e Meio Ambiente o pedido de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e/ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 34. Constitui-se infração qualquer ação ou omissão quanto aos preceitos nela estabelecidos nesta lei. Sem prejuízo ao estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais.

Art. 35. Os infratores sujeitar-se-ão às seguintes penalidades de sanções:

I - Multa de até 1.000 URM (mil Unidades de Referência Municipal) graduada conforme a gravidade da infração;

II - Embargo;

III - Suspensão e interdição quando da construção ou utilização incompatível com o disposto nesta lei;

IV - Demolição, cabendo ao infrator responder pelas despesas decorrentes;

§1º É de responsabilidade do infrator reparar e indenizar os danos ocasionados ao meio ambiente ou a terceiros.

§2º As penalidades previstas serão aplicadas pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

§3º O produto das multas previstas neste artigo constituirá receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§4º Nos casos de reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

§5º Serão aplicadas multas diárias em casos de infração continuada, até que as atividades irregulares cessem.

Art. 36. As penalidades serão aplicadas aos infratores:

I - Diretos;

II - Indiretos, aqueles concorrerem para a prática da infração ou dela se beneficiarem;

III - Proprietários, parceiros, arrendatários, gerentes, posseiros, administradores, diretores, promitentes, compradores;

IV - Autoridades que por omissão ou facilitação, por consentimento ilegal, a prática da infração.



MUNICÍPIO DE CONTENDA ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Complementar nº 9, de 22 de abril de 2010, permanecerão válidos por um ano a partir da data de vigência desta Lei para os seguintes casos:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes antes da data de vigência desta Lei.

§1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

§2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de um ano, contado a partir da data de licenciamento.

§3º O *caput* deste artigo não se aplica as atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da vigência desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§4º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 38. Nos casos de desmembramento de lote já edificado, os lotes resultantes e suas unidades autônomas devem estar de acordo com todos os parâmetros de ocupação do zoneamento em que se encontram.

Art. 39. Os condomínios horizontais H4-C, na modalidade incorporação imobiliária, aprovados em data anterior à vigência desta Lei, nos quais restem unidades autônomas a construir, poderão utilizar parâmetros de ocupação diferentes dos estabelecidos no ANEXO III, desde que:

I - Os parâmetros adotados não sejam inferiores aos estabelecidos no ato da aprovação do projeto do condomínio junto à Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos;

II - A taxa de ocupação (T.O.) não seja superior a 75% (setenta e cinco por cento);

III - A taxa de permeabilidade (T.P.) não seja inferior a 15% (quinze por cento);

IV - Não haja ocupação ou supressão de vegetação nativa ou de áreas de APP;

V - Seja feito o reflorestamento das áreas de APP já suprimidas, quando for o caso.

Art. 40. Quando houver anexação de lotes com duas ou mais zonas distintas, a zona do lote resultante será a de menor Coeficiente de Aproveitamento e menor permissividade de usos.

Art. 41. Nos casos de um único lote estar classificado na presente Lei em duas ou mais zonas distintas, prevalecerá a zona que ocupe a maior área do referido lote.

Art. 42. É obrigatória a adoção de espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículos nas edificações, obedecendo as quantidades mínimas previstas no Anexo V – Tabela de Vagas de Estacionamento.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

§1º As garagens ou estacionamentos que tratam o caput deste artigo, com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

§2º Nos estacionamentos com vagas paralelas ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

Art. 43. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 44. Fica revogada a Lei Complementar nº 9, de 22 de abril de 2010.

Art. 45. Mantém-se revogada a Lei Municipal nº 669/1996 e demais disposições em contrário.

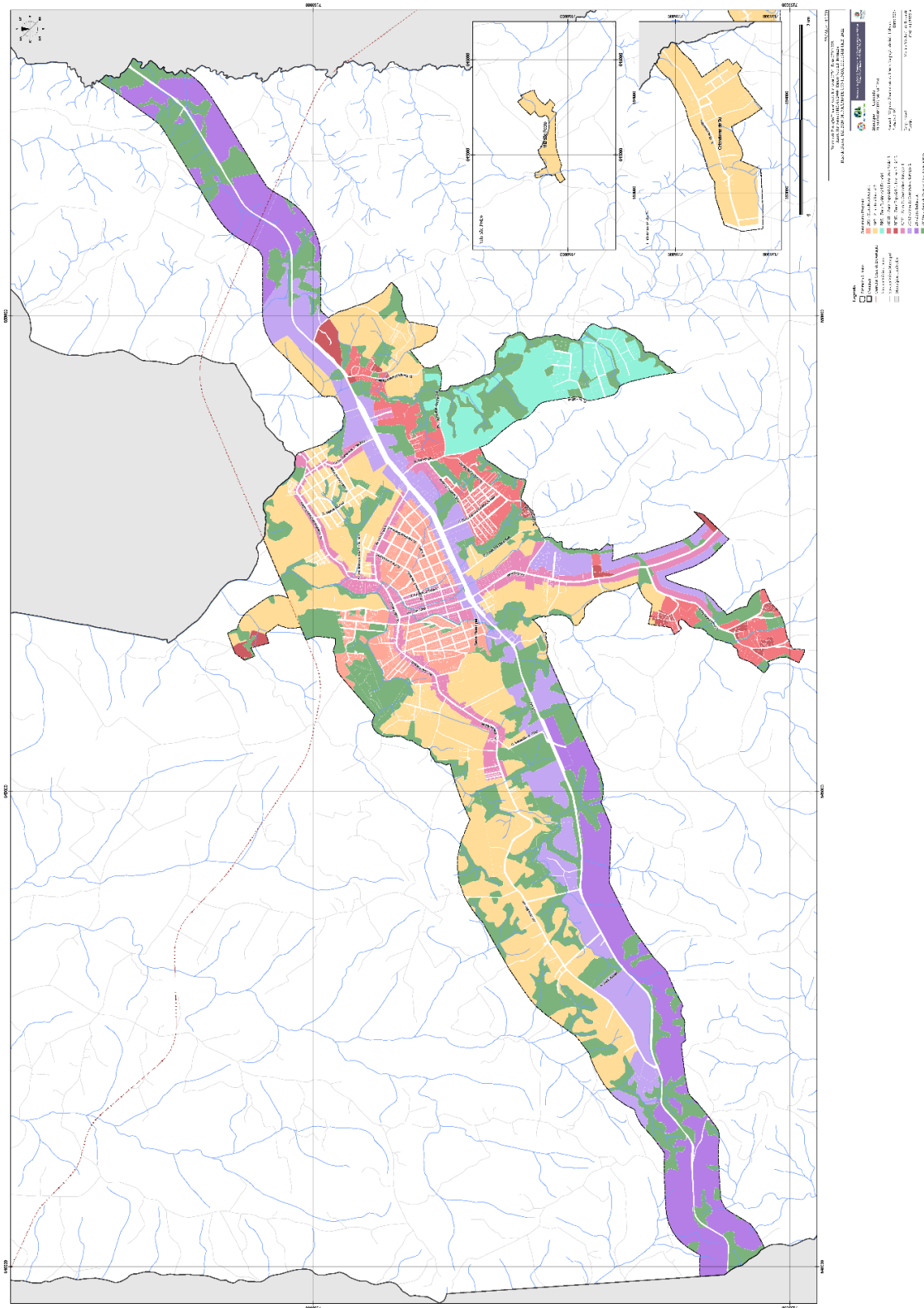
Contenda, Paraná, 13 de março de 2024.

ANTONIO ADAMIR DIGNER
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE CONTENDA ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO





MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II – TABELA DE USO DO SOLO URBANO

	Permitidos	Permissíveis
ZR1	H1, H2, H4-A, H4-B CV-A, SV-A, CV-B, SV-B	H3, H6 CV-C, SV-C, SC-A, SC-B
ZR2	H1, H2, H3, H4-A, H4-B, H5 CV-A, SV-A, CV-B, SV-B I-A	H4-C, H6 CV-C, SV-C, SV-D CC-A, SS-A
ZRE	H1, H5 CV-A, SV-D I-A	H6 SV-A
ZEIS1	H1, H2, H3, H4-A CV-A, SV-A, SV-B	CV-B, CV-C, SV-C I-A
ZEIS2	H1, H2, H3, H4-A CV-A, SV-A, SV-B	CV-B, CV-C, SV-C I-A
ZCS1	H1, H2, H4-A, H6 CV-A, SV-A, CV-B, SV-B, CV-C, SV-C CC-A, SC-A, CC-B, SC-B	CC-C I-A
ZCS2	H1, H6, H7 CV-A, CV-C, SV-C, SV-D SC-A, CC-C, SC-C, CS-A, SS-A I-A, I-B	H4-B, H4-C, H5 SV-A, SV-B CC-A, CC-B, SC-B I-C
ZI	CV-A CS-A, SS-A I-A, I-B, I-C	H1 SV-D I-D
ZEPAV	-	H1, H2 CV-A, SV-A, CV-B, SV-B I-A

Nota: (1) Todos os demais usos são proibidos. (2) O significado das siglas está detalhado nos Artigos 25 a 28 desta Lei. Em resumo: H1 – unifamiliar; H2 – unifamiliar geminada; H3 – unifamiliar geminada em série; H4-A – condomínio vertical; H4-B – condomínio horizontal de pequeno porte; H4-C – condomínio horizontal com mais de 10 unidades; H5 – institucional; H6 – hotel, pousada e similares; H7 – motel; CV – comércio vicinal; SV – serviço vicinal; CC – comércio central; SC – serviço central; CS – comércio setorial; SS – serviço setorial; I-A – indústria de pequeno porte; I-B – indústria de médio porte; I-C – indústria de grande porte e atividades incômodas ou nocivas; I-D – indústria potencialmente nociva ou poluente.



MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO III – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

		ZR 1	ZR 2	ZRE	ZEIS 1	ZEIS 2	ZCS 1	ZCS2	ZI	ZEPAV *
Lote mínimo (m ²) ^(A)		18 0	25 0	5.00 0	125	125	360	1.00 0	2.00 0	800
Coeficiente de aproveitamento	Básico	1,5	1,5	0,25	1	1	1,5	1	1	0,5 ^(D)
	Máximo	2	-	-	-	-	3	-	-	-
Taxa de permeabilidade mínima (%)		25	25	60	20	20	15	25	25	60 ^(E)
Taxa de ocupação máxima (%)		65	65	30	70	70	80	70	70	30
Testada mínima do lote (m)	Meio de quadra	8	8	20	8	8	12	25	30	20
	Esquina	12	12	25	10	10	17	30	40	25
Recuos mínimos (m)	Frontal	5	5	5	3	3	- ^(C)	10	15	5
	Lateral	1,5 (B)	1,5 (B)	10	1,5 (B)	1,5	1,5 (B)	3	10	5
	Fundos	1,5 (B)	1,5 (B)	10	1,5 (B)	1,5	1,5 (B)	3	10	5
Altura máxima (pav.)		6	4	2	2	2	8	3	3	2

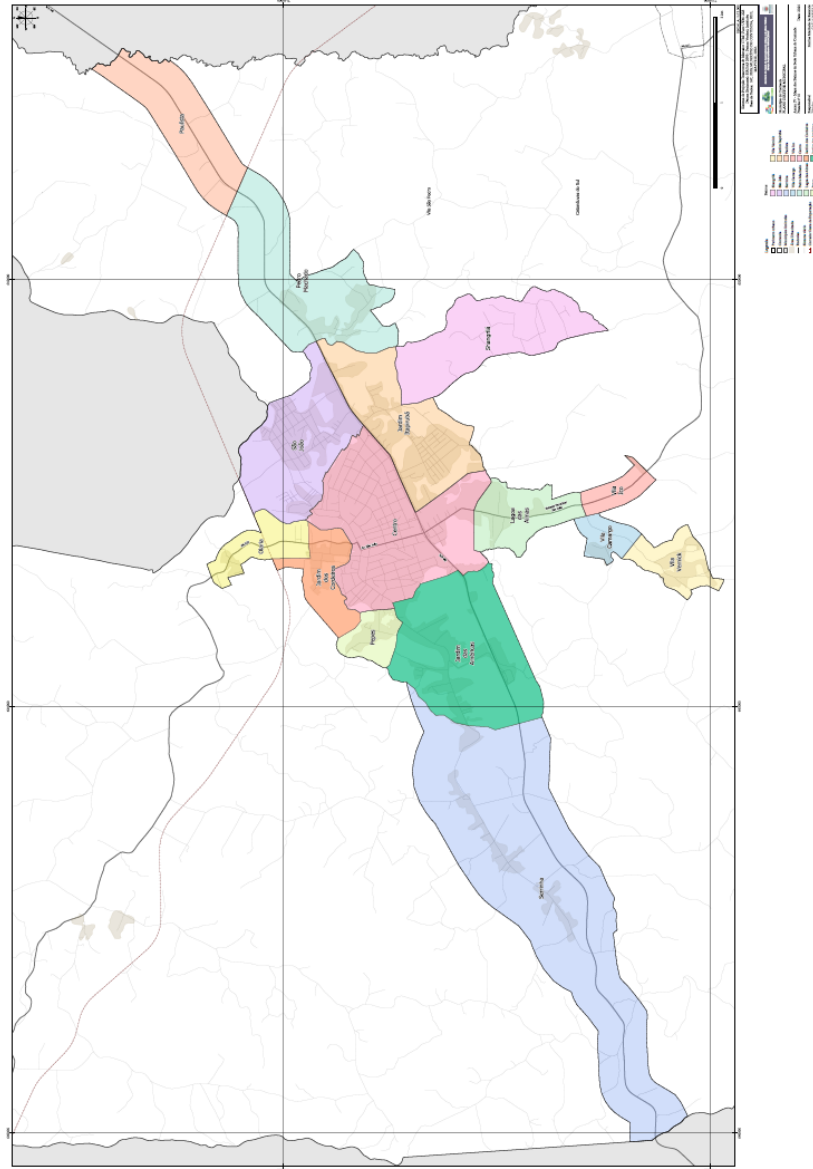
Notas:

- (A) Não é permitida subdivisão de lote na qual os lotes resultantes tenham qualquer dimensão menor que a mínima estabelecida nesta Tabela.
- (B) Não havendo nenhuma abertura para iluminação ou ventilação, o recuo será dispensado para edificações de até dois pavimentos.
- (C) Nas vias com caixa inferior a dezesseis metros será exigido recuo frontal de 5 (cinco) metros, visando a futura ampliação da via.
- (D) Para fins da aplicação da Transferência do Direito de Construir, regulamentada por lei específica, o C.A. será considerado 1 (um).
- (E) 60% (sessenta por cento) do lote deverá ser permeável e, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da superfície do lote deverá ter a vegetação existente preservada, dando preferência à vegetação contígua à APP, quando houver.
- (*) O Uso e Ocupação na ZEPAV será possível apenas com aprovação do COMUDE e do órgão ambiental estadual responsável e nos termos desta Lei.



MUNICÍPIO DE CONTENDA ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV – MAPA DOS BAIRROS DA SEDE URBANA DE CONTENDA





MUNICÍPIO DE CONTENDA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO V – TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTOS

Tipo de edificação	Número mínimo de vagas exigidas	Observações
Residência unifamiliar, geminada, em série ou habitação coletiva	1 vaga por unidade residencial	-
Comércio ou prestador de serviços	1 vaga a cada 50,00m ² de área de comercialização	1 vaga por unidade autônoma ou 1 vaga a cada 50,00 m ² de área de comercialização, prevalecerá a maior exigência
Shopping, Supermercado ou similar	1 vaga a cada 25,00m ² de área de comercialização	Será excluído do cálculo mínimo exigido para as vagas de estacionamento, as áreas de serviço ou carga e descarga.
Comércio atacadista ou empresa de transporte	1 vaga a cada 150,00m ² de área construída	Será excluído do cálculo mínimo exigido para as vagas de estacionamento, as áreas de serviço ou carga e descarga.
Hospitais (até 50 leitos)	1 vaga a cada 30m ² de área construída	-
Hospitais (acima de 50 leitos)	1 vaga a cada 60m ² de área construída	-
Clínicas e laboratórios	1 vaga a cada 30m ² de área construída	Prevalece as exigências conforme Normas Técnicas Sanitárias correlatas
Teatro, cinema, templo religioso ou similar	1 vaga a cada 50,00m ² de área construída	-
Estabelecimento de ensino ou similar	1 vaga a cada 75,00m ² de área construída para edificações de até 1.000m ² , mais 1 vaga a cada 100m ² que exceder 1.000m ² de área construída	-
Hotel, pousada ou pensão	1 vagas para cada unidade de alojamento	-
Agência bancária	1 vaga a cada 30,00m ² de área construída para vagas rotativas	-
Oficina mecânica ou similar	1 vaga a cada 40,00m ² que exceder 100,00m ² de área construída	-
Clube recreativo, esportivo, associação ou similar	1 vaga a cada 50,00m ² de área construída	-
Indústrias	1 vaga para cada 100m ² de área construída independente de vagas de estacionamento para ônibus, carga e descarga	-