



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná



Ofício nº 302/2024-GAB.

Londrina, 28 de fevereiro de 2024.

A Sua Excelência, Senhor
Emanoel Gomes
Presidente da Câmara Municipal de Londrina.
Londrina - PR

Assunto: Encaminha Projeto de Lei - Estabelece parâmetros de parcelamento do solo, infraestrutura, uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS), conforme artigo 19 da Lei Municipal nº 13.718/2023, e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a essa Egrégia Casa de Leis a apensa propositura, através da qual pretende o Executivo, a imprescindível permissão legislativa para estabelecer parâmetros de parcelamento do solo, infraestrutura, uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS), conforme artigo 19 da Lei Municipal nº 13.718/2023, e dá outras providências. Justificativa anexa.

Ressaltamos que eventuais dados pessoas que foram informados a fim de cumprir a entrega dos documentos necessários à devida análise durante a tramitação do presente Substitutivo e Projeto de Lei, e que serão utilizados por essa Casa, estão sujeitos a tratamento nos termos da LGPD - Lei Nacional nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 29/02/2024, às 18:04, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12292224** e o código CRC **6E198BA8**.

Referência: Processo nº 19.005.036573/2024-35

SEI nº 12292224



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

Ilustres Vereadores, o presente Projeto de Lei visa regulamentar o artigo 19 da Lei Municipal 13.718/2023 que instituiu a Divisão Territorial do Município de Londrina, que delimitou dentre outros, as áreas de expansão urbana, no que tange aos parâmetros de parcelamento do solo, infraestrutura, uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS).

A delimitação da AEU-IS surgiu da necessidade de se criar possibilidades de acesso à moradia digna para as famílias de baixa renda, objetivando auxiliar na composição da equação econômico-financeira dos empreendimentos voltados às habitação de interesse social - HIS.

Bem andou o legislativo municipal ao editar a Lei 13.718/2023, criando a AEU-IS com dimensão de aproximadamente 12.603.729,98 m² (1.260,38 ha), um avanço quando se trata de áreas destinadas a promover habitação aos mais necessitados.

As indicações dos lotes de terra a compor a AEU-IS na Lei de Divisão Territorial do Município de Londrina partiu de um trabalho da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, junto ao Grupo de Trabalho (GT) criado pelo Decreto Municipal nº 35, de 16 de janeiro de 2023, o qual se incumbiu da revisão e ajustes finais nos projetos das leis urbanísticas que compõem o Plano Diretor Municipal de Londrina (PMDL). A COHAB-LD defendeu de forma contundente a necessidade de se delimitar as áreas de expansão urbanas para fins de interesse social e por consequência criar parâmetros e diretrizes a fim de atender à finalidade da norma, qual seja, fomentar a implantação de empreendimentos habitacionais voltados às famílias de baixa renda e com isso, realizar a função social da propriedade e a garantia ao direito fundamental de moradia.

Assim, a COHAB-LD partindo dos estudos e de seu conhecimento pela execução da política pública de habitação neste município, reuniu esforços para elaborar material com a justificativa da necessidade de se estabelecer diretrizes e parâmetros específicos a contemplar a HIS.

Destaca-se que, como regra, os programas habitacionais criados pelo Governo Federal e Estadual possuem suas diretrizes e parâmetros específicos, o que terá prevalência sobre a regulamentação aqui criada. Todavia, quando se tratar de empreendimento privado, a regulamentação

que ora se propõe terá o condão de ditar os parâmetros de parcelamento do solo, infraestrutura, uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS).

Cumpra esclarecer que a definição de parâmetros para a HIS atenderá com maior especificidade e por consequência garantirá a viabilidade aos empreendimentos de habitação de interesse social - EHIS, visto que os recursos destinados a estes projetos são limitados.

Necessário ponderar que a flexibilização dos parâmetros nem de longe visam a perda da qualidade de vida daqueles que irão ocupar as áreas de expansão, mas ao contrário, garantirão a maximização do uso dos recursos disponíveis. Exemplifica-se esta afirmativa com a questão sobre a largura de calçadas, pois as medidas tradicionais envolvem aquisição de mais terrenos, gastos de mais materiais, ao passo que a sua redução não inviabiliza o uso para a passagem dos pedestres. Assim, as medidas que se propõe visam equacionar os custos e o atendimento ao padrão necessário para o bom uso do solo e sua ocupação.

Outro ponto a se defender é pela possibilidade de edificação na vertical, pois nas áreas internas ao perímetro urbano, na qual estão cercadas de infraestrutura, o valor da terra se torna elevado, e para produzir unidades habitacionais com os valores previstos em programas de habitação social, verifica-se grande dificuldade em equilibrar a equação econômico-financeira do empreendedor, ou seja “a conta não fecha”, e assim se desestimula a produção da HIS. Sem a possibilidade de edificar em pavimentos, haveria de se adquirir terrenos cada vez mais distantes da malha urbana e da infraestrutura já instalada. Portanto, com o fim de diluir o alto custo do terreno entre as unidades construídas, exige-se a produção de maior número de unidades e por este motivo autorizar a edificação na vertical como forma a usar e ocupar o espaço urbano.

Este Projeto de Lei possui por diretrizes:

- A implantação de empreendimentos de habitação em áreas contíguas ao perímetro urbano;
- A utilização dos equipamentos públicos já existentes;
- A autorização para implantação de pavimentação com meios alternativos, uma vez que as vias que tem início e fim no mesmo empreendimento e que são de tráfego local, podem ser executadas com pisos drenantes como paralelepípedo, poliedros, sextavados ou outro de características similares, à exceção do moledo que não se admite por possuir característica de pavimentação rural.
- A HIS tipo 1, destinada à família com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos (inclusive), terá prioridade para casa térrea, o que justifica a aquisição de terreno na área de expansão urbana para sua implantação.

Ao final, cumpre esclarecer que os programas habitacionais têm duração, em média, de 2 anos e a definição de parâmetros em uma

regulamentação própria, conforme a que se propõe, apresenta-se como um mecanismo para otimizar o tempo, viabilizando a implantação dos empreendimentos, uma vez que somente se instala na área de expansão urbana já delimitada, e ingressa ao perímetro urbano, os empreendimentos de habitação de interesse social, o que promove controle sob a especulação imobiliária, resguardando as áreas para a construção de empreendimentos destinados às famílias tidas como de baixa renda.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos integrantes desse Egrégio Colegiado Municipal.

Londrina, 28 de fevereiro de 2024.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 29/02/2024, às 18:04, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12292570** e o código CRC **32851AC8**.

Referência: Processo nº 19.005.036573/2024-35

SEI nº 12292570



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº

OFÍCIO Nº 302/2024 - GAB., DE 28 DE FEVEREIRO DE 2024.

SÚMULA: Estabelece parâmetros de parcelamento do solo, infraestrutura, uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS), conforme artigo 19 da Lei Municipal nº 13.718/2023, e dá outras providências.

Londrina, 28 de fevereiro de 2024.

Marcelo Belinati Martins

PREFEITO DO MUNICÍPIO



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município**, em 29/02/2024, às 18:04, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **12292993** e o código CRC **6381412D**.

Referência: Processo nº 19.005.036573/2024-35

SEI nº 12292993



PROJETO DE LEI Nº

SÚMULA: Estabelece parâmetros de parcelamento do solo, infraestrutura, uso e ocupação do solo da Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS), conforme artigo 19 da Lei Municipal nº 13.718/2023, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ,
APROVOU E EU, PREFEITO DO
MUNICÍPIO, SANCIONO A
SEGUINTE**

L E I :

CAPÍTULO I

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º. Para fins desta lei, adotam-se as definições que seguem nos incisos abaixo, sem prejuízo daquelas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo e demais normas relativas à matéria.

I – Área de Expansão Urbana de Interesse Social - AEU-IS: área adjacente ao perímetro urbano de Londrina, destinada à instalação de empreendimentos de habitação de interesse social, bem como dos equipamentos e serviços públicos necessários às demandas da localidade;

II - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de habitação de interesse social, nas seguintes categorias:

a) ZEIS 1: constituída por áreas públicas ou privadas, ocupadas por assentamentos precários tais como: favelas e assemelhados, cortiços, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, habitados por população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados, carentes de infraestrutura básica e que não se encontram em áreas de risco, passíveis de regularização urbanística e fundiária, bem como as áreas necessárias para reassentamento, previstos no plano urbanístico para implantação de infraestrutura e/ou remanejamento de áreas impróprias à ocupação, ou ofereçam risco;



b) ZEIS 2: caracterizada por áreas, terrenos e imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS), com aptidão para receber Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS (várias faixas de renda), Loteamento Social Urbanizado, Conjuntos Habitacionais custeados pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (100% faixa 1) e outras fontes de custeio para implantação, conforme legislação específica vigente à época da implantação;

III - Habitação de Interesse Social (HIS): unidade habitacional voltada a proporcionar o acesso à moradia adequada e regular, incluindo o acesso aos serviços públicos, destinada à família com renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos, classificados conforme segue:

a) HIS 1 à família com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos (inclusive);

b) HIS 2 à família com renda mensal de 3 (três) até 6 (seis) salários-mínimos (inclusive);

IV - Regularização fundiária: procedimento disciplinado em normativa específica, adotado para ordenar e desenvolver as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por meio de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a incorporar os núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

V - Demanda Habitacional: carência habitacional para atendimento à população de baixa renda, onde é adotado o cadastro da COHAB/LD ou o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS vigente, como referência no planejamento habitacional do Município;

VI - Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS): Empreendimento para a produção habitacional de interesse social – HIS vinculada a programa, podendo conter habitação de mercado popular – HMP, além do Comércio, Serviços, Institucional e usos compatíveis, conforme disposto em legislação específica;

VII - Segmentos Populacionais Socialmente Vulneráveis: população de baixa renda distribuída nas faixas de renda familiar de 0 a 3 (três) salários-mínimos;

VIII - Poligonal do Empreendimento: é a área de abrangência no entorno do empreendimento, a partir do georreferenciamento do Cadastro de Inscrição da COHABLD, que proverá a demanda por unidades habitacionais, nas faixas de atendimento previstas para o empreendimento;



IX Conjunto Habitacional – empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor, sendo o produto final a criação de lotes urbanizados e respectivas unidades habitacionais edificadas e averbadas, podendo conter ou não lotes com unidades habitacionais multifamiliares;

Parágrafo Único – Para outros conceitos não especificados neste glossário serão utilizados os definidos na Lei de Uso e Ocupação do solo, Código Ambiental, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras, de Posturas e demais normas vigentes, bem como os definidos pelas regras específicas de programas habitacionais de interesse social a serem implementados no Município.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 2º. A demarcação das Zonas Especiais de Interesse Social tem por objetivo:

I - Assegurar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para habitação de interesse social;

II - Regular o mercado de terras urbanas com propósito de reduzir o preço dos terrenos;

III - Aumentar a capacidade de negociação do Poder Público com proprietários de terras bem localizadas.

Parágrafo único. As ZEIS são uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio e diferenciado em porção de áreas da cidade.

Art. 3º. Para as ZEIS 1 serão adotados os procedimentos e parâmetros estabelecidos nas Leis e regulamentos Municipais relativos à Regularização Fundiária, em especial Leis Municipais 13.215/2021 e 13.716/2023 e as que eventualmente as vierem substituir.

Art. 4º. Para as ZEIS 2 serão adotados os mesmos parâmetros especiais estabelecidos para a Área de Expansão Urbana de Interesse Social - AEU-IS, ressalvadas as diretrizes específicas dos programas de habitação de interesse social a que esteja vinculado o empreendimento a ser implantado na área, seguindo os seus parâmetros e suas regras específicas.



CAPÍTULO III

DAS ZONAS DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º. Consideram-se Áreas de Expansão Urbana de Interesse Social – AEU-IS as delimitadas na Lei Municipal 13.718/2023.

§1º. Será admitida a instalação de empreendimentos habitacionais somente em áreas contíguas ao perímetro urbano;

§2º. Os empreendimentos projetados na AEU-IS observarão os parâmetros de parcelamento de solo, uso e ocupação das ZEIS-2;

§3º. Os empreendimentos aprovados em AEU-IS serão automaticamente inseridos no perímetro urbano.

Art. 6º. Os empreendimentos de habitação de interesse social a serem implantados nas AEU-IS serão considerados de manifesto interesse público e terão tramitação prioritária e preferencial perante os órgãos municipais licenciadores, e seus projetos serão analisados e aprovados em até 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. Excepcionalmente, o prazo descrito no *caput* poderá ser prorrogado por fato superveniente devidamente justificado.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo, aplicáveis à AEU-IS e à ZEIS tipo 2, são os estabelecidos no Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 8º. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social poderão ser aprovados e implantados na forma de loteamento, de conjunto habitacional ou de unidade habitacional unifamiliar ou multifamiliar, respeitando-se os demais parâmetros estabelecidos na legislação edilícia vigente.

§ 1º. O empreendimento poderá ser aprovado com todas as tipologias para uso residencial previstas na legislação municipal, mediante emissão de Atestado pela COHAB-LD.



§ 2º. Os EHIS deverão respeitar as diretrizes dos programas de habitação a que estejam vinculados, seguindo os seus parâmetros e suas regras específicas.

§3º. Caso não estejam definidos nos programas de habitação a serem executados, o empreendedor poderá utilizar em seu projeto os parâmetros definidos nesta lei e em outras leis relativas à matéria, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, beneficiando-se das regras e incentivos legais como isenções e flexibilizações de parâmetros construtivos previstos em regulamentação específica.

Art. 9º. A largura mínima de vias locais, internas ao loteamento, que não estejam em continuidade com a malha viária existente, poderá ser de 14 m (quatorze metros).

Art. 10. A largura mínima de calçadas poderá ser de 2,5 m (dois vírgula cinco metros).

Art. 11. No caso de existência prévia no entorno, de áreas de praças e áreas de uso institucional para atender a demanda gerada pelo empreendimento, mediante manifestação dos órgãos competentes, poderá ser dispensado a doação dessas áreas no projeto de loteamento.

Art. 12. A título de incentivo, nos empreendimentos destinados à HIS, admitir-se-á investimentos do governo municipal, estadual ou federal para suprir as necessidades de infraestrutura de equipamentos urbano e comunitário, bem como a flexibilização da extensão da faixa sanitária, de acordo com as diretrizes a serem expedidas pelo IPPUL, após parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA.

Art. 13. Para obtenção dos benefícios previstos no artigo anterior, a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-Londrina emitirá atestado da condição de interesse social do empreendimento.

Parágrafo único. Caberá à COHAB-Londrina, por meio de instrumento próprio, regulamentar o procedimento para emissão do atestado, inclusive em relação à cobrança da respectiva taxa administrativa e outros serviços de assessoria.

Art. 14. Para o EHIS na forma de unidades habitacionais multifamiliares, ficam admitidas vagas de estacionamento comercializadas como unidades autônomas, independentes da unidade habitacional, sendo desobrigada a existência de vagas para visitantes.



Art. 15. Os EHIS a serem implantados nas AEU-IS e nas ZEIS, que não possuam diretrizes próprias de programa habitacional, deverão observar as seguintes exigências:

I – supressão de área destinada à praça, quando a gleba possuir Área de Preservação Permanente e Setor Especial de Fundo de Vale;

III - doação de 10% para áreas públicas, sendo somente a área de terreno;

IV - flexibilização da largura e do perfil das vias locais, definidas pela Lei Municipal do Sistema Viário;

V - exigência de pavimentação asfáltica, com possibilidade de substituição da pavimentação por solução de pavimentação alternativa em vias locais;

Parágrafo único. Para a aplicação do inciso V, a cada 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) de percurso deverá ser implantada via de circulação com pavimentação asfáltica.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 16. São responsabilidades do empreendedor a execução e o custeio das obras de infraestrutura essencial que, para fins desta lei, são considerados os seguintes itens:

I - demarcação dos lotes, das vias e das áreas não edificáveis;

II - implantação de acesso ao lote, a partir do sistema viário existente e terraplenagens;

III - solução de escoamento das águas pluviais;

IV - sistemas de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, coletivos ou individuais;

V - energia elétrica e iluminação pública;

VI - solução de pavimentação alternativa ao asfalto e meio-fio com sarjeta nas vias de circulação;

VII - calçadas, assegurando acessibilidade e acabamento antiderrapante no passeio, conforme definido na Lei Municipal do Sistema Viário e Código Municipal de Obras;



VIII - muretas, ou outro meio de contenção, nas áreas à jusante da drenagem superficial, em lotes cuja declividade seja superior a 5% (cinco por cento);

IX - obras viárias de retorno e passarelas para pedestres, se necessárias.

§1º. As obras viárias estratégicas e as rodovias que passarem pela AEU-IS, poderão ter infraestrutura completa e uso definido conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e não estarão sujeitas as limitações contidas nesta lei.

§2º. Para as localidades objeto de processo de Regularização Fundiária - REURB, a infraestrutura exigida deverá seguir os parâmetros e definições dadas pela legislação específica para este fim.

Art. 17. Os processos de parcelamento do solo, aprovação de projetos, licenciamento ambiental, alvarás, habite-se e outros a que venham ser necessários para viabilizar a construção de loteamentos e construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Município de Londrina, terão prioridade na tramitação perante os demais processos.

Art. 18. Os casos omissos deverão ser analisados pelo IPPUL, assessorado pela COHAB Londrina, pelas Leis vinculadas ao Plano Diretor e pelas normas que regem a política habitacional e todos os seus regulamentos e regras de programas habitacionais.

Art. 19. É parte integrante desta Lei o Anexo Único:

I - ANEXO ÚNICO - Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO ÚNICO - Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo

| USOS | | OCUPAÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--|------------------|------------------|-------------------|--------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------------|--------|--------|------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------|---------|
| PERMITIDOS | PERMISSÍVEIS | Lote mínimo (m²) | Lote máximo (m²) | Gleba máxima (m²) | Frente mínima (m²) | Unidade autônoma mínima ou desdobro (m²) | Frente mínima UA ou desdobro (m²) | Taxa de ocupação máxima (%) | | Coeficiente de Aproveitamento (CA) | | | Gabarito máximo (pav.) | Taxa de Permeabilidade de mínima (%) | Recuo mínimo (m²) | Afastamento mínimo (m) | |
| | | | | | | | | Subsolo, térreo e 1º pav | demais pav. | mínimo | básico | máximo | | | | lateral | fundos |
| RESIDENCIAL | Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB) Multifamiliar em Condomínio (RMC-RUB) | - | 125 250 | 62.500 | 5 | 125 | 5 | 70 | 70 | 0,15 | 1,3 | - | - | 10 | 5 | 1,5 | 1,5 |
| | Multifamiliar vertical (RMV) Multifamiliar em Condomínio (RCM-RMV) | - | 250 | 62.500 | 10 | - | - | 70 | 70 | 0,15 | 2 | - | 4 | 10 | 5 (a) | 1,5 (a) | 1,5 (a) |
| NÃO-RESID. | Misto (M) CS-a CS-b CS-c | IPP (b) | 250 | 5000 | 10 | - | - | 70 | 70 | 0,15 | 2 | - | - | 20 | 5 (a) | 1,5 (a) | 1,5 (a) |

(a) Acima da altura (H) de 9,00m (nove metros) da edificação, os recuos e afastamentos mínimos deverão ser calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

Recuo: $R = H/10$, em que:

R = recuo mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

Afastamento lateral: $AL = (H/15) + 1,2m$, em que:

AL = afastamento lateral mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros Afastamento lateral mínimo = 2,5m

Afastamento de fundos: $AF = (H/15) + 3,4m$, em que:

AF = afastamento de fundos mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

Afastamento de fundos mínimo para multifamiliar = 5,0m Afastamento de fundos mínimo para não-residencial = 2,5m.

(b) Atividade limitada em área máxima utilizada.