



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

LEI N° 1.989/2025

SÚMULA: CRIA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ESPECÍFICO I (ZEISE I) NA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.689-2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ORIGEM: Projeto de Lei Complementar nº 024/2025.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica criada no âmbito da Lei Complementar nº 1.689-2020, a Zona Especial de Interesse Social Específico I (ZEISE 1), destinada à regularização e qualificação urbanística de loteamentos já implantados.

Art. 2º Altera o anexo I-B na Lei complementar nº 1.689-2020, conforme disposto no anexo I da presente Lei complementar.

Parágrafo Único. Fica alterada a classificação de Zona Rural para ZEISE 1 (Zona Especial de Interesse Social Específico I) o Lote rural nº 52-A / 52-B / 52-C, da unificação dos lotes nºs 52-A, 52-B e 52-C, da subdivisão do lote nº 52 da Gleba Icaraíma, do Núcleo Porto Camargo, neste Município de Icaraíma, área total 121.000,00 m², matrícula nº 5.836, popularmente conhecida como Vila Rural Primavera.

Art. 3º Cria o anexo I-C na Lei complementar nº 1.689-2020, conforme disposto no anexo II da presente Lei complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Parágrafo Único. Fica alterada a classificação de Zona Rural para ZEISE 1 (Zona Especial de Interesse Social Específico I) o Lote rural nº 72-A-73-Remanescente, da subdivisão dos lotes nºs 72-A e 73, da Gleba Jaborandi, do Núcleo Porto Camargo, área total 242.000,00 m², matrícula nº 1.966, popularmente conhecida como Vila Rural Nova Esperança.

Art. 4º Em razão criação da Zona Especial de Interesse Social Específico I (ZEISE 1) nos termos do artigo 1º desta Lei complementar, a Lei complementar nº 1.689-2020 passa a vigorar com a seguinte redação.

(...)

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 3 (...)

I. (...)

f. HISE – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ESPECÍFICO I – destina-se a regularização de áreas já loteadas através de programas habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal, utilizada exclusivamente para moradia, cultivo, criação e animais e agropecuária de pequeno porte;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

(...)

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 12 (...)

IX. ZEU – Zona de Expansão Urbana;

X. ZPTM – Zona Portuária, Turística e Minerária e

XI. ZEISE 1 – Zona Especial de Interesse Social

Específico I.

(...)

Art. 16-A. A Zona Especial de Interesse Social

Específico I (ZEISE 1) é aquela identificada nos mapas de zoneamento urbano, com a finalidade estrita de regularizar loteamentos já implantados por empresas sob controle acionário do Poder Público e por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal, utilizada exclusivamente para moradia, cultivo, criação de animais e agropecuária de pequeno porte.

(...)

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 21. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XIV-A, XV, XVI, XVII, XVII-A onde são estabelecidos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

(...)

SEÇÃO II ÁREA MÍNIMA DO LOTE

Art. 22. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XIV-A, XV, XVI, XVII e XVII-A.

(...)

SEÇÃO V ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS

Art. 26. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XIV-A, XV, XVI, XVII e XVII-A.

(...)

SEÇÃO VII DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 34. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos Anexos: VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XIV-A, XV, XVI, XVII e XVII-A.

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

SEÇÃO VIII TESTADA MÍNIMA DO LOTE

Art. 35. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos: VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XIV-A, XV, XVI, XVII e XVII-A.

(...)

Art. 5º Altera os anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVII-A da Lei complementar nº 1.689-2020 passando a vigorar conforme o anexo III da presente Lei complementar.

Art. 6º Cria o anexo XIV-A na Lei complementar nº 1.689-2020, conforme disposto no anexo IV da presente Lei complementar.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Icaraíma, aos 09 dias do mês de setembro de 2025.

DEVAIR FABRIS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO I

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.989/2025



LEGENDA

- █ ZONA RESIDENCIAL I
- █ ZONA RESIDENCIAL II
- █ ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I
- █ ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS II
- █ ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- █ ZONA PORTUÁRIA TURÍSTICA E MINERARIA
- █ ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL
- █ ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ESPECIFICO I
- █ ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

ZONEAMENTO ICARAÍMA ANEXO I-B



MUNICÍPIO DE ICARAÍMA

ANO: 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

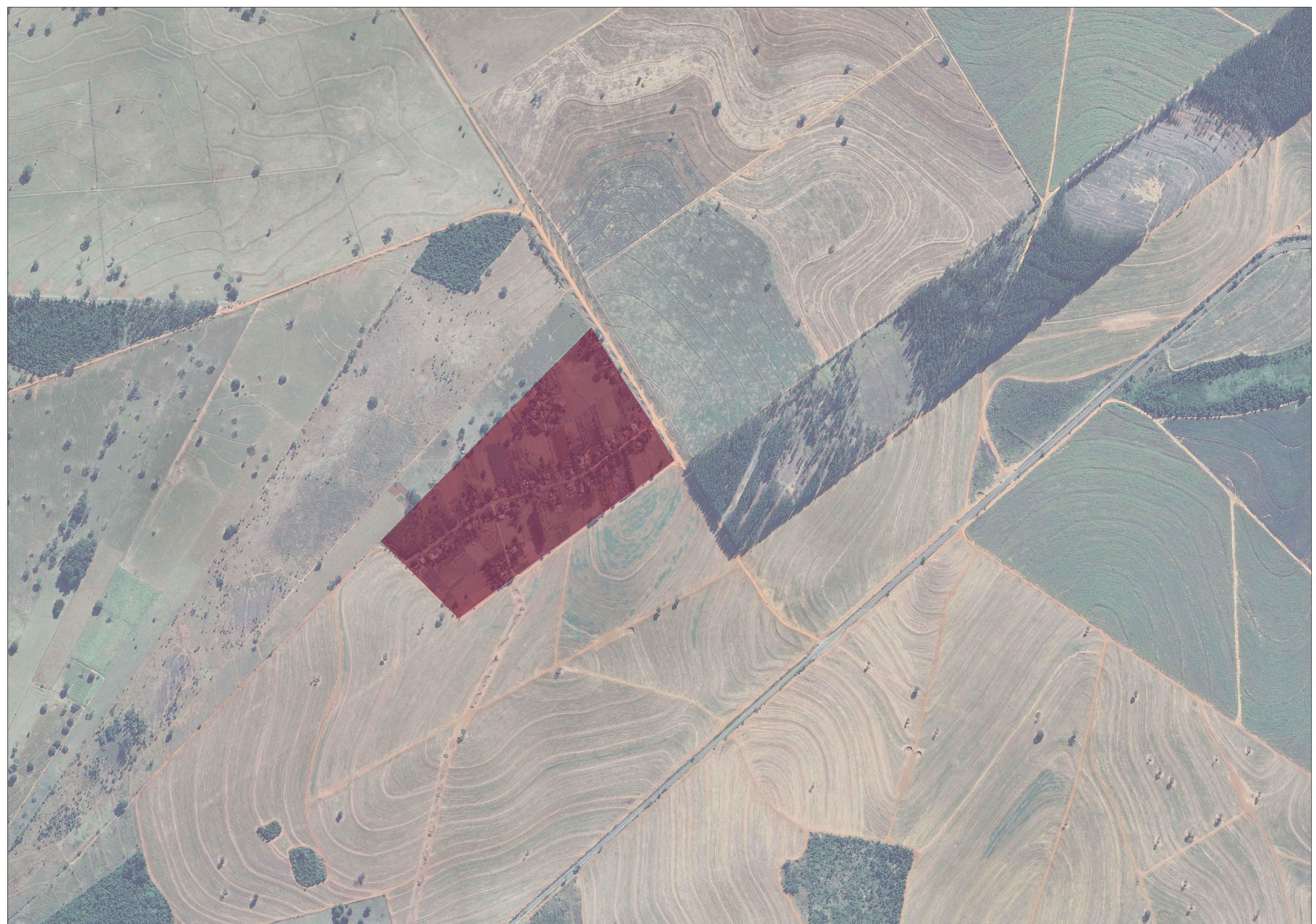
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO II

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.989/2025



LEGENDA

- █ ZONA RESIDENCIAL I
- █ ZONA RESIDENCIAL II
- █ ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I
- █ ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS II
- █ ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- █ ZONA PORTUÁRIA TURÍSTICA E MINERARIA
- █ ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL
- █ ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ESPECIFICO I
- █ ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

ZONEAMENTO ICARAÍMA ANEXO I-C



MUNICÍPIO DE ICARAÍMA

ANO: 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO III

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.989/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo VII - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços I.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	UE	HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			15
Número de pavimentos			5
Coeficiente de Aproveitamento			5
Reculo Mínimo	Frente	0,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	0,0	
Taxa de Ocupação (%)	Base	80	
	Torre	70	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	6,5	
	Esquina	10	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / HISE: habitação de interesse social específico I / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;

2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS1) que tenham fins comerciais e de serviços;
3. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 3,0 metros;
4. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 5m³ (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
5. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
6. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo VIII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços II.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	UE	HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	-
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			90
Número de Pavimentos			25
Coeficiente de Aproveitamento			8
Reculo Mínimo	Frente	0,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	0,0	
Taxa de Ocupação (%)	Base	80	
	Torre	80	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	6,5	
	Esquina	10	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / HISE: habitação de interesse social específico I / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

-
2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS2) que tenham fins comerciais e de serviços;
 3. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 3,0 metros;
 4. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 5m³ (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
 5. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
 6. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo IX - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços III.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS III			
USO			
HABITACIONAL	PERMITIDO H1 H2 H3 H4 H5	PERMISSÍVEL UE	PROIBIDO HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	-	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Altura Máxima (m)			12
Número de pavimentos			4
Coeficiente de Aproveitamento			4
Reculo Mínimo	Frente	0,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	0,0	
Taxa de Ocupação (%)	Base	65	
	Torre	50	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	6,5	
	Esquina	10	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / HISE: habitação de interesse social específico I / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;

2. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 3,0 metros;
3. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 5m³ (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
4. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
5. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo X - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZI1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial I.

ZONA INDUSTRIAL I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5 UE	-	HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2 E3	-	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3 CS4	-	-
INDUSTRIAL	I1 I2	I3	I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			450
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			9
Número de Pavimentos			2
Coeficiente de Aproveitamento			1,5
Reculo Mínimo	Frente		5,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		2,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		70
	Torre		60
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		15

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / HISE: habitação de interesse social específico I / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;

2. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 3,0 metros e da esquina de 1,5 metros;
3. Se for comércio e serviços não será necessário recuo na frente e na esquina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XI – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZI2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial II.

ZONA INDUSTRIAL II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	UE	H1 H2 H3 H4 H5 HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2 E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3	CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2	I3	I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			1000
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			12
Número de Pavimentos			3
Coeficiente de Aproveitamento			2,5
Reculo Mínimo	Frente		5,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		2,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		70
	Torre		60
Testada Mínima do Lote (m)	Meio quadra	de	20
	Esquina		25

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa/ PTM: portuária, turística e minerária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZI3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial III.

ZONA INDUSTRIAL III			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	UE	H1 H2 H3 H4 H5 HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2 E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3	CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2 I3	I4	PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			1500
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			20
Número de Pavimentos			5
Coeficiente de Aproveitamento			4
Reculo Mínimo	Frente		5,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		2,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		75
	Torre		65
Testada Mínima do Lote (m)	Meio quadra	de	20
	Esquina		25

Notas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

-
1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XIII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZEII)

Tabela – Uso e Ocupação Zona Especial de Interesse Institucional.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL		-	H1 H2 H3 H4 H5 EU HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E1 E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS1	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			600
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Altura Máxima (m)			6
Número de Pavimentos			1
Coeficiente de Aproveitamento			0,4
Reculo Mínimo	Frente		5x(h/3)
	Lateral		5,0
	Fundo		-
	Esquina		2,5x(h/3)
Taxa de Ocupação (%)	Base		30
	Torre		-
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		20
	Esquina		20

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3:
indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XIV – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZEIS)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Especial de Interesse Social.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 UE	-	H5 HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			150
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Altura Máxima (m)			9
Número de Pavimentos			2
Coeficiente de Aproveitamento			1,5
Reculo Mínimo	Frente		3,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		1,5
Taxa de Ocupação (%)			70
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		7,0
	Esquina		10,0

Notas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

-
1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XV - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZR1)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Residencial I.

ZONA RESIDENCIAL I			
USO			
HABITACIONAL	PERMITIDO H1 H2 H3 H4 UE	PERMISSÍVEL H5	PROIBIDO HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			90
Número de Pavimentos			25
Coeficiente de Aproveitamento			8
Reculo Mínimo	Frente	3,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	1,5	
Taxa de Ocupação (%)			70
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	6,5	
	Esquina	10,0	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XVI - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZR2)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Residencial II

ZONA RESIDENCIAL II			
USO			
HABITACIONAL	PERMITIDO H1 H2 H3 H4 H5 UE	PERMISSÍVEL -	PROIBIDO HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			90
Número de pavimentos			25
Coeficiente de Aproveitamento			8
Reculo Mínimo	Frente	3,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	70	
	Torre	70	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	6,5	
	Esquina	10,0	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XVII - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZUE)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona de Urbanização Específica.

ZONA URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA			
USO			
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 EU	H5	HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			1500
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			60
Altura Máxima (m)			15
Número de Pavimentos			3
Coeficiente de Aproveitamento			0,5
Reculo Mínimo	Frente	3,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	3,0	
Taxa de Ocupação (%)			30
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	20	
	Esquina	20	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 10m (dez metros) e área mínima de terrenos de 800m² (oitocentos metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 800 m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

centímetros), com área mínima de 800 m² (oitocentos metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;

4. Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XVII-A - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZPTM)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Portuária, Turística e Mineraria.

ZONA PORTUÁRIA, TURÍSTICA E MINERARIA			
USO			
HABITACIONAL	H5	H1 H2 H3 H4	HISE1
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2 E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3	CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2 I3 PTM	I4	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			450
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			20
Número de Pavimentos			5
Coeficiente de Aproveitamento			4
Recuo Mínimo	Frente		3,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		1,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		75
	Torre		65
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		15

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3:
indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO IV

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.989/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaráima-Paraná

CEP 87530-000 - Fone: (44) 3665-8000

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XIV-A - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZEISE 1)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Especial de Interesse Social Específico I.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL ESPECÍFICO I			
USO			
HABITACIONAL	HISE1	-	H1 H2 H3 H4 H5 UE
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	-	CS1 CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			5000
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			90
Altura Máxima (m)			6
Número de Pavimentos			1
Coeficiente de Aproveitamento			0,04
Reculo Mínimo	Frente		5,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		3,0
Taxa de Ocupação (%)			0,04
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		20
	Esquina		20

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / HISE: habitação de interesse social específico I / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Os lotes que possuírem reserva florestal, as mesmas deverão ser respeitadas em conformidade com o mapa de loteamento aprovado pela COHAPAR;
3. Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.