



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Informação jurídica nº 23/2018

Interessado: A Comissão de Constituição e Justiça

Proposição: Projeto de lei complementar nº 10/2017

Assunto: Uso e Ocupação do Solo Urbano

EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. LEI QUE INTEGRA O PLANO DIRETOR. INFLUÊNCIA NA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL. NECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE E DE AUDIÊNCIA PÚBLICA. EXIGÊNCIA DO ESTATUTO DA CIDADE E DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO. PARECER PELO TRÂMITE DA PROPOSIÇÃO COM RECOMENDAÇÕES.

RELATÓRIO

1. Trata-se de projeto de lei complementar, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que objetiva regulamentar o uso e ocupação do solo urbano do Município.
2. A proposição veio acompanhada de justificativa (fl. 40).
3. Às fls. 41/42 consta memorando desta Procuradoria, que resultou na expedição de ofício ao Poder Executivo (fl. 43).
4. Às fls. 46/50 consta resposta do Poder Executivo acerca do ofício da Comissão de Constituição e Justiça.
5. Por força da determinação da Comissão de Constituição e Justiça, os autos vieram a esta Procuradoria para análise, conforme permite o artigo 70 do Regimento Interno.
6. É o breve relato.

ANÁLISE JURÍDICA

7. A Lei Complementar nº 04/2006 em seu art. 3º, estabelece:

Art. 3º O Plano Diretor é composto, além desta, pelas seguintes leis

I - Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município;

II - Lei do Uso e Ocupação do Solo;

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



III - Lei do Sistema Viário;

IV - Lei do Parcelamento do Solo;

V - Lei de Edificações;

VI - Lei de Posturas.

§ 1º O Executivo Municipal encaminhará à Câmara de Vereadores de Pitanga os Projetos de Lei referentes a este artigo num prazo máximo de 90 (noventa) dias;

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:

a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;

b) constituam leis complementares, observado o respectivo rito processual descrito na Lei Orgânica do Município;

c) mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor;

d) definam as ligações entre seus dispositivos e os de outras leis já integrantes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 3º As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do § 2º são inter-relacionadas, devendo as alterações intentadas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor.

§ 4º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior, as seguintes hipóteses:

a) edição de decretos que regulamentem dispositivos previstos nas leis do Plano Diretor;

b) criação, por lei ou decreto, de unidade de conservação ambiental.
[sic.] [grifei]

8. Pelo teor dos dispositivos retromencionados, é de se deduzir que a lei que trata do uso e ocupação do solo urbano faz parte do Plano Diretor. Significa dizer que qualquer alteração realizada nesta lei implica na modificação do Plano Diretor, já que este contém aquela.

9. De se ressaltar que se encontra em trâmite nesta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar nº 4/2017, que estabelece a revisão do atual Plano Diretor, devendo a proposição em análise tramitar em conjunto com este.

10. Da análise do teor da proposição não se vislumbra nenhum vício de constitucionalidade, mas há necessidade de ajustes na proposição.

11. De acordo com o Regimento Interno, é de incumbência da Comissão de

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Constituição e Justiça a análise da técnica e redação das proposições.

12. Caso a Comissão de Constituição e Justiça julgue conveniente, seguem abaixo algumas sugestões para alteração da redação:

Redação original	Redação sugerida
Institui o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Zoneamento – e dá outras providências. CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Art. 1º Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança. Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 – Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.	Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município. CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pitanga e tem por objetivos: I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade; II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis; III - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade; IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano; V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente; VI - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.
Justificativa: Procurou-se apresentar uma alternativa de redação, de forma que o objetivo e conteúdo da lei fiquem claros já no primeiro artigo. É o que dispõe o caput do art. 7º da Lei Complementar Federal nº 95/1998: “Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação (...)”. É desnecessária a menção pormenorizada da legislação federal.	

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



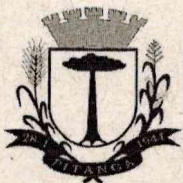
CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Redação original	Redação sugerida
Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território. Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos: I - ANEXOS I - Mapas de Zoneamento Urbano da Sede Municipal e dos Distritos; II - ANEXOS II a IV - Mapas de Zoneamento Urbano dos Distritos; III - ANEXO V a XI - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo; IV - ANEXO XII - Tabela de Vagas para Estacionamento - fixa áreas para estacionamento nos estabelecimentos; V - ANEXO XIII - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços com Risco Ambiental; VI - ANEXO XIV - Classificação dos Usos e Atividades Industriais - Índices de Risco Ambiental de Fontes Potenciais de Poluição; VII - ANEXO XV - Glossário.	Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é dividida em zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território. Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei Complementar: I - Anexo I - Mapas de Zoneamento Urbano da Sede e Parque Industrial I e II; II - Anexo II - Mapa de Zoneamento - Distrito Barra Bonita; III - Anexo III - Mapa de Zoneamento - Distrito Rio XV de Baixo; IV - Anexo IV - Mapa de Zoneamento - Distrito Vila Nova; V - Anexo V - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona Residencial 1; VI - Anexo VI - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona Residencial 2; VII - Anexo VII - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona Residencial 3; VIII - Anexo VIII - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona Especial de Interesse Social; IX - Anexo IX - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona de Comércio e Serviços 1; X - Anexo X - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona de Comércio e Serviços 2; XI - Anexo XI - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona Industrial 1; XII - Anexo XII - Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Zona Industrial 2; XIII - Anexo XIII - Tabela de Vagas para Estacionamento; XIV - Anexo XIV - Classificação dos usos e das atividades urbanas comerciais e prestação de serviços e índices de risco ambiental e fontes potenciais de poluição; XV - Anexo XV - Classificação dos usos e atividades urbanas industriais e índices de risco ambiental e fontes potenciais de

Leandro Silva Raimu
Procurador



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



	poluição; XVI - Anexo XVI - Glossário.
Justificativa: Ao minudenciar os anexos permite-se referência adequada caso haja alteração posterior. Assim, sugere-se que sejam tratados separadamente os anexos II à XI assim como foi feito com os demais.	

Redação original	Redação sugerida
Seção I Da Definição e Classificação dos Usos	Seção I Da Definição e Classificação dos Usos
Seção I Da Definição e Classificação dos Usos	Art. 3º A definição dos usos consta do Anexo XVI desta Lei Complementar.
Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:	Anexo XVI – Glossário
I - USO HABITACIONAL - resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:	ACRÉSCIMO: aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.
a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;	ALINHAMENTO: linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.
b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;	ALTURA DA EDIFICAÇÃO: distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.
c) H3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE - mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;	ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO: limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.
	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL: fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.
	ÁREA URBANA: aquela contida dentro do perímetro urbano.
	ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
	BALANÇO: avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu

Leandro Silva Raimundo
Proprietário
CAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

II - USO SOCIAL e COMUNITÁRIO - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 2 - atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 3 - atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS -

apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA: elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL: dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

FRENTE MÍNIMA ESQUINA: dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO: altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

LOTE: parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS: cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA: prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma

Leandro Silva Raimundo
Procurador
CAB/P.R. Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra, assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 – COMÉRCIO, SERVIÇO VICINAL E DE CENTRALIDADE- é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, e de atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, serviços de informática, manicuro, montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, petshop, salão de beleza e atividades similares, academias, agência bancária, postos bancários, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas,

edificação.

RECUO FRONTAL: menor distância entre o plano da fachada da edificação a testada do terreno.

RECUO LATERAL: menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDO: menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO: área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO: valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO: cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE: comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

USO DO SOLO URBANO: tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

USO COMERCIAL e de SERVIÇOS: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra, assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 – COMÉRCIO, SERVIÇO VICINAL E DE CENTRALIDADE: caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, *buffet* com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, *serv-car*, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

b) CS2 – COMÉRCIO, SERVIÇO REGIONAL e SERVIÇO ESPECÍFICO- atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora, centro de controle de vôo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar, e de atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, serviços de informática, manicuro, montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, *snooker*, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, petshop, salão de beleza e atividades similares, academias, agência bancária, postos bancários, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, *buffet* com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, *serv-car*, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

b) CS2 – COMÉRCIO, SERVIÇO REGIONAL e

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



IV - INDUSTRIAL - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1- INDÚSTRIA CASEIRA E INDÚSTRIA INCÔMODA - caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda ou potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno, tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; artefatos e móveis de madeira torneada; artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; estopa, materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal; industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

b) I2 - INDÚSTRIA NOCIVA E PERIGOSA - caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, potencialmente nocivas e

SERVIÇO ESPECÍFICO: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora, centro de controle de vôo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, capela mortuária, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

USO HABITACIONAL: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas,

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município tais como: a fabricação de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica; de peças, ornatos e estruturas de amianto; e fabricação de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos

agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE: mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

USO INDUSTRIAL: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1- INDÚSTRIA CASEIRA E INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela microindústria artesanal não incômoda ou potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno, tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; artefatos e móveis de madeira torneada; artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive

Leandro Silva Raimundo
Procurador
PITANGA - PR



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto, beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico; fabricação de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel e/ou celulose; curtimento e outras preparações de

móveis e chapéus; artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; estopa, materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal; industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

b) 12 – INDÚSTRIA NOCIVA E PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, potencialmente nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município tais como: a fabricação de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica; de peças, ornatos e estruturas de amianto; e fabricação de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; material elétrico; de máquinas, aparelhos e

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo inorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.

Parágrafo único. Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.

equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite;

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br câmara@camarapitanga.pr.gov.br



fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto, beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico; fabricação de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel e/ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo inorgânicos - excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e *cardiff*.

USO SOCIAL e COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos,

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR 419.418



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



sujeitas ao controle específico, exigindo **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

ZONAS: cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

VEGETAÇÃO NATIVA: floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO: divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Justificativa: O art. 3º trata da definição de alguns termos. Porém, em alguns pontos usa períodos muitos longos, não compatíveis com um texto de lei. A Lei Complementar Federal nº 95/1998, no art. 11, I, "b", determina que se deve fazer uso de frases curtas e concisas¹. Denota-se que há um glossário nos anexos do projeto, local em que tais termos seriam melhor acondicionados. Dessa forma, a redação sugerida implicou em inserir os termos do art. 3º no glossário (grafados em negrito). O parágrafo único do art. 3º foi suprimido, pois o que nele consta pode ser deduzido nos conceitos do anexo.

Redação original	Redação sugerida
Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em: I - Incômodos - as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança; II - Nocivos - atividades que se caracterizam	Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em: I - incômodos , se as atividades puderem produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego; II - nocivos , se as atividades puderem poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases,

1 Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:

I - para a obtenção de clareza:

a) usar as palavras e as expressões em seu sentido comum, salvo quando a norma versar sobre assunto técnico, hipótese em que se empregará a nomenclatura própria da área em que se esteja legislando;

b) usar frases curtas e concisas; [grifei]

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde;

III - Perigosos - aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§ 1º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco, sendo elas:

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável

poeiras, odores e detritos, ou implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde;

III - **perigosos, se as atividades possuírem** riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde **ou eventualmente puderem** pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§ 1º **As atividades a que se refere este artigo podem apresentar risco ambiental ou não.**

§ 2º As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por:

I - periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;

II - nocividade de grau elevado, pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

§ 3º As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por:

I - periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;

II - nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado;

III - incomodidade de grau elevado, decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

§ 3º As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela:

I - nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;

II - incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de

Leandro Silva Raimundo
Procurador
DAR/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camaraapitanga.pr.gov.br camara@camaraapitanga.pr.gov.br



de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

IV - As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§ 2º Os Anexos desta Lei contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

§ 3º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

§ 4º O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com os Anexos desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;

§ 5º A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

§ 6º O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe os Anexos parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar

de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

§ 4º As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§ 5º Os Anexos desta Lei Complementar contêm a **relação de atividades** e seus respectivos índices de risco ambiental.

§ 6º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

§ 7º O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade **poderá ser minimizado** quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem.

§ 8º A alteração do valor de **índice de risco ambiental** ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, **retornando** ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração.

§ 9º O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe os anexos desta **Lei Complementar**, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
Art. 5º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais, ou com acesso principal às mesmas.	Art. 5º Os postos de saúde, as escolas de ensino fundamental e médio, e os órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados, preferencialmente , em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal a elas .
Art. 6º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.	Art. 6º O Poder Executivo não concederá licença de funcionamento para qualquer uso nas zonas instituídas por esta Lei Complementar , quando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) for de conclusão desfavorável, ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.
Art. 7º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos. Parágrafo único. A resolução do CONAMA nº. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.	Art. 7º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos. Parágrafo único. A resolução do CONAMA nº. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.
Art. 8º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.	Art. 8º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.
Art. 9º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e CONCIDADE e a	Art. 9º Os usos não previstos nesta Lei Complementar deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 10. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I - usos permitidos;
- II - usos permissíveis;
- III - usos proibidos.

§ 1º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, 8 (oito) vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3º Usos proibidos serão vetados.

§ 4º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e adotadas as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11. A anuência à vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III - dois vizinhos aos fundos do imóvel em

Poder Executivo e pelo Conselho da Cidade – **CONCIDADE.**

§ 1º A análise a que se refere o caput deste artigo deverá empregar a analogias com os usos previstos.

§ 2º Não definido a caracterização em uso análogo, o órgão competente de planejamento elaborará anteprojeto de lei para sua inclusão.

Art. 10. Nas zonas estabelecidas por esta Lei Complementar, os usos são classificados em:

- I - permitidos;
- II - permissíveis;
- III - proibidos.

§ 1º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, 8 (oito) vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV.

§ 3º Usos proibidos serão vetados.

§ 4º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e adotadas as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11. A anuência dos vizinhos a que se refere o art. 10 obedecerá aos seguintes critérios:

- I - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III - dois vizinhos aos fundos do imóvel em

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



questão;

IV - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

V - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

VI - não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;

VII - se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;

VIII - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

IX - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;

X - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

questão;

§ 1º A consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

§ 2º Não deverá ser considerado o vizinho:

I - cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

II - que apresente grau de parentesco com o requerente.

§ 3º Se qualquer dos imóveis vizinhos estiver sob regime de condomínio, a anuência deverá ser dada em assembleia própria e será considerada apenas como de um vizinho.

§ 4º Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos.

§ 5º Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, ~~e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis~~, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo.

§ 6º O Poder Executivo, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação. No art. 6º substituiu-se a expressão "alvará" (instrumento) por "licença" (ato administrativo). O parágrafo único do art. 7º é desnecessário, pois a lei não é manual. A redação do art. 9º, embora bastante alterada, não prejudica o sentido da original, que contém vários erros gramaticais. No art. 11, os incisos IV a X foram transformados em parágrafos por não guardarem relação de continuidade com o caput do artigo.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Redação original	Redação sugerida
Seção II Do Zoneamento Urbano	Seção II Do Zoneamento Urbano
Art. 12. A área do Perímetro Urbano da sede do Município e do Distrito, conforme o Mapa de Zoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que, classificam-se em: I - Zona Residencial (ZR); II - Zona de Comércio e Serviços (ZCS); III - Zona Industrial (ZI); IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); V - Zona de Preservação Ambiental (ZPA) VI - Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA) VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU). Art. 13. Zona Residencial (ZR) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, sendo subdivididas em ZR1, ZR2, ZR3, integradas ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores. Art. 14. Zona de Comércio e Serviços (ZCS) - são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam sobrecarga no tráfego, sendo subdivididas em ZCS1 e ZCS2. Art. 15. Zona Industrial (ZI) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica potencialmente incômodas, nocivas e perigosas e geradoras de sobrecarga no tráfego à área urbanizada, sendo subdivididas em ZI 1 e ZI2.	Art. 12. A área do perímetro urbano da sede do Município e dos Distritos, é dividida em: I - Zona Residencial (ZR); II - Zona de Comércio e Serviços (ZCS); III - Zona Industrial (ZI); IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); V - Zona de Preservação Ambiental (ZPA) VI - Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA) VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU). Art. 13. A Zona Residencial (ZR) é área com a preferência do uso residencial qualificado, sendo subdivididas em ZR1, ZR2, ZR3, integradas ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores. Art. 14. Zona de Comércio e Serviços (ZCS) é a área com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam sobrecarga no tráfego, sendo subdivididas em ZCS1 e ZCS2. Art. 15. Zona Industrial (ZI) é a área direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica potencialmente incômodas, nocivas e perigosas e geradoras de sobrecarga no tráfego à área urbanizada, sendo subdivididas em ZI 1 e ZI2.

Leandro Silva Raimundo
OAB/PR N° 31.018



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 16. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas áreas identificadas no Mapa de Zoneamento - Anexo I, reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do CONCIDADE, sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 17. Zona de Preservação Ambiental (ZPA) - compreende áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, como categoria de Unidade de Conservação particular criada em área privada, por ato voluntário do proprietário, em caráter perpétuo, instituída pelo poder público, com a finalidade de promover a conservação da diversidade biológica, a proteção de recursos hídricos, o manejo de recursos naturais, manutenção do equilíbrio climático e ecológico, desenvolvimento de pesquisas científicas, atividades de ecoturismo e educação, bem como a preservação ambiental e preservação dos remanescentes florestais.

Art. 18. Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZPCA) - compreende as áreas do atual Cemitério Municipal, com a finalidade de sua preservação e controle ambiental sobre a área, bem como as áreas de praças e preservação margeando os rios e córregos.

Art. 19. Zona de Expansão Urbana (ZEU1 E ZEU2) - caracteriza-se pelas áreas contíguas ou próximas às áreas já loteadas, dentro do perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, definida a partir da prioridade de uso, sendo ZEU1 - Prioritária e na sequência ZEU2, conforme anexo desta Lei.

Art. 16. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é a área destinada a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e a fazer cumprir a função social da propriedade.

Parágrafo único. A ZEIS está sujeita a normas próprias e toda e qualquer obra a ser nela realizada deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal e do CONCIDADE.

Art. 17. A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) compreende áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), como categoria de Unidade de Conservação (UC) particular criada em área privada, por ato voluntário do proprietário, em caráter perpétuo, instituída pelo poder público, com a finalidade de promover a conservação da diversidade biológica, a proteção de recursos hídricos, o manejo de recursos naturais, manutenção do equilíbrio climático e ecológico, desenvolvimento de pesquisas científicas, atividades de ecoturismo e educação, bem como a preservação ambiental e preservação dos remanescentes florestais.

Art. 18. A Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZPCA) compreende a área do atual Cemitério Municipal, com a finalidade de sua preservação e controle ambiental, bem como as áreas de praças e preservação margeando os rios e córregos.

Art. 19. A Zona de Expansão Urbana caracteriza-se pelas áreas contíguas ou próximas às áreas já loteadas, dentro do perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, definida a partir da prioridade de uso conforme **Anexo I**

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 20. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas ZR, ZCS, ZI e ZEIS desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares. Parágrafo único. A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta e tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública. Art. 21. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não representem risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo CONCIDADE, bem como apresentar, no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma. Parágrafo único. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.	desta Lei Complementar. Art. 20. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas ZR, ZCS, ZI e ZEIS desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura, sendo necessária para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares. Parágrafo único. A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta e tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública. Art. 21. Por força da tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos, e por não representarem risco ambiental, à população ou de conflitos, o proprietário ou responsável poderá requerer análise a ser efetuada pelo CONCIDADE de forma a obter anuência para instalação de atividades que não estão permitidas em determinadas zonas. Parágrafo único. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável, termo de ajustamento de conduta em que o responsável pela empresa deverá assumir eventuais danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.
Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.	

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO Seção I Dos Índices Urbanísticos	CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO Seção I Dos Índices Urbanísticos

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 22. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos desta Lei, onde são estabelecidos:

- I - Área Mínima do Lote;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Recuo Mínimo;
- IV - Taxa de Ocupação;
- V - Altura Máxima e Número de Pavimentos;
- VI - Taxa de Permeabilidade;
- VII - Testada Mínima do Lote.

Seção II

Da Área Mínima do Lote

Art. 23. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e/ou laterais, medida no alinhamento predial, estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei.

Seção III

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 24. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV - parque infantil e outros equipamentos de

Art. 22. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos desta Lei Complementar, onde são estabelecidos:

- I - área mínima do lote;
- II - coeficiente de aproveitamento;
- III - recuo mínimo;
- IV - taxa de ocupação;
- V - altura máxima e número de pavimentos;
- VI - taxa de permeabilidade;
- VII - testada mínima do lote.

Seção II

Da Área Mínima do Lote

Art. 23. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e/ou laterais, medida no alinhamento predial, estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei.

Seção III

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 24. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV - parque infantil e outros equipamentos de

Leandro Silva Raimundo
Procurador
DAB/PR N° 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

VII - sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;

VIII - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira desprezando-se os decimais.

Art. 25. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo - (CA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - O Coeficiente de Aproveitamento máximo - (CA máx.) refere-se ao índice construtivo permitido para a zona.

§ 1º As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento

lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

VII - sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;

VIII - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira desprezando-se os decimais.

Art. 25. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA mín.), **que se refere** ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA máx.), que se refere ao índice construtivo permitido para a zona.

§ 1º As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento

Leandro Silva Raimundo
Procurador
Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§ 2º As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção IV

Do Recuo Mínimo

Art. 26. Recuo Mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 27. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão, porém, somente para lotes onde a maior dimensão seja inferior a 20m (vinte metros), conforme parâmetro definido nas tabelas nos Anexos desta Lei.

Art. 28. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 29. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Art. 30. Em edificações de até 2 (dois)

máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§ 2º As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção IV

Do Recuo Mínimo

Art. 26. Recuo Mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 27. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão, porém, somente para lotes onde a maior dimensão seja inferior a 20m (vinte metros), conforme parâmetro definido nas tabelas nos Anexos desta Lei.

Art. 28. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 29. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nesta **Lei Complementar**.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Art. 30. Em edificações de até 2 (dois)

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo. Art. 31. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas na zona ZCS é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para as ZCS. Art. 32. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou h/8, onde "h" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior. Art. 33. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal. Seção V Da Taxa de Ocupação Art. 34. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção: I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno; II - pérgulas; III - marquises até 1m (um metro) de largura;	pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo. Art. 31. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas na ZCS é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para as ZCS. Art. 32. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou h/8, onde "h" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior. Art. 33. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal. Seção V Da Taxa de Ocupação Art. 34. A Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, não sendo computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção: I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno; II - pérgulas; III - marquises até 1m (um metro) de largura; IV - beirais de até 1m (um metro);
--	--

Leandro Silva Raimundo
Procurador



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



IV - beirais de até 1m (um metro);

V - sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

VI - estacionamentos descobertos;

VII - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Seção VI

Da Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35. 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 desta Lei:

I - a altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto Art. 35, §1º;

II - os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

III - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

IV - nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os

V - sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

VI - estacionamentos descobertos;

VII - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Seção VI

Da Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35. 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 desta Lei Complementar.**

§ 1º A altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, **com exceção das caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.**

§ 2º Os pavimentos destinados a garagem em subsolo não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos.

§ 3º O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de **mais de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros)** em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote.

§ 4º Nos terrenos em declive, o cálculo da

Leandro Silva Raimundo
Pitanga



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§ 1º Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2º Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

§ 3º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Seção VII

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 36. 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 desta Lei.

Seção VIII

Da Testada Mínima do Lote

Art. 37. 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 desta Lei.

altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§ 5º Em lotes de esquinas ou lotes onde existam duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

§ 6º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Seção VII

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 36. 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 desta Lei Complementar.

Seção VIII

Da Testada Mínima do Lote

Art. 37. 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 desta Lei Complementar.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação. No caso do art. 35, os incisos foram transformados em parágrafos por não guardarem relação de continuidade com o caput do artigo.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO Art. 38. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás para parcelamento, desmembramento e unificação, alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei. Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.	CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO Art. 38. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás para parcelamento, desmembramento e unificação, alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço, somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nesta Lei Complementar. Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei Complementar serão respeitados enquanto estiverem em vigor.
Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.	

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES Art. 39. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos: I - área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia; II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento; III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.	CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES Art. 39. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos: I - área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia; II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento; III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Art. 40. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo na presente Lei.

Art. 41. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 42. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do CONCIADADE.

Art. 43. A construção de um ou mais edifícios para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

I - existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

II - quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública, com dimensão conforme à hierarquia do tipo de via definida pela Lei Municipal do Sistema Viário, contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura;

III - sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município.

Art. 44. Na área urbana do distrito sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída

Art. 40. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços, será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o **Anexo XIII desta Lei Complementar**.

Art. 41. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente **Lei Complementar** ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 42. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do CONCIADADE.

Art. 43. A construção de um ou mais edifícios para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

I - existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

II - quando exigido pelo Município, deve ser criada via pública, com dimensão **conforme hierarquia do tipo de via definida pela Lei do Sistema Viário**, contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura;

III - sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município.

Art. 44. Na área urbana do distrito sede do

Leandro Silva Raimundo
Preparado:
CARIPA N° 51



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo CONCI DADE sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 45. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 46. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 47. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros de acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo e aprovado pelo CONCI DADE sem prejuízo das demais exigências desta **Lei Complementar**.

Art. 45. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 46. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da **infraestrutura urbana**, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente **do Poder Executivo**, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 47. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao **Poder Executivo** e/ou terceiros de acordo com o previsto na **Lei do Plano Diretor**.

Justificativa: As mudanças propostas não alteram o sentido, servindo apenas para melhora da redação.

Redação original	Redação sugerida
CAPÍTULO VI	CAPÍTULO VI

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
Art. 48. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei. Art. 49. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos. Art. 50. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do CONCI DADE. Art. 51. Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal. Art. 52. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o CONCI DADE. Art. 53. Ficam revogadas as Leis Complementares 450/1989 e 27/2014.	Art. 48. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei Complementar. Art. 49. Quando necessário, o Poder Executivo poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos. Art. 50. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do CONCI DADE. Art. 51. Os estudos de impacto de vizinhança (EIV) serão elaborados nos termos que da Lei do Plano Diretor. Art. 52. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o CONCI DADE. Art. 53. Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial. Art. 54. Revogam-se: I - a Lei nº 450, de 6 de julho de 1989; II - a Lei Complementar nº 27, de 20 de junho de 2014.
Justificativa: Não há previsão de cláusula de vigência. Se assim se mantiver o texto, a lei entrará em vigor 45 dias depois de oficialmente publicada, conforme prevê o art. 1º, <i>caput</i>², da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. Porém,	

2 Art. 1º Salvo disposição contrária, a lei começa a vigorar em todo o país quarenta e cinco dias depois de oficialmente publicada.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



tratando-se de lei de grande repercussão, melhor seria a previsão de um período de *vacatio legis*. Sugeriu-se um período de 90 dias, mas o relator, se assim entender conveniente, poderá utilizar outro prazo. É preciso levar em conta que além desta lei, outras que também farão parte do Plano Diretor, entrarão em vigor conjuntamente (Perímetro Urbano, Sistema Viário, Parcelamento e Remembramento do Solo, Código de Obras e Código de Posturas), o que exigiria um período razoável de tempo para adaptação dos munícipes e do próprio Poder Público. É o que se deduz do art. 8º, *caput*, da Lei Complementar Federal nº 95/98, *a contrario sensu*: "A vigência da lei será indicada de forma expressa e de modo a contemplar prazo razoável para que dela se tenha amplo conhecimento, reservada a cláusula "entra em vigor na data de sua publicação".

13. Ademais, consta dos autos a resposta ao ofício de fl. 43 esclarecendo a inexistência de documentação da(s) audiência(s) pública(s) que precederam à confecção do projeto, além de manifestação do Conselho da Cidade. Importante salientar que a manifestação do Conselho da Cidade encaminhada diz respeito ao Projeto de Lei Complementar nº 1/2017, que deu origem à Lei Complementar nº 39/2017, não a este projeto.

14. Por fim, diante do que dispõe o art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 4/2017, recomenda-se ao Presidente da Câmara que paute esta proposição com os projetos de lei complementar nº 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

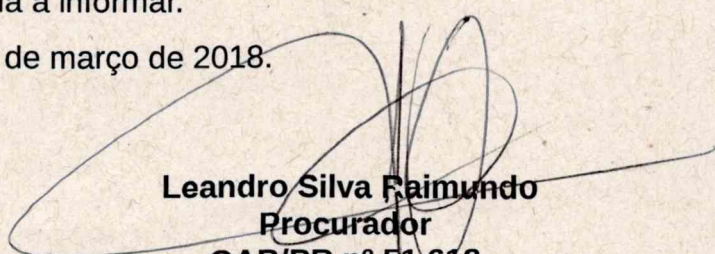
CONCLUSÃO

15. Ante o exposto, a proposição necessita de ajustes antes de seguir seu trâmite legal, de forma a adequá-la às regras de técnica legislativa, além da necessidade de manifestação do Conselho da Cidade.

16. Atento, ainda, que a análise desta Procuradoria é meramente opinativa e não substitui a necessidade de parecer das comissões, sob pena de inconstitucionalidade formal.

É o que tinha a informar.

Pitanga, 22 de março de 2018.


Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618