



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

LEI Nº 1.143/2024

Altera dispositivos da Lei nº 123 de 05 de janeiro de 2007, que dispõe sobre Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município de São Jorge D'Oeste e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e eu, LEILA DA ROCHA, Prefeita, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica alterado o Zoneamento Urbano – Sede, prolongando a faixa de Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2), conforme representação cartográfica e memorial descritivo constante no Anexo II – Macrozoneamento Urbano – Sede.

Art. 2º Fica alterado o Anexo III referente ao Macrozoneamento Urbano do Distrito de Dr. Antônio Paranhos, passando de residencial ZRI para ZCS2, conforme representação cartográfica e memorial descritivo constante no Anexo III – Macrozoneamento Urbano – Distritos.

Art. 3º Inclui Nota 4.1, no Anexo II da Lei nº 1.095/2023, com a seguinte redação.

4.1 Entre edificações no mesmo lote com interesse de constituição de condomínio deverá ser adotada uma distância de no mínimo, 2,40m entre elas, devendo para tanto, existir área suficiente para manobras de veículos no interior do condomínio, e o lote deverá ser murado em todo seu perímetro. Ainda podendo a construção de casas geminadas, caracterizadas sendo um tipo de residência em que duas casas são construídas lado a lado e compartilham uma parede/muro comum, de 20cm de espessura.

Art. 4º Altera-se o anexo I da Lei 123/2007, permitindo a construção de equipamentos públicos nas Zonas de Interesse Social – ZEIS.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publicado no AMP
Expedição nº 3054
Data 27/06/2024
Página 15

Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, 61º anos de emancipação.

LEILA DA ROCHA
Prefeita

ANEXO I – TABELA DE USO DO SOLO URBANO

Zonas	Usos permitidos	Usos permissíveis
ZR1 – Residencial 1	H1 H2 H3 H5 C1 C2 S1 S2	S3
ZR2 – Residencial 2	H1 H2 H3 H5 C1 C2 S1 S2	S3
ZR3 – Residencial 3	H1 H3 H5 C1 C2 S1 S2	S3 II
ZCS1 – Comércio e Serviços 1	H1 H2 H5 C1 C2 S1 S2 S3	C3 II
ZCS2 – Comércio e Serviços 2	H1 C2 C3 C4 S3 II I2	H2 H5 C1 S1 S2 S4 I3
ZEIS – Especial de Interesse Social	H4 C1 S1	H1 H3
ZI – Industrial	S4 II I2 I3 I4	C3 C4 S3 S4

Notas:

- 1) O significado e a descrição das siglas utilizadas nesta tabela estão no artigo 5º desta Lei.
- 2) Fica entendido que os usos que não estão citados como permitido ou permissível é classificado como proibido nesta zona.
- 3) O uso das zonas ZPA e ZCA estão determinados nos artigos 15 e 16 desta Lei, respectivamente.

ANEXO II – TABELA DE ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zonas	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima (m)		Recuos mínimos (m)			Gabarito de altura máximo (pav.)	T.O. máxima (%)	T.P. mínima (%)	Coeficiente de aproveitamento		
		meio de quadra	esquina	frente	lateral	fundo				mínimo	básico	máximo
ZR1	240	12	15	3	1,5	1,5	6	70	20	0,1	1,5	2
ZR2	300	15	15	3	1,5	1,5	13	80	20	0,15	4	6
ZR3	1.000	20	20	5	1,5	1,5	2	50	30	0,1	1,5	-
ZCS1	250	10	10	4	1,5	1,5	8	90	10	0,1	3	5
ZCS2	250	10	10	4	1,5	1,5	4	80	10	0,1	1	2
ZEIS	200	10	12	4	1,5	1,5	2	80	10	0,1	1	-
ZI	800	20	20	4	2	5	3	70	20	0,1	1,5	3

Notas:

1) Para edificações de fins comerciais ou de serviços poderão ser dispensados os recuos frontais na ZCS1 e na ZCS2, desde que seja cumprida a área de estacionamento solicitada no Código de Edificações e Obras.

2) Para edificações com mais de 2 pavimentos, os recuos laterais e de fundos serão dados pelo maior valor entre 2 metros ou altura do edifício dividido por 8 (h/8).

3) Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e/ou iluminação voltadas para as divisas poderão ser dispensados os recuos lateral e de fundo. Esta regra só poderá ser aplicada simultaneamente para, no máximo, 2 de 3 recuos, isto é, poderão ser dispensados, no máximo, os dois recuos laterais para lote de meio de quadra ou um recuo lateral e o de fundo para qualquer lote, desde que não haja nenhuma abertura.

4) Entre duas edificações no mesmo lote deverá ser adotada uma distância de, no mínimo, o dobro do recuo mínimo lateral. Nos casos onde uma das construções se caracterizar como de apoio à outra, como edículas, depósitos ou similares, poderá ser adotada distância entre elas igual ao recuo mínimo lateral.

4.1 Entre edificações no mesmo lote com interesse de constituição de condomínio deverá ser adotada uma distância de no mínimo, 2,40m entre elas, devendo para tanto, existir área suficiente para manobras de veículos no interior do condomínio, e o lote deverá ser murado em todo seu perímetro. Ainda podendo a construção de casas geminadas, caracterizadas sendo um tipo de residência em que duas casas são construídas lado a lado e compartilham uma parede/muro comum, de 20cm de espessura

5) Quando o lote tiver sua testada voltada para rodovia, deve ser levado em consideração para o recuo frontal à distância de 25m do eixo da rodovia.

6) Parta lotes de esquina destinado a edificações residenciais, considerar recuo frontal igual ou superior a 3,00m, e recuo lateral igual ou superior a 2,00m. OBS: considerar o maior recuo na principal fachada da edificação.

7) As alterações terão validade para novos e antigos loteamentos, cuja área seja passível de fracionamento/parcelamento e possua matrícula única.