



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

LEI Nº1.157/2007

Data:27/11/2007

INSTITUI A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BOM SUCESSO

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO**, Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1. A presente Lei regula o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Bom Sucesso, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2. Esta Lei tem por objetivos:

I – disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observado os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

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

III – estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;

IV – ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Art. 3. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º- A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgão públicos.

§ 2º- Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de aprovação desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela instituídas.

§ 3º- Serão respeitados os prazos dos alvarás de construção já expedidos.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

afastamento ou recuo: distância mínima estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

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

altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se realiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer de uso comum e dependências do zelador e que não é considerada como pavimento;

beiral: aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

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

comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de souvenirs e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, supermercados e show-rooms;

comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, postos de venda de gás, mercados por atacado e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

comércio vicinal: atividades de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, papelarias e lojas de revistas;

divisa: linha limítrofe de um lote;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

edifício: edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

embasamento: construção não residencial em sentido horizontal com no máximo 2 pavimentos;

fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

habitação: edificação destinada a moradia ou residência;

habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a moradia ou residência para mais de uma família no mesmo lote;

habitação unifamiliar: edificação destinada a moradia ou residência para apenas uma família no mesmo lote;

indústria: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

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;

lote ou data: terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;

mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;

ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

passoio ou calçada: parte do logradouro público ou via de circulação destinada à circulação de pedestres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

pavimento, piso ou andar: 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;

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

pista de rolamento: parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

serviço: atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

serviço central: atividade de médio porte, de utilização imediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras, agência bancária, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, mecânicas e borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais;

serviço setorial: atividade destinada à economia e à população que, pelo seu porte ou natureza, exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, recuperadoras, oficinas de funilaria e pintura, de marceneiros e serralheiros, garagens de veículos pesados, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, campings, albergues e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

eletricistas e pintores, manufaturas e artesanatos, estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, creches, locação de filmes e discos e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;

sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, e que não é considerada como pavimento;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

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

torre: construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

usos permitidos: adequados à zona;

usos proibidos: inadequados à zona;

vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 5. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo a divisão da área urbana do Município em zonas e ocupações diferentes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º- Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo II – Tabela de Usos do Solo – que integra a presente Lei.

§ 2º- Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo III – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo – parte integrante desta Lei.

Art. 6. Entende-se por zona, para efeito desta Lei, uma área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos e divisas de lotes.

§ 1º- Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis.

§ 2º- A delimitação das zonas no Município de Bom Sucesso é a indicada no Anexo I – Mapa de Zoneamento, que integra a presente Lei.

Art. 7. Para efeito desta Lei, a área do Município fica dividida nas seguintes zonas:

I – Zona Central – ZC, destinam-se predominantemente a usos de comércio e serviços centrais e vicinais concomitantes ou não à residência, bem como ocupações unifamiliares e bifamiliares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

II – Zonas Residenciais – ZR, destinadas ao uso residencial em caráter predominante, subdividem-se em:

- **Zona Residencial Um – ZR1**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência, bem como de pequenas indústrias familiares não incômodas nem nocivas ou perigosas com área construída máxima de 50,00 metros quadrados, além de pré-escolas e creches;
- **Zona Residencial Dois – ZR2**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência, além de pré-escolas e creches.

III – Zonas Industriais – ZI, destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

- **Zona Industrial Um – ZI1**, predominantemente industrial, compreendendo atividades industriais não nocivas nem incômodas, permissível postos de combustível.
- **Zona Industrial Dois – ZI2**, predominantemente industrial, compreendendo atividades industriais incômodas e nocivas, permissível postos de combustível.

IV – Zonas Especiais – ZE, destinadas à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, não enquadráveis nas zonas definidas neste artigo, dividem-se em:

- **ZE1**: Cemitério Municipal;
- **ZE2**: Cooperativa;
- **ZE 3**: Copel.

§ 1º- Todas as atividades no Município de Bom Sucesso serão licenciados pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Município, com alvará sujeito a cassação a qualquer momento em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:

- I – desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;
- II – reclamação justificada da vizinhança;
- III – impacto ambiental negativo;
- IV – modificação na legislação urbanística da área em que se localiza o imóvel.

§ 2º- A licença para o funcionamento de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no Município de Bom Sucesso fica condicionada a Laudo de Viabilidade prévio favorável à localização da atividade no lote.

§ 3º- A licença de que trata o parágrafo 2º deste artigo não poderá ser substituída por nenhum outro tipo de documento, nem mesmo pelo protocolo do requerimento de licenciamento, certidão ou laudo de viabilidade.

§ 4º- O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços sem a necessária licença do órgão competente da Prefeitura Municipal constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo e multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 10,00 (dez) Unidades Fiscais de Referência (UFIR) por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo de Habitação Municipal.

§ 5º- A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 8. A fim de complementar o zoneamento definido no artigo anterior desta Lei, foram criados Eixos de Comércio e Serviços – ECS – com o



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

objetivo de abrigar usos e ocupação diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

§ 1º- Os usos e os parâmetros para ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços são os definidos respectivamente, nos Anexos II e III, que integram esta Lei, e suas características são as seguintes:

- Eixo de Comércio e Serviços Um – ECS1: de uso misto, destinado ao comércio e à prestação de serviços centrais, de afluência ocasional e intermitente e a todos os usos e atividades permitidos no Eixo de Comércio e Serviço 01.
- Eixo de Comércio e Serviços Dois – ECS2: de uso misto, destinado ao comércio e à prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio.
- Eixo de Comércio e Serviços Setoriais – ECSS: de uso misto, destinado ao comércio e serviço setorial e central, e vinculados ao transporte rodoviário e comércio e serviços vicinais de lazer. Permissível indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas.

§ 2º- São considerados Eixos de Comércio e Serviços as vias definidas no Anexo III, que integra esta Lei.

§ 3º- Os lotes situados em Eixo de Comércio e Serviços, com lateral ou fundos para via residencial, poderão utilizar esta última apenas para aberturas de iluminação, ventilação e acesso de pedestres, ficando a frente comercial e os acessos de serviços, carga, descarga e garagens, voltados exclusivamente para a via comercial.

§ 4º- Nos lotes de esquina, situados em Eixo de Comércio e Serviços com lateral para via residencial, será dispensado o recuo do alinhamento predial, para o uso comercial, na testada lindeira à via residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

§ 5º- Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros a Eixos de Comércio e Serviços ficam submetidos à restrição contida nos § 4º e 5º e deverão obedecer a Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação do lote original.

§ 6º- Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços a construção de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que possuam estacionamento privativo suficiente, revestimento acústico adequado e taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) do lote.

§ 7º- Os usos e a ocupação nos Eixos de Comércio e Serviços ficarão restritos ao lote lindeiro ao logradouro.

CAPÍTULO III

DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS

Art. 9. Para aplicação desta e da Lei de Parcelamento do Solo, são admitidas as seguintes densidades demográficas máximas no Município:

- Zona Central – ZC: até 200 habitantes por hectare;
- Zona Residencial Um – ZR1: até 70 habitantes por hectare;
- Zona Residencial Dois – ZR2: até 70 habitantes por hectare;

CAPÍTULO IV

DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS

Art. 10. Consideram-se residências as edificações para uso habitacional com até dois pavimentos (térreo mais segundo pavimento), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão.

Art. 11. Consideram-se as residências isoladas aquelas que representam ocupação unifamiliar por lote.

§ 1º- As dimensões e área mínima dos lotes ocupados por residências isoladas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

§ 2º- Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo.

Art. 12. Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§ 1º- As residências geminadas só poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 2º- A fração do lote, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 3º- No caso de desmembramento de residências geminadas, cada lote resultante deverá ter as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

§ 4º- As residências geminadas deverão obedecer às exigências previstas no § 2º do artigo 7 da presente Lei.

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 13. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 20 (vinte) o número de residências no mesmo lote.

§ 1º- As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I – somente poderão ser construídas em zonas onde for permitida a bifamiliaridade, sendo que o lote deve permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

II – A fração do lote, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima de 6,00 (seis metros);

III – o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:

- 8,00 (oito metros), sendo 5,00 m (cinco metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;
- 10,00m (dez metros), sendo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas nos dois lados do corredor de acesso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

IV – quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento;

V – será reservada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum;

VI – haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum.

§ 2º- Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I – rede de drenagem de águas pluviais;

II – rede de abastecimento de água potável;

III – rede de coleta de águas servidas;

IV – rede de distribuição de energia elétrica;

V – corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;

VI – local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 14. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Parágrafo único. As residências em série paralelas ao alinhamento predial não poderão ser em número superior a 10 (dez) em um mesmo lote e sua edificação obedecerá às seguintes condições:

I – serem construídas em zonas onde é permitida a bifamiliaridade, não sendo permitido uso misto no empreendimento;

II – a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada desde que cada lote resultante tenha as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

III – a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros mínimos:

A) quando em meio de quadra: testada e largura média de 5,00m (cinco metros) e área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

B) quando em esquina: testada e largura média de 6,00m (seis metros) e área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

IV – será destinada área para recreação e lazer, contida na fração do lote correspondente a cada moradia;

V – aplica-se às residências em série paralelas ao alinhamento predial o disposto no inciso VI do § 1º do artigo 9 desta Lei.

SEÇÃO IV

DOS EDIFÍCIOS

Art. 15. Somente será permitida a construção de edifícios em lotes lindeiros ao Eixo de Comércio e Serviços Dois - ECS2.

Parágrafo único. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos nos Anexos I e II desta Lei, respectivamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

I – será reservada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum;

II – haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por apartamento, contido em um único espaço de uso comum.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16º Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei, que tiverem dimensões inferiores às estabelecidas nesta Lei, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar, ressalvando-se aqueles lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços, onde será permitido uso misto com ocupação comercial e uma ocupação unifamiliar.

Art. 17. Em todas as zonas, deverá ser mantida, nos lotes, uma área permeável mínima de 10% (dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

§ 1º- No dimensionamento da área permeável, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que estar contidos em uma área única.

§ 2º- Nas Zonas e Eixos de Comércio e Serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, 50% (cinquenta por cento) da área permeável, no mínimo, deverão ocupar esta faixa do lote.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

-Maurício Aparecido de Castro-
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

ANEXO II – TABELA DE USO DO SOLO

TABELA DE USOS DO SOLO

Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos proibidos
Zona Central (ZC)	Ocupações unifamiliares e bifamiliares	Comércio e serviços central e vicinais concomitantes ou não à residência	Todos os demais usos
Zona Residencial 01 (ZR1)	Ocupações unifamiliares	Pré-escolas, creches; Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; Pequenas indústrias familiares não incômodas nem nocivas ou perigosas c/ área	
Zona Residencial 02 (ZR2)	Ocupações unifamiliares	Pré-escolas e creches Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência;	Todos os demais usos
Zona Industrial 01 (ZI1)	Indústrias não incômodas nem nocivas, não perigosas	Postos de combustíveis e serviços	Todos os demais usos
Zona Industrial 02 (ZI2)	Indústrias incômodas e nocivas	Usos permissíveis na ZI1	Todos os demais usos
Eixo de Comércio e Serviços 01 (ECS1)	Uso misto Usos da zona a que pertence Comércio e Serviços central	Usos permissíveis na zona a que pertence	Todos os demais usos
Eixo de Comércio e Serviços 02 (ECS2)	Uso misto Usos da zona a que pertence Comércio e Serviços Vicinais	Usos permissíveis na zona a que pertence, indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas, com área construída máx de 50 m ²	Todos os demais usos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

Eixo de Serviços Setoriais e Lazer (ECSL)	Uso misto Comércio e serviços setoriais e centrais; Atividades relacionadas ao transporte rodoviário; Comércio e serviços centrais voltados à atividade de lazer.	Indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas com área construída máx. de 100,00 m2	Todos os demais usos
Zona especial 1 (ZE1)	Cemitério Municipal		
Zona especial 2 (ZE2)	Cooperativa		
Zona especial 3 (ZE3)	Copel		



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
 BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
 CNPJ: 75.771.261/0001-04

ANEXO III - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonas	Dimensões mín. Lotes		Altura Máx. Edif.	Coef. Max. Aproveit.	Taxa de Ocup. Máx. do terreno (%)		Afastamento Mínimo (m)				
	Testada(m)/Área(m ²)				Frontal	Lateral		Até 02 Pav.	Demais	Até 02 Pav.	Demais
	Meio quadra/esquina					Resid / Com	Até 02 Pav.				
ZC	12/360	15/450	Térreo + 1	1,5	Subsolo	90	R = 5,00	S/ aberturas= disp.	-	S/ aberturas= disp.	-
					Térreo e 2º Pav.	70	C = Disp.	C/ aberturas=1,50		C/ aberturas=1,50	
ZR1	10/250	12/300	Térreo + 1	1,2	Subsolo	90	R = 3,00	S/ aberturas= disp.	-	S/ aberturas= disp.	-
					Térreo e 2º Pav.	70	C = Disp.	C/ aberturas=1,50		C/ aberturas=1,50	
ZR2	10/250	12/300	Térreo + 1	1,2	Subsolo	90	R = 3,00	S/ aberturas= disp.	-	S/ aberturas= disp.	-
					Térreo e 2º Pav.	70	C = Disp.	C/ aberturas=1,50		C/ aberturas=1,50	
ZI1	15/600	15/600	Térreo + 1	1,6	Subsolo	90	5,00	2,5			
					Térreo e 2º Pav.	80					
ZI2	20/1000	20/1000	Térreo + 1	1,6	Subsolo	90	5,00	2,5			
					Térreo e 2º Pav.	80					
ECS1	Requisitos da zona a que pertence		Térreo + 1	1,2	Subsolo	90	R = 3,00	S/ aberturas= disp.	-	S/ aberturas= disp.	-
					Térreo e 2º Pav.	70	C = Disp.	C/ aberturas=1,50		C/ aberturas=1,50	
ECS2	Requisitos da zona a que pertence		Térreo + 4	2,5	Subsolo	90	R = 3,00	S/ aberturas= disp.	2,5	S/ aberturas= disp.	5,00
					Térreo e 2º Pav.	70	C = Disp.	C/ aberturas=1,50		C/ aberturas=1,50	
					Demais	50	300				
ECSL	15/450	15/450	Térreo + 1	1,2	Subsolo	90	5,00	S/ aberturas= disp.	-	S/ aberturas= disp.	-
					Térreo e 2º Pav.	90		C/ aberturas=1,50		C/ aberturas=1,50	



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442-250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04

ANEXO IV - TABELA DE LIMITES MÁXIMOS PARA EFEITO DE OUTORGA ONEROSA

Zonas	Coef. Max. Aproveit.
ZC	4,0
ZR1	3,6
ZI1	3,8
ZI2	3,8
ECSL	3,6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

PRAÇA PARANÁ, 77 – CENTRO - FONE/FAX (43) 3442- 250/3442-1460 – E-Mail: pmbomsucesso@pop.com.br
BOM SUCESSO - CEP: 86.940 - 000 - CAIXA POSTAL 37 - PARANÁ
CNPJ: 75.771.261/0001-04