



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

no Anexo I - Mapas do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Anexo VII - Desenhos Explicativos e de Detalhamento para Delimitação do Zoneamento, desta Lei.

### SEÇÃO I

#### Das Zonas Urbanas Residenciais e Zonas Urbanas de Uso Misto

**Art. 61.** As Zonas Residenciais destinam-se principalmente à moradia permanente ou temporária e às atividades de apoio residencial, divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

**I - Zona Residencial do Cafezal (ZRC):** situada no entorno do manancial de abastecimento do Ribeirão Cafezal e destina-se, prioritariamente, ao uso residencial unifamiliar de baixa densidade, além de comércio, serviços e indústrias não incômodos;

**II - Zona Residencial 1 (ZR-1):** destinada à manutenção do uso predominantemente residencial unifamiliar de baixa densidade complementado pelas atividades de serviços não incômodas;

**III - Zona Residencial 2 (ZR-2):** destinada ao uso residencial unifamiliar de baixa densidade, além de comércio e serviços vicinais diversificados;

**IV - Zona Residencial 3 (ZR-3):** destinada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar de média densidade, além de comércio e serviços vicinais diversificados.

**Art. 62.** As Zonas de Uso Misto destinam-se à mescla do uso residencial com atividades econômicas variadas compatíveis, divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

**I - Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1):** destinada ao uso residencial multifamiliar de média densidade, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e setoriais além de indústrias não incômodas;

**II - Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2):** destinada ao uso residencial multifamiliar de alta densidade, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e setoriais além de indústrias não incômodas.

### SEÇÃO II

#### Das Zonas Urbanas Comerciais e Industriais

**Art. 63.** As Zonas Comerciais destinam-se principalmente aos usos não-residenciais, abrangendo comércio e serviços setoriais e regionais, bem como indústrias de baixo risco e incomodidade, e estão divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

**I - Zona Comercial 1 (ZC-1):** que abrange a região central e seu entorno e destina-se prioritariamente ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais com estímulo ao uso residencial multifamiliar de alta densidade;

**II - Zona Comercial 2 (ZC-2):** que abrange áreas com boa infraestrutura viária e destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais e indústrias de baixo risco e incomodidade, somado ao uso residencial multifamiliar de alta densidade;

**III - Zona Comercial 3 (ZC-3):** que abrange áreas com boa infraestrutura viária e destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais e indústrias de baixo risco e



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

incomodidade, somado ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar de baixa a média densidade.

**Art. 64.** As Zonas Industriais destinam-se especialmente às atividades industriais e aos usos comerciais e de serviços de maior risco ambiental e incomodidade, e estão divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

**I - Zona Industrial 1 (ZI-1):** destinada às indústrias de bens de consumo e de capital e aquelas com baixo potencial de poluição atmosférica, além das atividades terciárias;

**II - Zona Industrial 2 (ZI-2):** destina-se à concentração das indústrias de maior risco ambiental e incomodidade;

**III - Zona Industrial do Jacutinga (ZIJ):** abrange o entorno do manancial de abastecimento do Ribeirão Jacutinga, destina-se às indústrias com baixo potencial de poluição hídrica e ao uso residencial de baixa densidade, limitada a 30% da área comercializável do loteamento.

**Parágrafo único.** Entre a atividade industrial e a atividade residencial deverá existir uma faixa de transição conforme a legislação aplicável à espécie.

### SEÇÃO III

#### Das Áreas, Zonas e Setores Especiais

**Art. 65.** As Áreas, Zonas e Setores Especiais compreendem localidades e atividades caracterizadas pela singularidade do parcelamento, uso e ocupação do solo existentes ou previstos e estão divididas conforme a necessidade de parâmetros urbanísticos próprios em:

**I - Área Especial de Interesse Social (AEIS):** destina-se à habitação para a população de baixa renda, observadas as regras constantes nos programas habitacionais vigente, devidamente atestadas pela Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD;

**II - Zona Especial de Equipamentos Institucionais (ZINST):** que abrange atividades regionais de grande porte, operadas pelo poder público ou por concessionárias, cujos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação implantados são específicos e necessários ao apoio e desempenho de suas finalidades;

**III - Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) e Setores Especiais** que se destinam ao ordenamento do uso e ocupação do solo em localidade com interesse de preservação de espaços e edificações significativas de acordo com a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural de Londrina.

#### Subseção I

##### Da Área Especial de Interesse Social (AEIS)

**Art. 66.** As edificações destinadas à habitação de interesse social poderão ser implantadas em todas as Zonas Residenciais, Zonas de Uso Misto, Zonas Comerciais e Zonas Especiais do perímetro urbano, aplicando-se os parâmetros urbanísticos da Zona Residencial 2 (ZR-2).

**Art. 67.** Na Área Especial de Interesse Social (AEIS), conforme Anexo IV desta lei,