



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15:13:12 -03

LEI N° 332/2024



Ementa: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Catanduvas, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Moisés Aparecido de Souza, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Catanduvas serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal divide o território em áreas e zonas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei o seguinte anexos:

- I. Anexo 01 - Parâmetros Urbanísticos;
- II. Anexo 02 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III. Anexo 03 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV. Anexo 04 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- V. Anexo 05 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano Ibiracema;
- VI. Anexo 06 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII. Anexo 07 - Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.

CAPÍTULO I - DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo;
- VI. na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.



Seção I - Dos Objetivos



Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV. promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Seção II - Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I. Zona, região ou área é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
 - a) permitido - (ou adequado) compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
 - b) permissível - (ou tolerado) compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas,



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
513101

incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

III. Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV. Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 01, parte integrante desta Lei, são definidos como:

- a) coeficiente de aproveitamento básico: (CA) valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
- b) taxa de ocupação máxima: (TO) percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
- c) taxa de permeabilidade mínima: (TP) percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
- d) altura da edificação ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- e) lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
- f) lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
- g) testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
- h) recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;
- i) afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

V. Dos termos gerais:



- a) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e de ocupação máxima;
- b) regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, região ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I - Das Áreas e Regiões Municipais

Art. 6º. O município de CATANDUVAS fica dividido em áreas e regiões conforme Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I. Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais I (AAAA I);
- II. Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais II (AAAA II);
- III. Área de Uso Controlado (AUC);
- IV. Área de Consolidação da Urbanização (ACU);
- V. Área de Preservação Permanente (APP);
- VI. Área da Penitenciária Federal (APF).

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 03, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais I (AAAA I) - corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris e agroindustriais, isentas de ocupação com características urbanas e com relevo mais plano (porção norte do município).

Parágrafo Único. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas e agroindústrias, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização específica para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros.

Art. 8º. A Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais II (AAAA II) - corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris e agroindustriais isentas de ocupação com características urbanas e com relevo bastante acidentado (porção



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data: 06.11.2024
503110

sul do município), que necessita de práticas mais conservacionistas (plantio direto e solo permanentemente protegido).

§ 1º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversificadas e agroindústrias, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização específica para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros.

§ 2º. Para os fins desta lei, prática conservacionista significa a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

Art. 9º. A Área de Uso Controlado (AUC) - compreende a bacia do rio Passo Liso (manancial de abastecimento público de água da sede urbana), porção noroeste da sede urbana.

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de controlar o uso desta porção, de modo a proporcionar a preservação e conservação da bacia do manancial de abastecimento público de água, garantindo a qualidade ambiental dessa área.

Art. 10. A Área de Consolidação da Urbanização (ACU) - corresponde à área compreendida pelo perímetro urbano proposto para a sede municipal de Catanduvas e do Distrito Administrativo de Ibiracema.

Parágrafo Único: Tem por objetivo consolidar as ocupações urbanas existentes e locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestruturação e recuperação das condições sócio-ambientais e, novas possibilidades de emprego e renda.

Art. 11. A Área de Preservação Permanente (APP) - corresponde à faixa de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes, definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é o de preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio do ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.



Art. 12. A Área da Penitenciária Federal (APF) - corresponde exclusivamente à área destinada à Penitenciária Federal de Catanduvas, sendo, pois, uma área urbana isolada, conforme Lei Municipal nº 027/2004, em que a urbanização deve estar concluída, estática.

Art. 13. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 14. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;
- II. atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. mineração: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo;
- V. preservação e recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.



VIII. usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.



CAPÍTULO III - DO USO DO SOLO URBANO

Seção I - Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 15. A área urbana do Município de CATANDUVAS, constante no Anexo 04 e Anexo 05, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I. Zona de Comércio e Serviços - ZCS
- II. Zona de Alta Densidade - ZAD
- III. Zona de Média Densidade - ZMD
- IV. Zona de Baixa Densidade - ZBD
- V. Zona de Urbanização - ZU
- VI. Zona Especial de Serviços - ZES
- VII. Zona de Preservação de Fundo de Vale - ZPFV
- VIII. Zona de Fragilidade Ambiental - ZFA
- IX. Zona Especial da Penitenciária Federal - ZEPF
- X. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 06, parte integrante desta lei.

Art. 16. A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) - tem as seguintes características:

- I. Área urbana composta pelos lotes com testada para a Avenida Brasil, Avenida Paraná, trecho da Avenida dos Pioneiros, Avenida Adolfo Chagas, trecho da Rua Horizonte Aranda da Rocha, trecho da Rua Antônio Alves de Vaz, trecho da Rua José Marcolino Cardoso, Avenida Jacarandá e trecho da Avenida Oito de Dezembro;
- II. Predomínio de usos comerciais e de serviços de pequeno porte, sendo permitido o uso residencial;
- III. Os parâmetros desse setor devem seguir os estabelecidos pela zona em que se insere.

Parágrafo Único. O Setor de Comércio e Serviços tem por objetivo consolidar as características comerciais e de serviços de pequeno porte nas vias supracitadas, que por sua conformação atual é passível de comportar intensificação destas atividades.



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15:13:12 -03

Art. 17. A Zona de Alta Densidade (ZAD) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de alta densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Alta Densidade tem por objetivo consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 18. A Zona de Média Densidade (ZMD) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Média Densidade tem por objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, bem como os vazios urbanos, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 19. A Zona de Baixa Densidade (ZBD) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Baixa Densidade tem por objetivo ordenar a ocupação de áreas ainda não ocupadas que configuram transição de uma zona consolidada para uma zona de parque, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura.

Art. 20. A Zona de Urbanização (ZU) - corresponde à área urbana destinada à expansão urbana, após consolidação da malha existente.

Parágrafo Único. A Zona de Urbanização tem por objetivo ordenar o crescimento e ocupação da sede, mediante implantação de adequada infraestrutura, a qual deve se dar de forma contígua à infraestrutura existente.

Art. 21. A Zona Especial de Serviços (ZES) - corresponde à área urbana destinada à consolidação de área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de pequeno e médio porte.

§ 1º. A Zona Especial de Serviços tem por objetivo consolidar área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de pequeno e médio porte mediante implantação de adequada infraestrutura e acessibilidade.

§ 2º. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia. Cada empreendimento deverá providenciar as licenças ambientais necessárias (quando couber).



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data: 06.11.2024
15:32:08

Art. 22. A Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) - corresponde à área do cemitério de Catanduvas, localizada dentro do perímetro Urbano Municipal.

Parágrafo Único. A Zona Fragilidade tem por objetivo controlar a ocupação urbana com uso específico para como cemitério, prezando pela qualidade ambiental condicionado à recuperação e/ou instalação de infraestrutura básica conforme legislação ambiental específica.

Art. 23. A Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV) - corresponde à área de preservação permanente definida por Lei Federal (30 m), desde o seu nível mais alto em faixa marginal para ambos os lados, para corpos d'água com até 10 m de largura.

Parágrafo Único. A Zona de Preservação de Fundo de Vale tem por objetivo preservar e recuperar os corpos d'água e nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

Art. 24. A Zona Especial da Penitenciária Federal (ZEPF) - corresponde à área da Penitenciária Federal de Catanduvas, sendo pois, uma área urbana isolada, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 027/2004.

Parágrafo Único. A Zona Especial da Penitenciária Federal tem por objetivo o uso e ocupação exclusivos da Penitenciária Federal, não sendo permitidos usos residenciais, serviços e comerciais, ou de qualquer outra natureza que não se enquadre a atividades relacionadas à segurança máxima dos detentos.

Art. 24-A - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística, regularização fundiária de assentamentos irregulares já existentes, produção de Habitações de Interesse Social (HIS), bem como recuperação de imóveis degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

§ 1º. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não acarretem risco à vida ou ao meio ambiente, nem apresentem graves impactos negativos ao planejamento da infraestrutura de serviços municipais;



IV - Promover a melhoria da qualidade ambiental dos assentamentos urbanos de interesse social mediante adequação ou implantação de equipamentos públicos e infraestruturas básicas.

V - Ofertar lotes urbanizados para a população de baixa renda.

§ 2º. As ZEIS podem ser aplicadas, prioritariamente, em áreas públicas ou privadas, ocupadas espontaneamente, parceladas de forma irregular e/ou clandestinamente, habitadas por população de baixa renda familiar, ou ainda em áreas vazias, onde exista interesse público em se promover a regularização da posse, a legalização do parcelamento do solo, a integração da área à estrutura urbana, ou ainda, promover a oferta de lotes urbanizados e a implantação de novas unidades habitacionais.

§ 3º. A criação das Zonas Especiais de Interesse Social impescinde da elaboração de Plano de Urbanização específica para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 4º. O Plano de Urbanização Específica deverá conter o seguinte:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

a) Análise físico-ambiental;

b) Análise urbanística com levantamento planialtimétrico;

c) Caracterização socioeconômica da população residente;

III - Os projetos básicos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução para o esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - Análise da condição jurídica das edificações, em face da legislação municipal, estadual e federal, e da regularidade da posse dos habitantes da área;

V - Levantamento da condição de segurança e da sustentabilidade ambiental das edificações, bem com avaliação da necessidade de relocação de ocupações irregulares;

VI - Plano de Regularização Fundiária, incluindo projetos de loteamento, outorga de concessões de uso especial para fim de moradia e/ou assistência jurídica à população de baixa renda



para a obtenção judicial de usucapião especial de imóvel urbano;

VII - Previsão de fontes de recursos para execução dos projetos da ZEIS.

VIII- Poderão ser previstos, na forma do Inciso VII deste Parágrafo, recursos financeiros oriundos do orçamento municipal, estadual ou federal ou da iniciativa privada para custeio da implantação de planos urbanísticos específicos.

§ 5º. Quando for necessária a implantação de novos loteamentos em ZEIS, o projeto de parcelamento, a constar do Plano de Urbanização Específica referido no Artigo anterior, deverá observar os seguintes requisitos:

I - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) Em terrenos onde não é recomendada a construção devido às condições físicas;
- e) Nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) Nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) Nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem danos à saúde.

II - Largura mínima das vias de circulação que permitam condições de segurança à movimentação de veículos, pessoas e animais, em conformidade com a Lei do Sistema Viário Municipal;

III - Tamanho do lote mínimo, taxa de ocupação e testada mínima, de acordo com as normas municipais;

§ 6º. Quando a área atingida pela ZEIS demandar apenas a manutenção da população local nos loteamentos existentes, o Plano de Urbanização Específica poderá promover a regularização fundiária mediante a regulamentação de parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo próprios e específicos, distintos daqueles mencionados no Artigo anterior, e dos constantes nas demais leis urbanísticas vigentes, desde que atendidas as normas da legislação ambiental estadual e federal pertinente.

§ 7º. No processo de elaboração do Plano Urbanístico Específico, o Poder Executivo deverá realizar, no mínimo, uma audiência pública para consulta à comunidade atingida pelas ZEIS.



§ 8º. Por meio de Decreto Municipal, o Poder Executivo poderá criar outras Zonas Especiais de Interesse Social, que somente serão implantadas após a aprovação do Plano de Urbanização Específica, referido nos parágrafos quinto e sexto deste artigo.



Seção II - Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 25. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I. quanto às atividades;
- II. quanto ao porte;
- III. quanto à natureza.

Art. 26. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:
I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

- a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II. Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.

III. Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

- a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.



IV. Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:

- a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
- b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
- c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
- e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

- a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
- b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
- c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

VI. Usos agrossilvipastoris e agroindustrial: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental, bem como a transformação das matérias-primas decorrentes da produção gerada.



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data: 06.11.2024
15:30:03

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 07 parte integrante desta lei.



Art. 27. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I. perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

III. incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 28. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I. pequeno porte: área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

II. médio porte: área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

III. grande porte: área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 29. As atividades não especificadas no Anexo 07 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 30. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 31. São consideradas áreas não computáveis:



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15:13:18-03



- I. superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II. sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III. floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV. reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V. áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI. até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum implantados ao nível natural do terreno ou no terraço a edificação;
- VII. sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço;
- VIII. ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos o seguinte itens:
- projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.



- IX. subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- X. áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- XI. projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,5m de largura (paralela a fachada), limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- XII. sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- XIII. pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo em 80% (oitenta por cento) de sua área;

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente, bem como a Lei Municipal de “Parcelamento Urbano” e “Regularização Fundiária”.

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto Federal 59.428/66 e Lei Federal nº 6.766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, quando for o caso, dispersos pela área rural de CATANDUVAS, cabe ao município:

- I. realizar o levantamento do número de famílias;
- II. identificar o tempo de permanência/ residência no local, verificando a procedência e a intenção de consolidação da ocupação e sua viabilidade;
- III. identificar e notificar os proprietários da área ocupada;
- IV. verificar a possibilidade de acordo para doação da área ao município para que se promova a regularização fundiária;
- V. identificar a vocação local: se agrícola, rural ou outros;
- VI. realizar o mapeamento georreferenciado da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para evitar novas invasões.



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15:13:12 -03

Art. 33. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei municipal específica respeitadas disposições de Lei Federal (lei 6.766/79 e alterações).



Art. 34. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 036/97 (capítulo III) terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I. projetos já licenciados;
- II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à 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 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. 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.

§ 4º. Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 35. Ficará a cargo da "Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente" ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 36. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 93/2008.

Gabinete do Prefeito, Catanduvas/PR, em 05 de novembro de 2024.

MOISES APARECIDO DE SOUZA
PREFEITO



Anexo 01 - Parâmetros urbanísticos – Lei nº 332/2024



$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$

The diagram shows two plots. The first plot has a width labeled 'a' and contains a house. The second plot has a width labeled 'a' and a height labeled 'b', with a total area labeled 'a + b'. It contains a larger rectangular building.

$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$

The diagram shows a yellow rectangle labeled 'Lote' and a smaller black rectangle inside it labeled 'Edificação'.

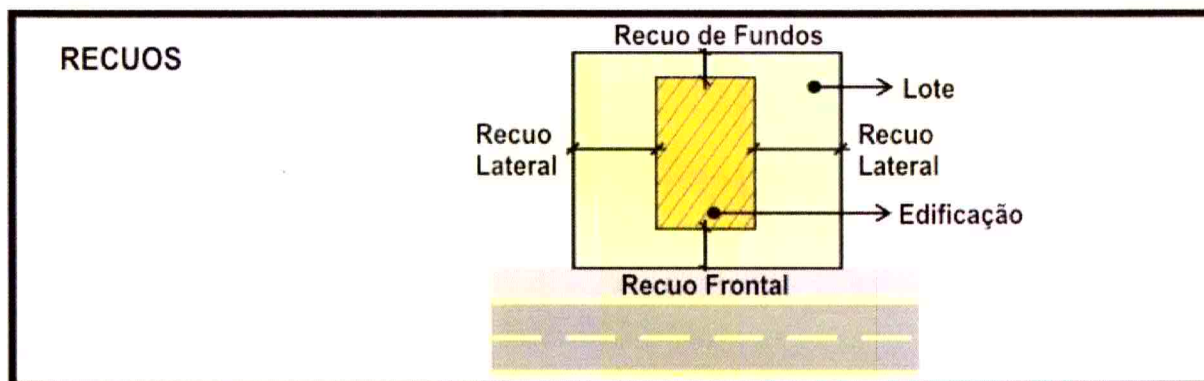
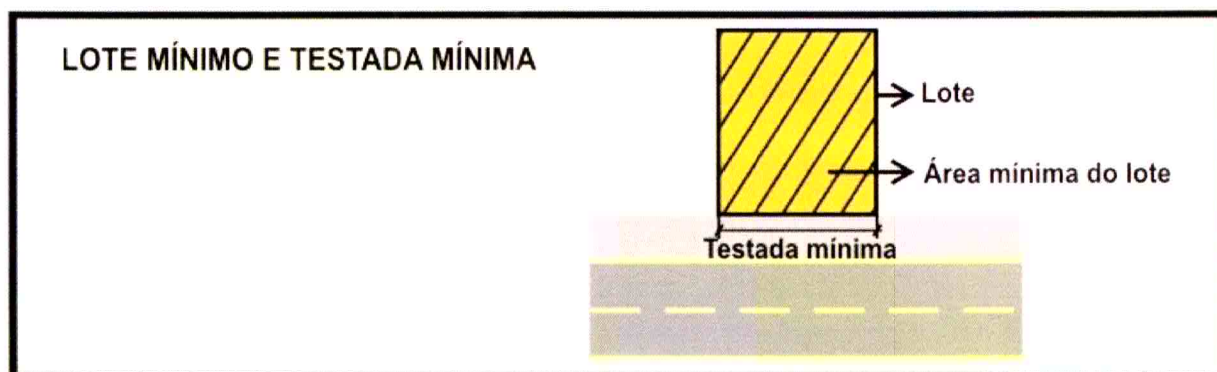
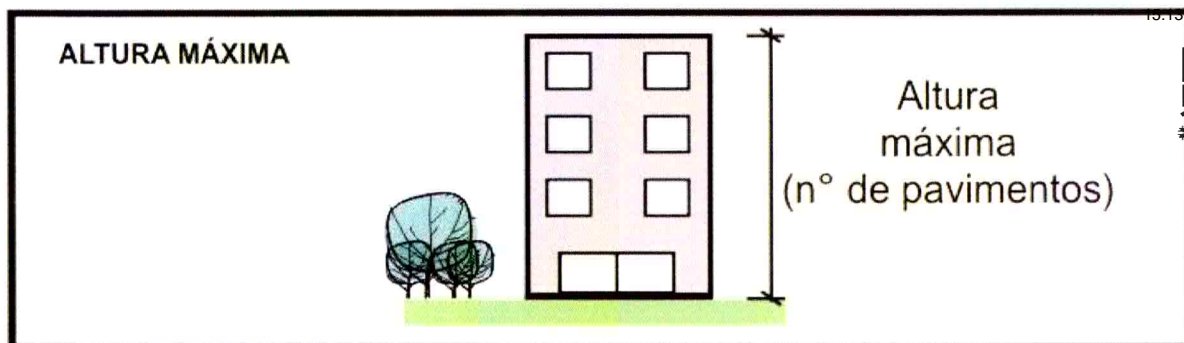
$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$

The diagram shows a yellow rectangle labeled 'Lote' and a blue rectangle inside it labeled 'Edificação'. The area between the building and the lot boundary is divided into 'Impermeável' and 'Permeável' zones.



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

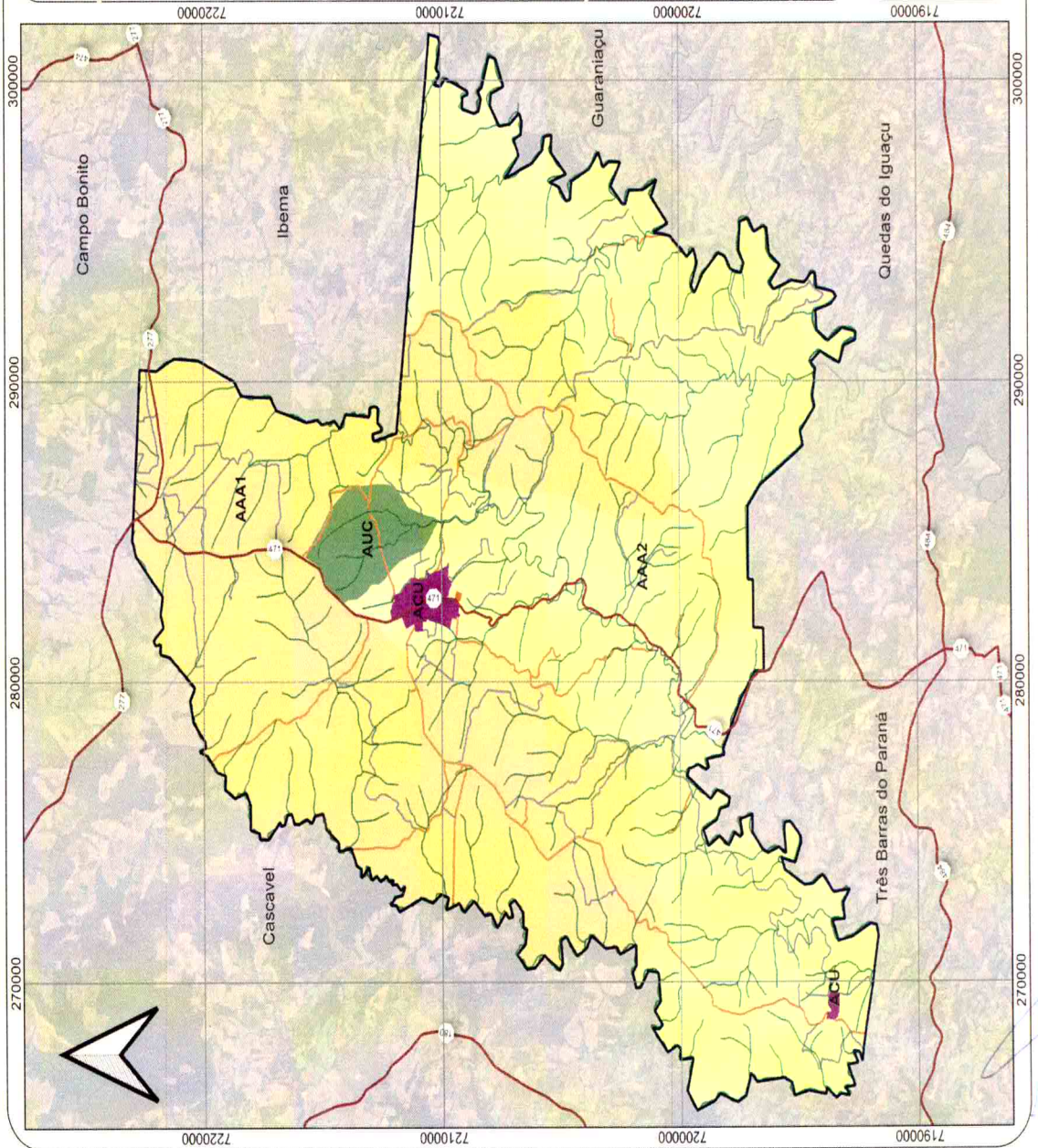
Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15.15.12-03














MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Anexo 02 - Mapa de uso e ocupação do Solo Municipal – Lei nº 332/2024



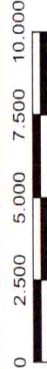
LEGENDA

-  ACU - Área de Consolidação da Urbanização
-  AAA1 - Área de Atividades Agrossilvopastoris e Agroindústrias 1
-  AAA2 - Área de Atividades Agrossilvopastoris e Agroindústrias 2
-  AUC - Área de Uso Controlado
-  APF - Área Penitenciária Federal
-  APP - Área de Preservação Permanente
-  Rodovia PR-471
-  Estradas Principais
-  Estradas Secundárias

FONTE

Prefeitura Municipal de Catanduvas
Cadastro Ambiental Rural
Departamento de Estradas de Rodagem (DER)
Instituto Água e Terra (IAT)
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

ESCALA 1/150.000



Município: Catanduvas
ANO: 2024
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Mapa: Anexo 02 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal
Consultoria Contratada: CTM GEO - Soluções em Geotecnologias
Responsável Técnico: Tainá Lopes Simioni





Anexo 03 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal – Lei nº 332/2024

Área	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
AAAA 1 Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 1	<ul style="list-style-type: none">● Preservação e recuperação● Pesquisa científica● Educação ambiental● Educação alimentar● Atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾● Atividade agrossilvipastoril● Usos habitacionais ⁽¹⁾● Núcleos de urbanização específica ⁽⁵⁾	<ul style="list-style-type: none">● Agroindústria ^{(2) (3)}● Mineração ^{(2) (4)}● Cemitério ⁽⁶⁾	<ul style="list-style-type: none">● Todos os demais usos
AAAA 2 Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 2	<ul style="list-style-type: none">● Preservação e recuperação● Pesquisa científica● Educação ambiental● Educação alimentar● Atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾● Atividade agrossilvipastoril ⁽⁷⁾● Usos habitacionais ⁽¹⁾● Núcleos de urbanização específica ⁽⁵⁾	<ul style="list-style-type: none">● Agroindústria ^{(2) (3)}● Mineração ^{(2) (4)}	<ul style="list-style-type: none">● Todos os demais usos
(AUC) Área de uso Controlado	<ul style="list-style-type: none">● Preservação e recuperação● Pesquisa científica● Educação ambiental● Educação alimentar● Atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾● Usinas hidrelétricas	<ul style="list-style-type: none">● Mineração ^{(2) (4)}	<ul style="list-style-type: none">● Atividade agrossilvipastoril● Todos os demais usos
(ACU) Área de Consolidação da Urbanização	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
(APP) Área de Preservação Permanente	<ul style="list-style-type: none">● Preservação e recuperação● Pesquisa científica	<ul style="list-style-type: none">● Educação ambiental ⁽²⁾	<ul style="list-style-type: none">● Agroindústria● Atividade agrossilvipastoril● Usos habitacionais● Todos os demais usos
(APF) Área da Penitenciária Federal	<ul style="list-style-type: none">● Penitenciária Federal de segurança máxima de Catanduvas ⁽⁸⁾	<ul style="list-style-type: none">●	<ul style="list-style-type: none">● Todos os demais usos

⁽¹⁾ Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

⁽³⁾ Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme a legislação vigente).

⁽⁴⁾ Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.

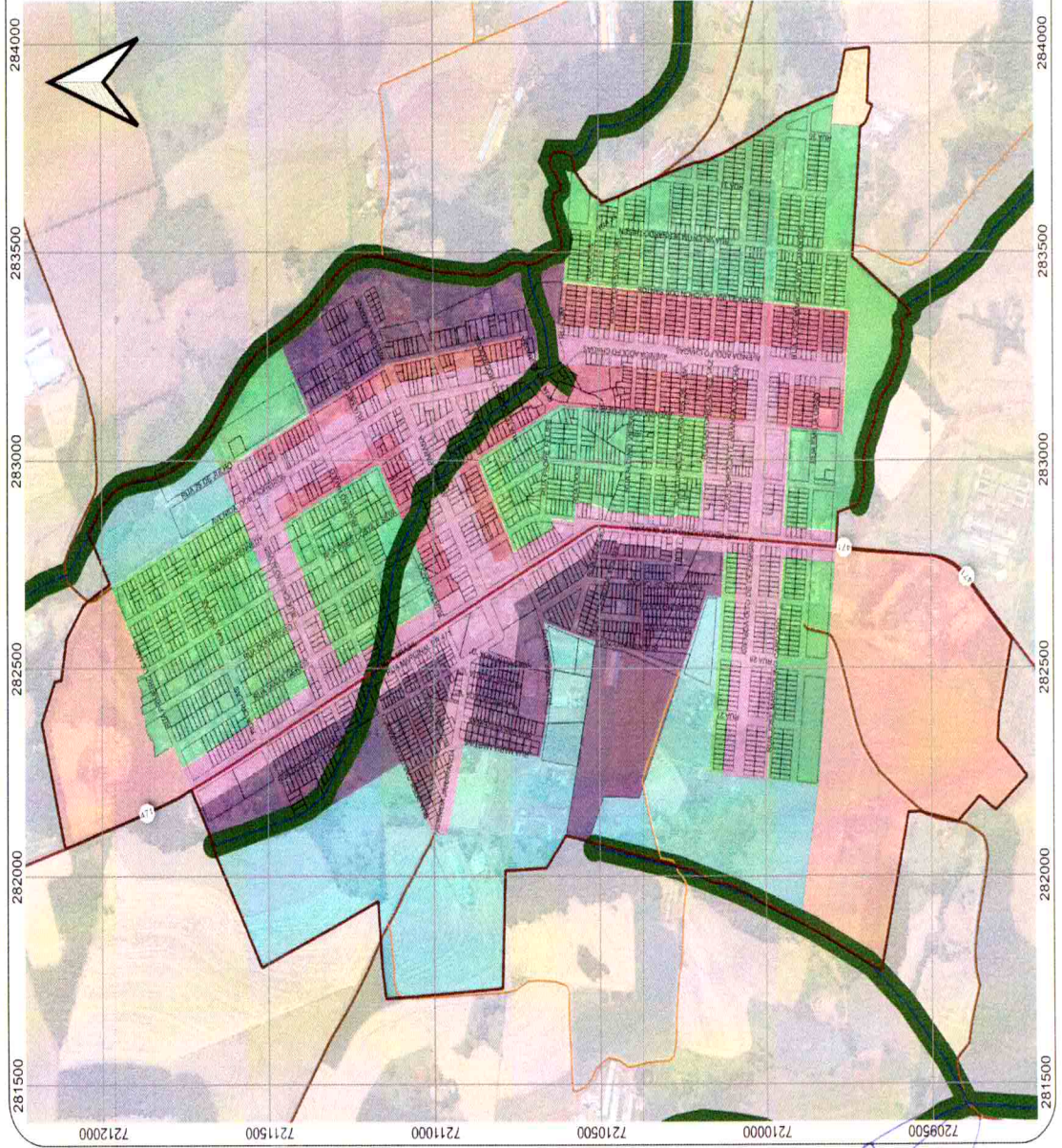
⁽⁵⁾ Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para serem regularizadas, o município deve promover ações específicas.

⁽⁶⁾ Mediante parecer do Conselho de desenvolvimento Municipal e licenciamento ambiental do IAT

⁽⁷⁾ Mediante práticas conservacionistas para a garantia da sustentabilidade do solo e relevo (bastante acidentado nessa área).

⁽⁸⁾ A área da penitenciária está estabelecida como "área urbana isolada" de acordo com a Lei Municipal nº. 027/2004.

Anexo 04 - Mapa de uso e ocupação do Solo Urbano da Sede - Lei nº 332/2024



LEGENDA

- Denagem
- Rodovia PR471
- Estradas Principais
- Estradas Secundárias
- Perímetro Urbano Sede
- Zoneamento Urbano
 - ZCS - Zona de Comércio e Serviços
 - ZAD - Zona de Alta Densidade
 - ZBD - Zona de Baixa Densidade
 - ZMD - Zona de Média Densidade
 - ZU - Zona de Urbanização
 - ZES - Zona Especial de Serviços
 - ZPFV - Zona de Preservação e Fundo de Vale
 - ZFA - Zona de Fragilidade Ambiental

FONTE

Prefeitura Municipal de Catanduvas
 Cadastro Ambiental Rural
 Departamento de Estradas de Rodagem (DER)
 Instituto Água e Terra (IAT)
 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

ESCALA 1/10.000



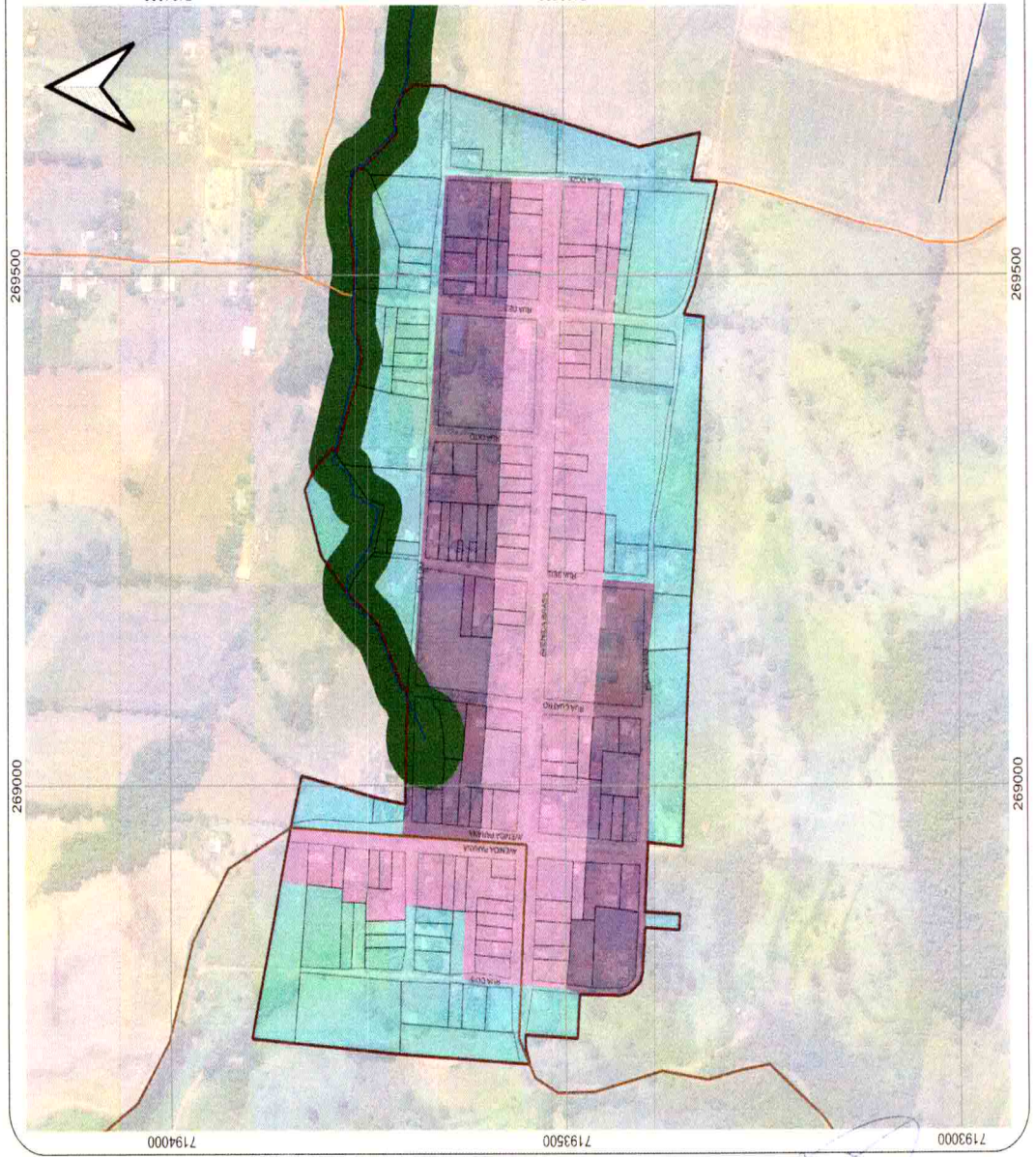
Município: Catanduvas
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Mapa: Anexo 04 - Uso e Ocupação do Solo Urbano Sede
 Consultoria Contratada: CTM GEO - Soluções em Geotecnologias
 Responsável Técnico: Tainá Lopes Simoni
 CAU-PR-54149-0

Assinado eletronicamente em forma digital por
 MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
 Data: 06.11.2024
 15:13:12 -03

MUNICÍPIO DE CATANDUVAS



Anexo 05 - Mapa de uso e ocupação do Solo Urbano do Distrito de Ibracema – Lei nº 332/2024



LEGENDA

- Denagem
- Rodovia PR471
- Estradas Principais
- Estradas Secundárias
- Perímetro Urbano Ibracema
- Zoneamento Urbano
- ZCS - Zona de Comércio e Serviços
- ZAD - Zona de Alta Densidade
- ZBD - Zona de Baixa Densidade
- ZMD - Zona de Média Densidade
- ZU - Zona de Urbanização
- ZES - Zona Especial de Serviços
- ZPFV - Zona de Preservação e Fundo de Vale
- ZFA - Zona de Fragilidade Ambiental

FONTE

Prefeitura Municipal de Catanduvas
 Cadastro Ambiental Rural
 Departamento de Estradas de Rodagem (DER)
 Instituto Água e Terra (IAT)
 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

ESCALA 1/10.000



Município: Catanduvas
 PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 ANO: 2024
 Mapa:
 Anexo 05 - Uso e Ocupação do Solo Urbano Distrito de Ibracema
 Consultoria Contratada:
 CTMGEO - Soluções em Geotecnologias
 Responsável Técnico:
 Tamã Lopes Simoni

Assinado em forma digital por
 MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
 7620884200103
 Data:06.11.2024
 15:13:12 -03



Anexo 06 - Quadro I de Parâmetros de Uso do Solo Urbano – Lei nº 332/2024

ICP
Brasil

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona de Comércio e Serviços (ZCS)	<ul style="list-style-type: none">Habitação unifamiliar ⁽¹⁾Habitação coletiva verticalComércio e serviço vicinal e de bairroComércio e serviço setorial	<ul style="list-style-type: none">uso comunitário 1Uso comunitário 2Uso institucional 1Comércio e serviço específico 1	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona de Alta Densidade (ZAD)	<ul style="list-style-type: none">Habitação unifamiliar ⁽¹⁾Habitação coletiva verticalComércio e serviço vicinal e de bairroUso comunitário 1	<ul style="list-style-type: none">Uso comunitário 2Uso institucional 1	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona de Média Densidade (ZMD)	<ul style="list-style-type: none">Habitação unifamiliar ⁽¹⁾Habitação coletiva horizontalUso comunitário 1Comércio e serviço vicinal e de bairro	<ul style="list-style-type: none">Uso comunitário 2Uso institucional 1	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	<ul style="list-style-type: none">Habitação unifamiliar ⁽¹⁾Habitação coletiva horizontalComércio e serviço vicinal e de bairro	<ul style="list-style-type: none">Uso comunitário 1	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona de Urbanização (ZU)	<ul style="list-style-type: none">Habitação unifamiliar ⁽¹⁾Habitação coletiva horizontalComércio e serviço vicinal e de bairro	<ul style="list-style-type: none">Uso comunitário 1Atividade agrossilvipastoril ⁽⁴⁾Agroindustriais ⁽⁴⁾	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona Especial de Serviço (ZES)	<ul style="list-style-type: none">Indústria do tipo 1 ⁽²⁾Indústria do tipo 2 ⁽²⁾Indústria do tipo 3Uso comunitário 3	<ul style="list-style-type: none">Habitação unifamiliar ⁽¹⁾Uso comunitário 2Comércio e serviço específico 1Comércio e serviço específico 2Comércio e serviço geral	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV)	<ul style="list-style-type: none">Preservação e recuperaçãoPesquisa científicaAtividades turísticas e de lazer	<ul style="list-style-type: none">Educação ambiental	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA)	<ul style="list-style-type: none">Cemitério	<ul style="list-style-type: none">-	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos
Zona Especial da Penitenciária Federal (ZEPF)	<ul style="list-style-type: none">Penitenciária Federal ⁽⁵⁾	<ul style="list-style-type: none">-	<ul style="list-style-type: none">Todos os demais usos

(1) Uma habitação unifamiliar por lote.

(2) Mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(3) Referem-se ao lazer ambiental (como trilhas, caminhadas), desde que não agridam ao meio ambiente.

(4) Atividades que não gerem risco a saúde, sossego e a segurança da população, disciplinando o manejo das atividades rurais, inibindo atividades produtivas que utilizem queimada ou defensivos agrícolas que comprometem a população urbana, incentivando atividades agrícolas orgânicas e/ou hortifrutigranjeiros.

(5) A área da penitenciária está estabelecida como "área urbana isolada" de acordo com a Lei Municipal nº 027/2004.



Anexo 06 - Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano – Lei nº 332/2024



Zona	Coef. de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)	Recuos (m) ^{(1) (2)}		
							Frente	Lateral ⁽³⁾	Fundo
Zona de Comércio e Serviços (ZCS)	2,6	70	25	4 ⁽⁴⁾	240	10	-	1,50	1,50
Zona de Alta Densidade (ZAD)	2	70	25	4	240	10 ⁽⁴⁾	3,0	1,50	1,50
Zona de Média Densidade (ZMD)	1,5	60	25	4	240	10 ⁽⁴⁾	3,0	1,50	1,50
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	1	50	25	2	300	10 ⁽⁵⁾	3,0	1,50	2,50
Zona de Urbanização (ZU)	1	50	25	2	360	12	3,0	1,50	3,00
Zona Especial de Serviço (ZES)	1	65	25	2	900	15	5,0	1,50	2,50
Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zona Especial da Penitenciária Federal (ZEPF)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação.

(2) Os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.

(3) Em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade de recuo lateral.

(4) Para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 40 habitações/ha.

(5) Para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 27 habitações/ha.



Anexo 07 - Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano – Lei nº 332/2024

USOS COMUNITÁRIOS



COMUNITÁRIO 1	
Ambulatório	Biblioteca
Assistência Social	Estabelecimentos de Ensino de Educação Básica
Berçário, Creche, Hotel para Bebês	Escola Especial
COMUNITÁRIO 2	
Auditório	Sede Cultura, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos Artísticos	Teatro
Concha de Bocha, Cancha de Futebol	Estabelecimentos de Ensino Fundamental e ensino Médio
Centro de Recreação	Campus Universitário
Centro de Convenções, Centro de Exposições	Hospital
Cinema	Maternidade
Colônia de Férias	Pronto Socorro
Museu	Sanatório
Piscina Pública	Casa de Culto
Ringue de Patinação	Templo Religioso
COMUNITÁRIO 3	
Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

COMÉRCIO E SERVIÇOS

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO	
Açougue	Serviços de Datilografia, Diigitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços
Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária
Cafeteria, Cantina, Casa de chá, Confeitaria	Borracharia
Comércio de Refeições Embaladas	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15:13:12 -03



Petshop	
COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	
Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Servcar
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Serviços Públicos
Entidades Financeiras	Super e Hipermercados
Escritório de Comércio Atacadista	Marmorarias
Imobiliárias	Comércio Atacadista
Lojas de Departamentos	Depósitos, Armazéns Gerais
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	
Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria e Pintura
Comércio Varejista de Grandes Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepasto, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grandes Oficinas	Hospital Veterinário e Hotel para Animais
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1	
Centro de Controle de Vôo	Posto de Abastecimento de Aeronaves
Comércio varejista de Combustíveis	Posto de Gasolina
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2	
Capela Mortuária	Ossário
Cemitério	

USOS INDUSTRIAIS

INDÚSTRIA TIPO 1	
Confecção de Cortinas	Fabricação e Restauração de Vitrais
Malharia	
Fabricação de:	<ul style="list-style-type: none"> ● Etiquetas ● Fraldas ● Gelo ● Guarda-chuva ● Guarda-sol ● Material Didático ● Material Ótico ● Mochilas ● Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos ● Pastas escolares ● Perucas e Cabeleiras ● Produtos Alimentícios ● Produtos Desidratados ● Produtos Naturais ● Relógio ● Rendas ● Roupas ● Sacolas ● Semijóias ● Sombrinhas ● Suprimentos para Informática
INDÚSTRIA TIPO 2	
Cozinha Industrial	Industria Tipográfica

Fone/Fax (45) 3234-8500
E-mail: gabinete@catanduvas.pr.gov.br

Av. dos Pioneiros, 500 - Centro
CEP 85470-000 - Catanduvas - PR

CNPJ nº 76.208.842/0001-03



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024
15:13:12 -03



Fiação	Indústria Gráfica
Funilaria	Serralheria
Indústria de Panificação	
<ul style="list-style-type: none">• Fabricação de:• Acabamentos para Móveis• Acessórios para Panificação• Acumuladores Eletrônicos• Agulhas• Alfinetes• Anzois• Aparelhos de Medidas• Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos• Artefatos de Bambu• Artefatos de Cartão• Artefatos de Cartolina• Artefatos de Junco• Artefatos de Lona• Artefatos de Papel e Papelão• Artefatos de Vime• Artigos de Caça e Pesca• Artigos de Carpintaria• Artigos de Esportes e Jogos Recreativos• Artigos Diversos de Madeira• Artigos Têxteis• Box para Banheiros• Brochas• Capachos• Churrasqueiras• Componentes Eletrônicos• Escovas• Componentes e Sistemas da Sinalização• Cordas e Barbantes• Cordoalha• Correias• Cronômetro e Relógios• Cúpulas para Abajur• Embalagens• Espanadores	<ul style="list-style-type: none">• Esquadrias• Estandes para tiro ao Alvo• Estofados para Veículos• Estopa• Fitas Adesivas• Formulário Contínuo• Instrumentos Musicais• Instrumentos Óticos• Lareiras• Lixas• Luminárias• Luminárias para Abajur• Luminosos• Materiais Terapêuticos• Molduras• Móveis• Móveis de Vime• Painéis e Cartazes Publicitários• Palha de Aço• Palha Trançada• Paredes Divisórias• Peças e Acessórios e Material de Comunicação• Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e Acessórios• Persianas• Pincéis• Portas e Divisões Sanfonadas• Portões Eletrônicos• Produtos Alimentícios com Forno a Lenha• Produtos Veterinários• Sacarias• Tapetes• Tecelagem• Toldos• Varais• Vassouras
INDÚSTRIA TIPO 3	
Construção de Embarcações	Indústria Granito
Curtume	Indústria de Plástico
Desdobramento de Madeira	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Destilação de Álcool	Indústria Mecânica
Entrepósitos de madeira para Exportação (Ressecamento)	Indústria Metalúrgica
Frigorífico	Indústria Petroquímica
Fundição de Peças	Montagem de Veículos
Fundição de Purificação de Metais Preciosos	Peletário
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos da Dest. da Madeira
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos, Gorduras e ceras Vegetais e Animais

Fone/Fax (45) 3234-8500
E-mail: gabinete@catanduvas.pr.gov.br

Av. dos Pioneiros, 500 - Centro
CEP 85470-000 - Catanduvas - PR

CNPJ nº 76.208.842/0001-03



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE CATANDUVAS
76208842000103
Data:06.11.2024

Indústria de Abrasivo	Reciclagem de Plástico
Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de Cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de Beneficiamento	Recuperação de Resíduos Têxteis
Indústria de Bobinamento de Transformadores	Refinação de Sal de Cozinha
Indústria de Compensados e/ou Laminados	Secagem e Salga de Couro e Peles
Indústria de Fumo	Cementação de Aço
Indústria de Implementos Rodoviários	Sinterização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de Aço
Indústria Eletromecânica	



USOS AGROSSILVIPASTORIL E AGROINDUSTRIAL

AGROSSILVIPASTORIL E AGROINDUSTRIAL	
Agricultura	Pecuária
Silvicultura	Criação de Animais
Agroindustria	