



PREFEITURA MUNICIPAL DE

FAXINAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.454/2025

SÚMULA: Revoga, acrescenta e altera dispositivos da Lei Complementar nº 2.311, de 19 de abril de 2023, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Faxinal, e dá outras providências.

O SENHOR **HERMES ANTÔNIO SANTA ROSA, PREFEITO MUNICIPAL DE FAXINAL, ESTADO DO PARANÁ**, no uso de suas atribuições legais, em especial o inciso I, § 1º do Art. 73, da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica revogado o art. 39 da Lei Complementar nº 2.311, de 19 de abril de 2023.

Art. 2º Fica acrescentado o art. 39-A na Lei Complementar nº 2.311, de 19 de abril de 2023, com a seguinte redação:

"Art. 39-A. A quantidade máxima de pavimentos permitidos nas edificações será definida mediante análise técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura - SEMUPI.

§ 1º A autorização para edificações com qualquer número de pavimentos dependerá da verificação da infraestrutura urbana existente e da compatibilidade com o zoneamento e o entorno urbano.

§ 2º Na análise técnica, serão considerados, entre outros fatores:

- I- as condições da via pública de acesso, incluindo pavimentação, calçadas, guias, sarjetas e drenagem de águas pluviais;
- II- a existência e a capacidade das redes públicas de energia elétrica, abastecimento de água e coleta de esgotos sanitários;
- III- os impactos urbanísticos e ambientais da edificação;
- IV- os parâmetros de segurança, acessibilidade, ventilação, insolação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE

FAXINAL

V- densidade urbana.

§ 3º Constatada a inviabilidade do número de pavimentos proposto no projeto, a Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura – SEMUPI deverá notificar o responsável técnico para as devidas adequações, indicando os fundamentos técnicos da decisão.

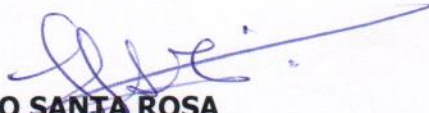
§ 4º O disposto neste artigo aplica-se exclusivamente à área urbana do Município, permanecendo inalterados os limites de pavimentos previstos para a área de macrozoneamento."

Art. 3º O Anexo V – Tabela dos Índices Urbanísticos da Lei Complementar nº 2.311, de 19 de abril de 2023, passa a vigorar com a redação constante do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 4º O Anexo IV – Tabela de Usos Adequados, Permissíveis e Proibidos da Lei Complementar nº 2.311, de 19 de abril de 2023, passa a conter como permitido na Zona de Incentivo Comercial as atividades contidas na classificação de uso E1 Comunitário 1, conforme Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 16 de dezembro de 2025.


HERMES ANTÔNIO SANTA ROSA
Prefeito Municipal

ANEXO I
(ANEXO V - TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 2.454/2025)

TIPO	ZONA	RECUOS MÍNIMOS						TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
		FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	GABARITO (ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS)	FRENTE	FUNDO	LATERAL			
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	10,00	250,00	4,00	3,00	-	1,50	0,70	1,40	20%
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	5,00	125,00	4,00	2,00	-	1,00	0,80	1,60	10%
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL ORDENAMENTO - ZRO	6,00	125,00	4,00	3,00	-	1,50	0,80	1,60	10%
NEUTRA	ZONA DE AMORTECIMENTO - ZA	15,00	300,00	4,00	3,00	-	1,50	0,50	1,00	30%
INSTITUCIONAL	ZONA ÁREAS INSTITUCIONAIS - ZAI	10,00	200,00	4,00	3,00	-	-	0,90	1,80	10%
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC	13,00	200,00	15,00	-	-	-	0,90	3,60	10%
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL - ZIC	13,00	200,00	10,00	-	-	-	0,90	1,80	10%
INDUSTRIAL	ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL - ZCI	15,00	450,00	4,00	5,00	-	2,00 (*)	0,90	1,80	10%
EXPANSÃO	ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZAPP (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS VERDES - ZAV (***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota 1. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será 1,50 m ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Nota 2. A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 5m para subdivisão de lotes novos.

Nota 3. Para uso comercial em terrenos acima de 400,00m², preservar 1 vaga de garagem a cada 100,00m² (inteiros) de construção.

Nota 4. (*) É obrigatório recuar a medida mencionada em um dos lados, mesmo que não tenha abertura de esquadrias. O recuo lateral deverá coincidir com o recuo vizinho já existente.

Nota 5. ()** Admissíveis as construções de imóveis consolidados, contudo, é vedada a ampliação ou novas construções. Quando possível, manter a faixa de 15 (quinze) metros *non aedificandi*.

ANEXO II

(ANEXO II - TABELA DE USOS ADEQUADOS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 2.454/2025)

TIPO	MODALIDADE	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
RESIDENCIAL	Zona Residencial 1 – ZR 1	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1) (I1)	H5.1) (H5.2) (H5.3) (E2.2) (E2.4) (C2)(S2)	DEMAIS
RESIDENCIAL	Zona Especial de Interesse Social - ZEIS	(H1) (H2) (H3) (E1) (C1) (S1)	H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (E2.2) (E2.4) (C2) (S2) (CSB)	DEMAIS
RESIDENCIAL	Zona Especial Ordenamento - ZRO	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1)	(H5.1) (H5.2) (H5.3) (E2.2) (E2.4) (C2) (S2) (CSB)	DEMAIS
NEUTRA	Zona de Amortecimento – Z.A	(H1) (E1) (C1) (S1)	(H3)	DEMAIS
INSTITUCIONAL	Zona Areas Institucionais - ZAI	(H4) (E1) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (E2.4) (C1) (C2) (S1) (S2) (CSB) (CSS) (CSE2)	(E3.1) (E3.2) (CSG) (CSE1) (I1)	DEMAIS
COMERCIAL	Zona Comercial Central - ZCC	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (E3.2)(E2.1) (E2.2) (E2.3) (E2.4) (S1) (S2)(CSB)(CSS)(C1)(C2)(CSE1)(CSE2)	(E3.1) (I1)	DEMAIS
COMERCIAL	Zona de Incentivo Comercial - ZIC	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (E1) (E3.2)(E2.1) (E2.2) (E2.3) (E2.4) (C1) (S1)(C2)(S2)(CSB)(CSS)(CSE1)(CSE2)	(E3.1) (I1)	DEMAIS
INDUSTRIAL	Zona Comercial Industrial - ZCI	(E3.2) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (C1) (S1) (C2) (S2) (CSB) (CSS) (CSG) (CSE1) (CSE2) (I1) (I2)	H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (E2.4) (E3.1) (I3)	DEMAIS
EXPANSÃO	Zona de Expansão Urbana - ZEU	-	-	-
EXPANSÃO	Zona de Áreas de Preservação Permanente – ZAPP (**)	-	-	TODAS
AMBIENTAL	Zona de Áreas Verdes - ZAV	-	-	TODAS