



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Ofício Nº 297/2018 - GAB

Pitanga, 08 de outubro de 2018.

Excelentíssimo Senhor
José Veres
Presidente da Câmara de Vereadores
Pitanga-PR

Senhor Presidente:

Encaminho Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 10/2017, para apreciação e votação dessa Colenda Casa de Leis.

Atenciosamente.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 10/2017



Câmara Municipal de Pitanga
Departamento de Administração
Protocolo Nº 109/2017
Data 19/01/2018
às 09 horas 32 minutos.
Servidor

Dispõe sobre o Zoneamento de 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.

Art. 2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente, ressaltando:

- I - nos processos de alvarás de licença para construir e conclusões de obras;
- II - na concessão de alvarás de localização, funcionamento e renovações dos mesmos;
- III - na execução de obras, serviços sejam novas, de melhoria ou de reforma de qualquer natureza;
- IV - no parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E ZONEAMENTO Seção I Das Definições

Art. 3º 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 Ocupação do Solo Urbano;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



VI - Anexo VI - Tabela de Uso do Solo Urbano;

VII - Anexo VII - Tabela de Vagas para Estacionamento;

VIII - Anexo VIII - Classificação dos usos e das atividades urbanas comerciais e prestação de serviços e índices de risco ambiental e fontes potenciais de poluição;

IX - Anexo IX - Classificação dos usos e atividades urbanas industriais e índices de risco ambiental e fontes potenciais de poluição;

X - Anexo X - Definição dos Usos.

XI - Anexo XI - Glossário.

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, 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.

Art. 5º As atividades a que se refere o Artigo 5º podem ou não apresentar risco ambiental de acordo com as seguintes classificações:

I - risco ambiental alto, com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três), caracterizam-se por:

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

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

II - risco ambiental moderado, com índice 2,0 (dois), caracterizam-se por:

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

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

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

III - risco ambiental baixo, com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco), caracterizam-se pela:

a) nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;

b) incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

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

§ 1º Os Anexos VIII e IX desta Lei Complementar contêm a relação de atividades e seus respectivos



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



índices de risco ambiental.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 5º 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.

Art. 6º 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 às vias coletoras e arteriais ou com acesso principal a elas.

Art. 7º 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. 8º 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.

Art. 9. 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. 10. Os usos não previstos nesta Lei Complementar deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do 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. 11. 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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 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 permissíveis 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. 12. A anuência dos vizinhos a que se refere o art. 12 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 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, poderá reduzir o número de consultas em 50% (cinquenta por cento), 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.

Art. 13. 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.

§ 1º Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei Complementar serão respeitados enquanto estiverem em vigor e poderão ser renovados.

§ 2º Para mudança de endereço, proprietário ou função, não será permitida a liberação do alvará de funcionamento para usos não compatíveis com a zona.

Art. 14. 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);



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- 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. 15. 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.

Seção II Das Zonas Residenciais (ZR)

Art. 16. A Zona Residencial (ZR), subdividida em ZR1, ZR2, ZR3, é a área com a preferência do uso residencial individual e coletivo a fim de adequar a densidade demográfica à infraestrutura, à superestrutura urbana existente e ao sítio natural, permitindo a instalação de atividades econômicas complementares sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

§ 1º Zona Residencial 1 (ZR1) caracteriza-se pela baixa densidade residencial e permite o uso comercial e de serviços de atendimento cotidiano à população.

Parágrafo único. As definições de uso e ocupação do solo e parâmetros construtivos desta zona encontra-se no Anexo V desta Lei Complementar.

§ 2º A Zona Residencial 2 (ZR2) caracteriza-se pela alta densidade residencial e concessão de uso comercial e de serviços vicinal, regional e de centralidade.

§ 3º A Zona Residencial 3 (ZR3) caracteriza-se pela densidade residencial média e uso comercial e de serviços de atendimento cotidiano.

Art. 17. A construção de condomínios residenciais de casas será permitida apenas nas Zonas Residenciais (ZR) em conformidade com os parâmetros estabelecidos no Código de Obras.

Parágrafo único. Os condomínios a que o caput deste artigo se refere poderão ser admitidos apenas quando houver aprovação do projeto do condomínio com edificação a ser construída no lote.

Seção III Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 18. 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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Seção IV Das Zonas de Comércio e Serviço (ZCS)

Art. 19. Zona de Comércio e Serviços (ZCS) é a área com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental, sendo subdivididas em ZCS1 e ZCS2.

§ 1º A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) caracteriza-se pela maior concentração de comércio e serviços de atendimento central e regional, localizado nas vias de maior capacidade de infraestrutura e com predominância de alta densidade para melhor utilização da infraestrutura existente.

§ 2º A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) caracteriza-se pelo predomínio de usos de comércio e serviço de maior impacto, que necessitam de maior espaço para instalação e causem grande fluxo de carga e descarga.

Seção V Das Zonas Industriais (ZI)

Art. 20. 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 ZI1 e ZI2.

§ 1º A Zona Industrial 1 (ZI1) caracteriza-se pela concentração de usos microindústrias, comércio e serviços pouco ou não incômodos e a presença, quando necessário, de unidades residenciais de apoio às empresas e residenciais transitórios, com baixa e média densidade.

§ 2º A Zona Industrial 2 (ZI2) caracteriza-se pela concentração de indústrias e serviços incômodos, nocivos e perigosos sujeitos à aplicação do EIV e demais órgãos para sua implantação.

Seção VI Da Zona de Preservação Ambiental (ZPA)

Art. 21. 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.

Seção VII Da Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA)

Art. 22. A Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA) compreende a área do atual e do novo Cemitério Municipal, com a finalidade de sua preservação e controle ambiental, bem como as áreas de praças e preservação margeando os rios e córregos.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Seção VIII Das Zonas de Expansão Urbana (ZEU)

Art. 23. 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, subdividida em ZEU1 e ZEU2 e definida a partir da prioridade de uso conforme Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º A Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1) caracteriza-se pela maior proximidade com as regiões da cidade já parceladas e dotadas de infraestrutura urbana, tornando-se a zona prioritária nos casos de expansão urbana.

§ 2º A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU2) caracteriza-se por ser a zona dentro do perímetro urbano mais distante das áreas parceladas e com infraestrutura, sendo parcelada posteriormente à Zona de Expansão Urbana 1.

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

Art. 24. 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. 25. Área mínima do lote é o índice que define a menor dimensão do lote, calculada pela distância entre suas divisas e/ou laterais, estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei.

Parágrafo único. Para lotes já edificados e em área consolidada anteriormente à vigência desta lei, poderá o Poder Executivo Municipal aprovar o desmembramento de lote com dimensão inferior em consonância com as dimensões mínimas especificadas em cada zona.

Seção III Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 26. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08



CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

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 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;
- 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. 27. 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 Básico (CA bas.), que se refere ao índice construtivo permitido para a zona;
- III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA máx.), que se refere ao índice construtivo máximo permitido para a zona, no qual a diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e máximo deve ser adquirida do Município mediante contrapartida do proprietário nos locais onde foi definida a outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. 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.

Art. 28. Não serão permitidas construções que não atinjam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a zona em que se situa.

§ 1º Para a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, deverá ser observada a existência do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, estabelecido no Plano Diretor, para que seja adquirido pelo proprietário mediante contrapartida o potencial adicional construtivo.

§ 2º Só poderá ser concedido o aumento do potencial, caso o imóvel seja servido de tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Seção IV Do Recuo Mínimo

Art. 29. Recuo Mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 30. 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.

Art. 31. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 32. 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. 33. Em edificações de até 4 (quatro) 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. 34. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas nas ZCS e ZR 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. 35. 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. 36. 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. 37. 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;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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.

Seção VI

Da Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 38. 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 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. 39. 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.

Parágrafo único. Para calçadas e estacionamentos descobertos executados em paver, 50% do total de sua área será computado como área permeável.

Seção VIII

Da Testada Mínima do Lote

Art. 40. 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



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

Complementar.



CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 41. 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.

Art. 42. Em todos os edifícios de uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços, será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XII desta Lei Complementar.

§ 1º As vagas de estacionamento e garagem de edificações de uso misto deverão localiza-se em áreas separadas.

§ 2º O estacionamento de áreas de comércio e serviço, quando exigido mais de uma vaga comercial, deverá possuir fácil acesso aos clientes e localizar-se, preferencialmente, no recuo frontal da edificação.

Art. 43. 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. 44. Será permitido o desmembramento de lote edificado com dimensão inferior ao mínimo especificado na respectiva zona, desde que localizado em área consolidada anteriormente à aprovação desta Lei Complementar e obedecendo às seguintes dimensões mínimas:

- I - nas Zonas Residenciais (ZR), o lote de meio de quadra poderá ter 180m² (centro e oitenta metros quadrados) de área mínima com frente mínima de 6,00 (seis) metros e os lotes de esquina 200m² (duzentos metros quadrados) de área mínima e 8,00 (oito) metros a frente mínima;
- II - nas Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) o lote poderá ter 200m² (duzentos metros quadrados) de área mínima e frente mínima de 6,00 (seis) metros e os lotes de esquina 230m² (duzentos e trinta metros quadrados) de área mínima e 8,00 (oito) metros a frente mínima;
- III - nas Zonas Industriais (ZI) o lote poderá ter 300m² (trezentos metros quadrados) de área mínima e 10 (dez) metros mínimo de frente e os lotes de esquina 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área mínima e 12,00 (doze) metros a frente mínima.

Art. 45. 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 CONCIDADE.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 46. 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. 47. Na área urbana do distrito sede do 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 CONCIDADE sem prejuízo das demais exigências desta Lei Complementar.

Art. 48. 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. 49. 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. 50. 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.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51. 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. 52. 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. 53. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do CONCIDADE.

Art. 54. Os estudos de impacto de vizinhança (EIV) serão elaborados nos termos da Lei do Plano Diretor.

Art. 55. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o CONCIDADE.

Art. 56. Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Art. 57. 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.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANA

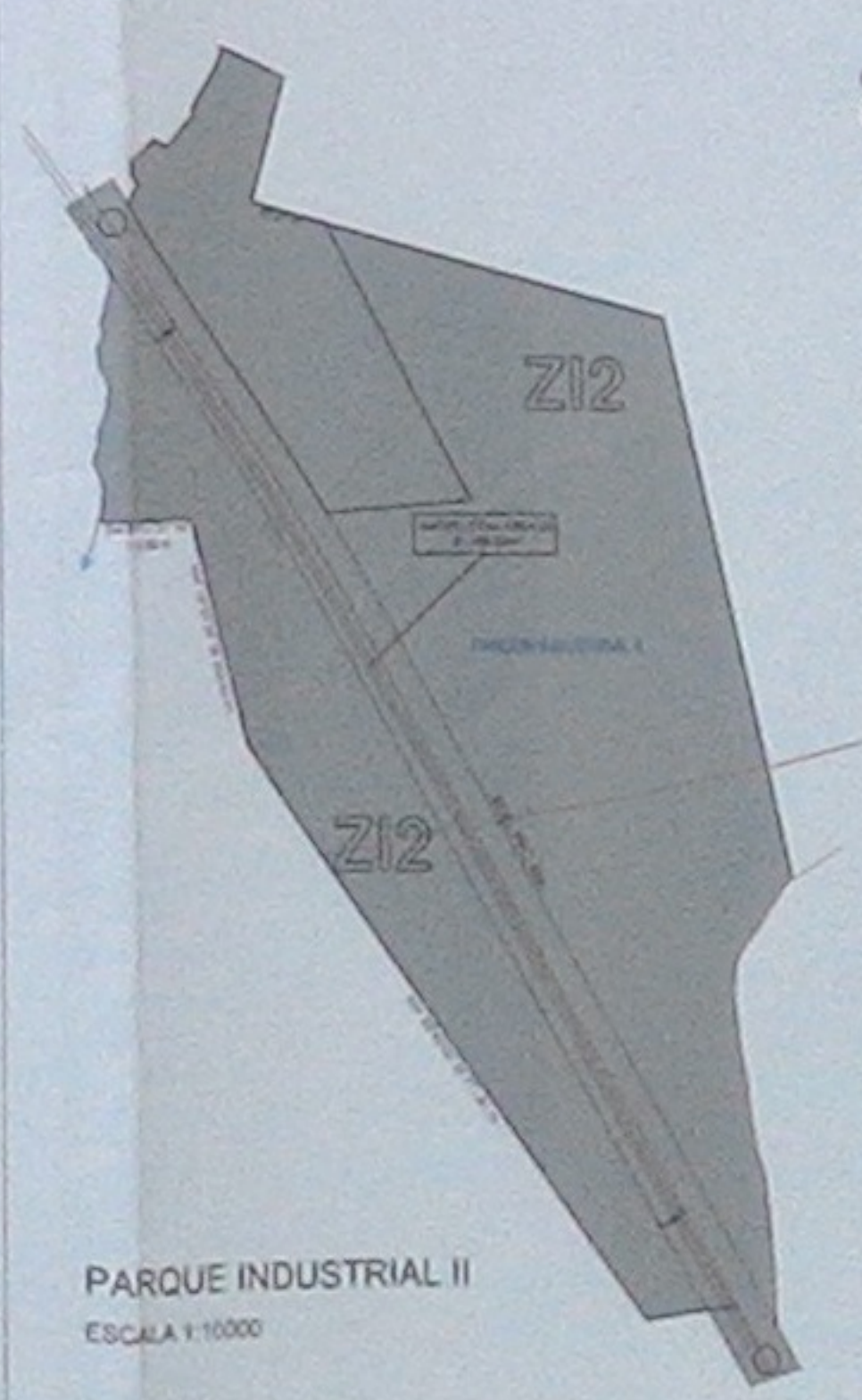
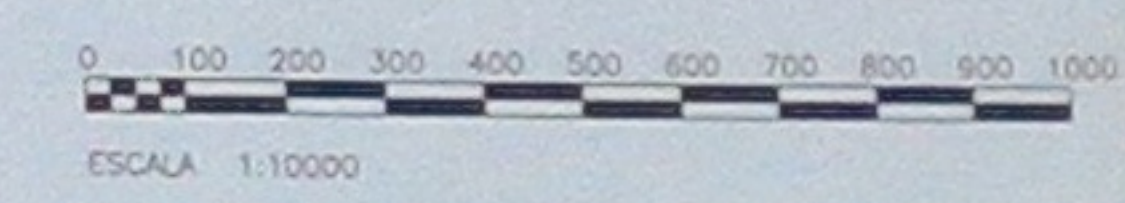


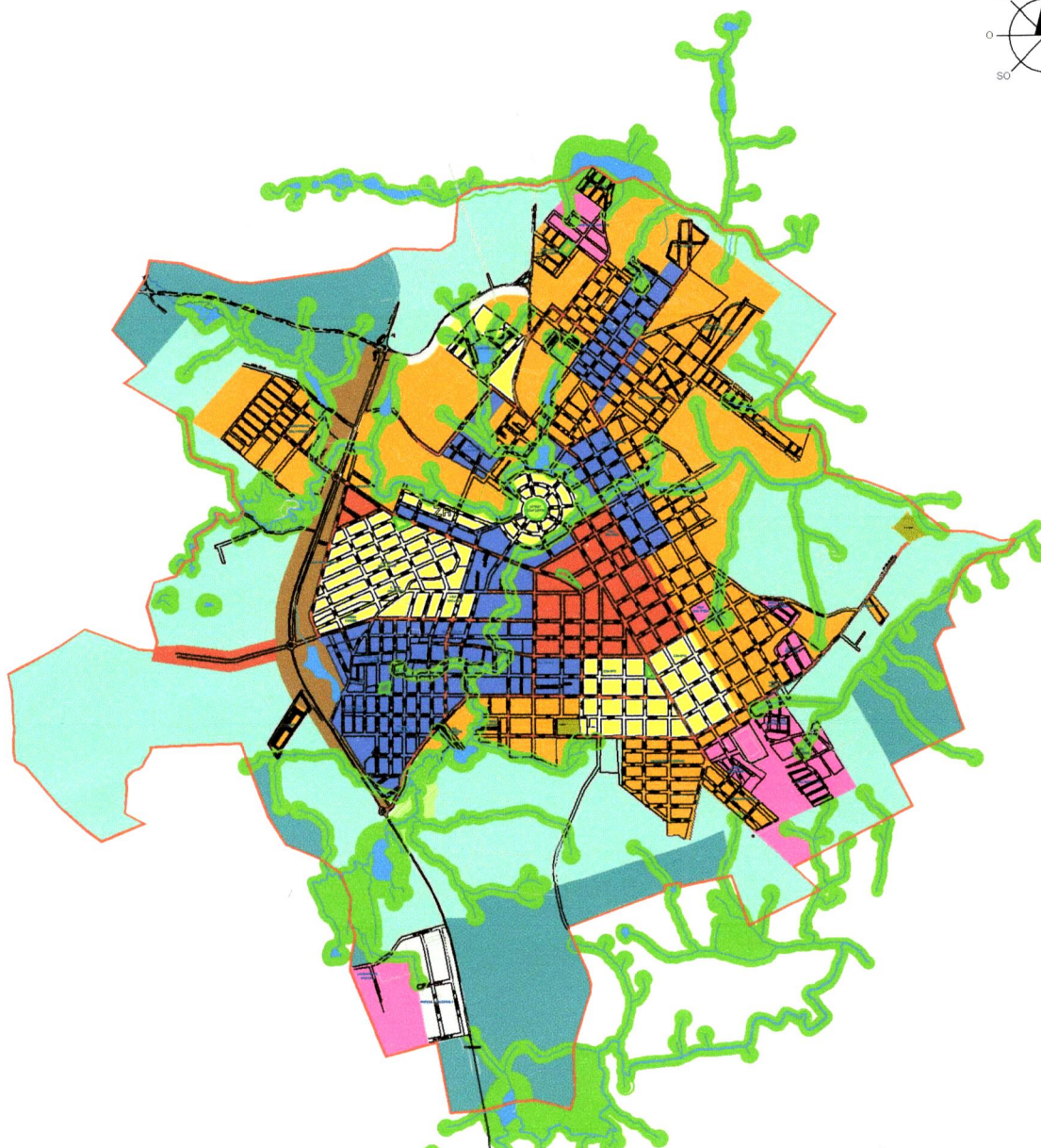
ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE



LEGENDA

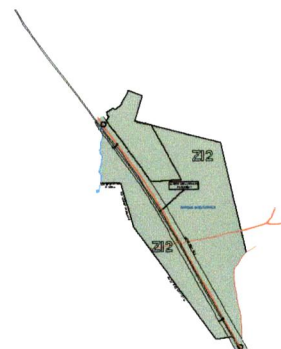
	LAGO/REPRESA		ZE1	ZONA RESIDENCIAL 1
	CURSOS D'ÁGUA		ZE2	ZONA RESIDENCIAL 2
	PERÍMETRO		ZE3	ZONA RESIDENCIAL 3
	ARRUAMENTO		ZE4	ZONA DE ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
	CURVA DE NÍVEL		ZE5	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1
	VEGETAÇÃO		ZE6	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 2
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		ZE7	ZONA DE CONTROLE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		ZE8	ZONA INDUSTRIAL 1
	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 PRIORITÁRIA		ZE9	ZONA INDUSTRIAL 2
	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2			





LEGENDA

	LAGO/ REPRESA		ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1
	CURSOS D' ÁGUA		ZR2	ZONA RESIDENCIAL 2
	PERÍMETRO		ZR3	ZONA RESIDENCIAL 3
	ARRUAMENTO		ZEIS	ZONA DE ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
	CURVA DE NÍVEL		ZCS1	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1
	VEGETAÇÃO		ZCS2	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 2
	APP		ZCPA	ZONA DE CONTROLE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
	ZPA		ZI1	ZONA INDUSTRIAL 1
	ZEU1		ZI2	ZONA INDUSTRIAL 2
	ZEU2			
	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL			
	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 PRIORITÁRIA			
	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2			



MUNICÍPIO DE PITANGA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA DE ZONEAMENTO
SEDE E PQ. INDUSTRIAL II





MUNICÍPIO DE PITANGA

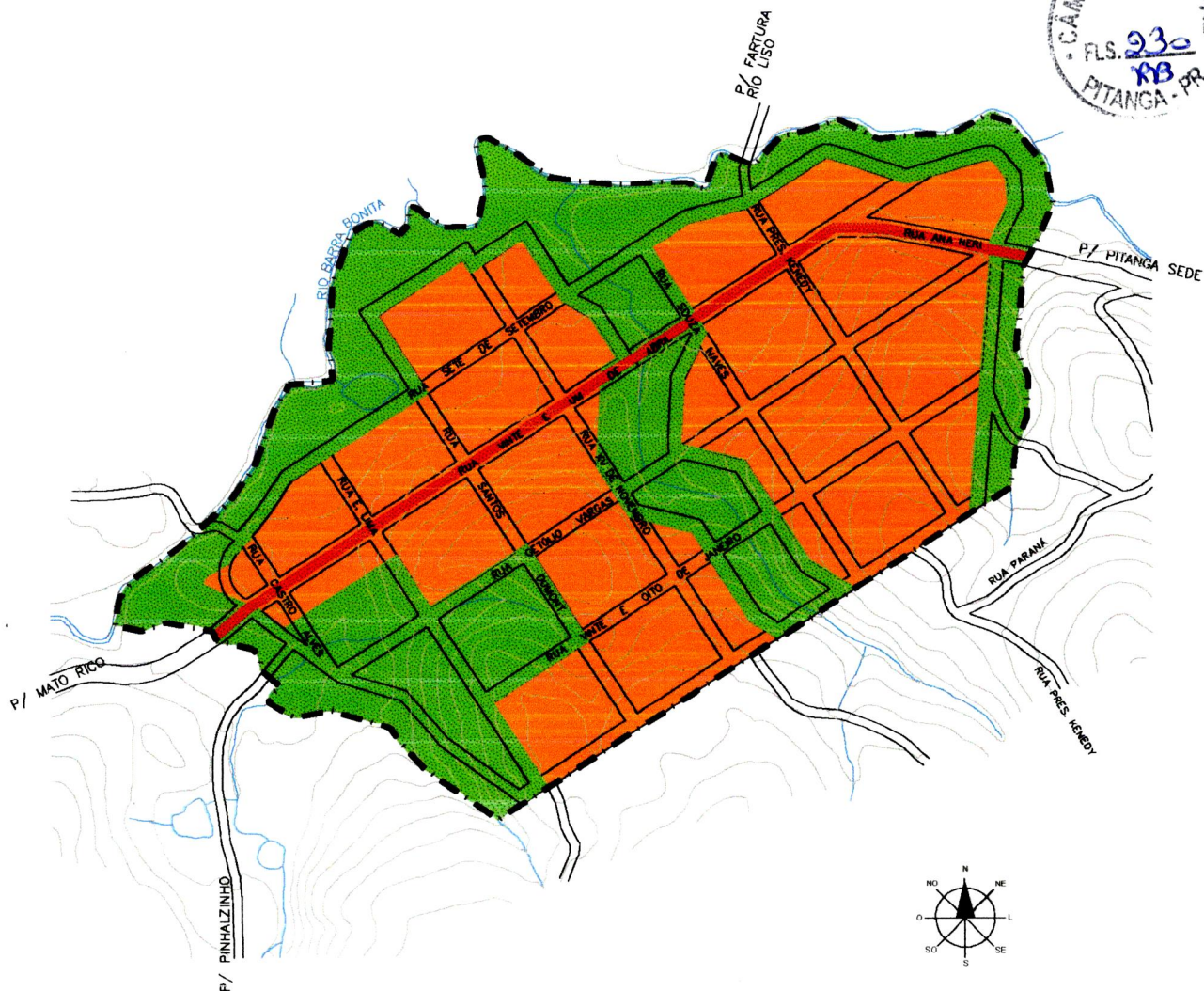
CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

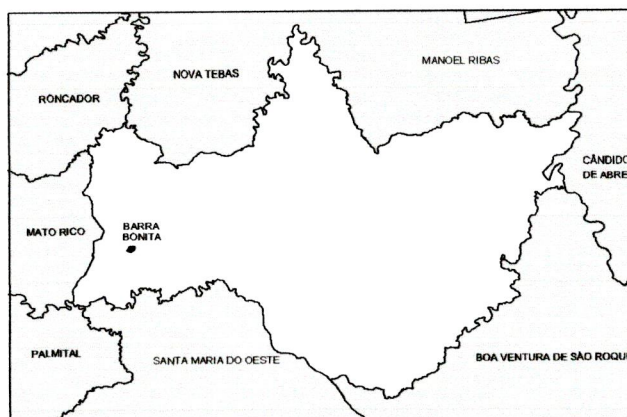
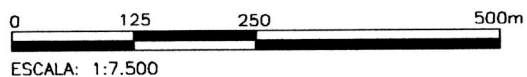


ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO BARRA BONITA



DISTRITO BARRA BONITA

ESCALA 1:7500



LEGENDA

-  CURSOS D' ÁGUA
-  PERÍMETRO
-  ARRUAMENTO
-  APP
-  ZR3
-  ZCS1

MUNICÍPIO DE PITANGA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA ZONEAMENTO - DISTRITO BARRA BONITA

Anexo II

Consultoria contratada:

DRZ - Gestão de Cidades

Responsável Técnico:

MARCIA BOUNASSAR

CAU A11950-4

Equipe Técnica:

BEATRIZ HASHIMOTO

CAU A112426-9



Data: 2016

Escala: 1/7500



www.drz.com.br



MUNICÍPIO DE PITANGA

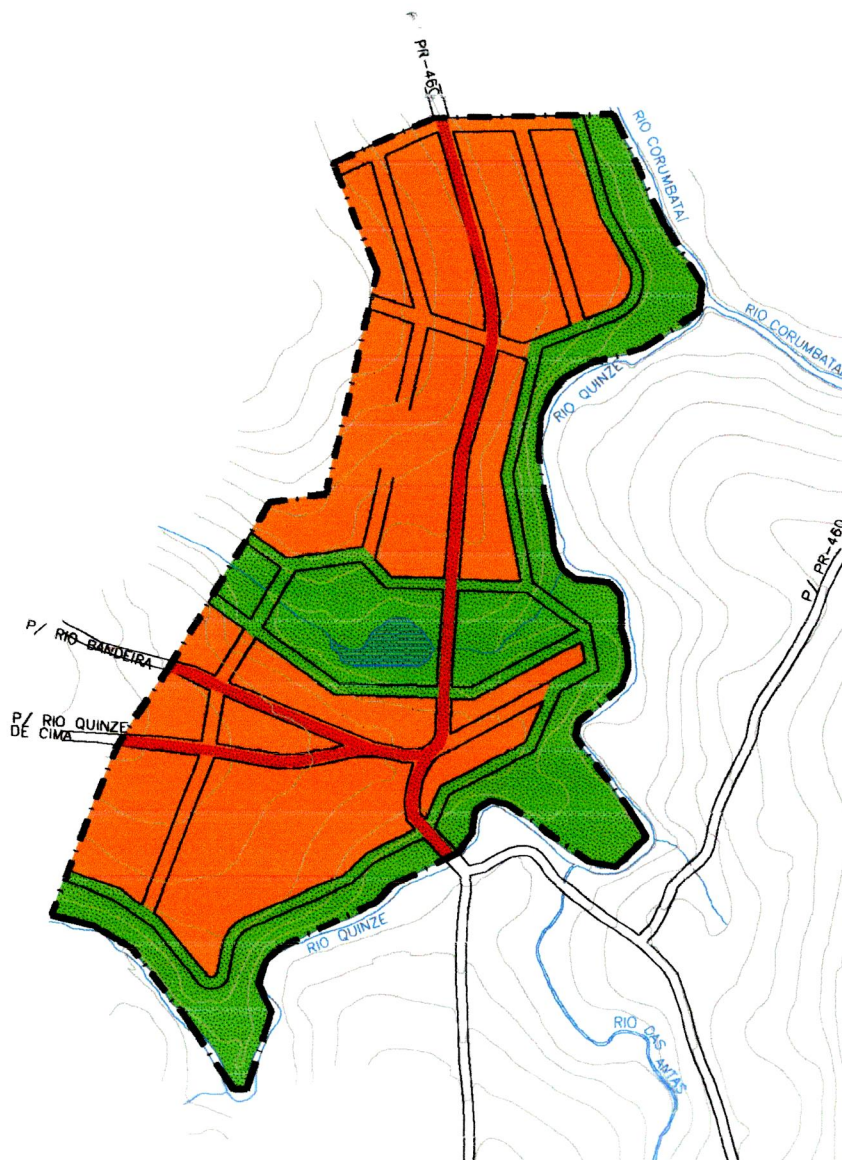
CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

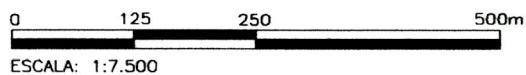
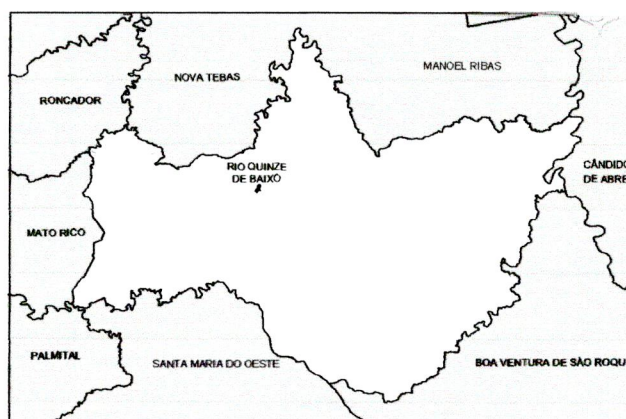


ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO RIO XV



DISTRITO RIO XV DE BAIXO

ESCALA 1:7500



LEGENDA

CURSOS D'ÁGUA

PERÍMETRO

ARRUEAMENTO

APP

ZR3

ZCS1

MUNICÍPIO DE PITANGA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA ZONEAMENTO - DISTRITO RIO XV DE BAIXO

Anexo III

Consultoria contratada:

DRZ - Gestão de Cidades

Responsável Técnico:

MARCIA BOUNASSAR

CAU A11950-4

Equipe Técnica:

BEATRIZ HASHIMOTO

CAU A112426-9



Data: 2016

Escala: 1/7500





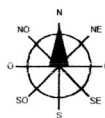
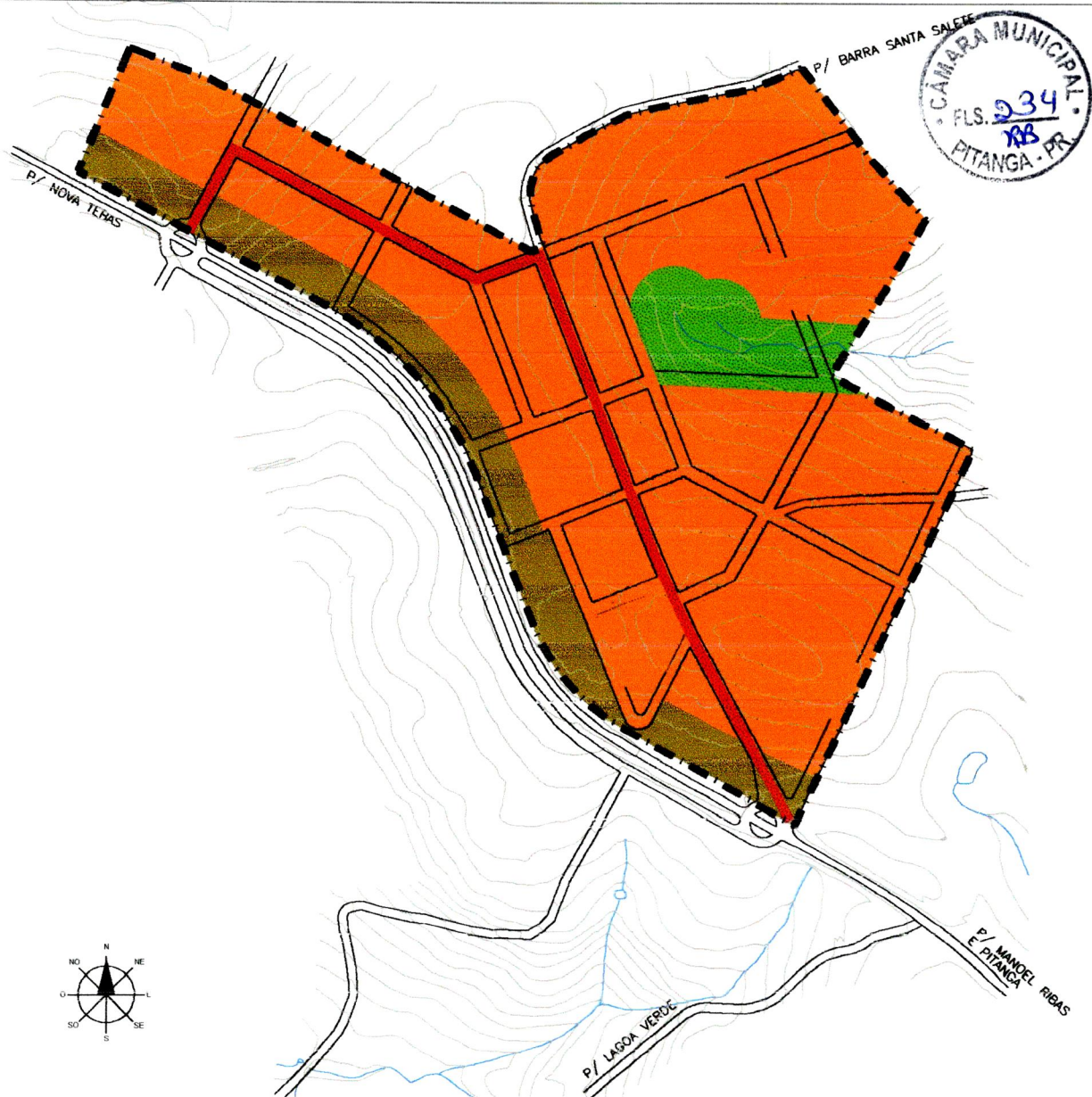
MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08



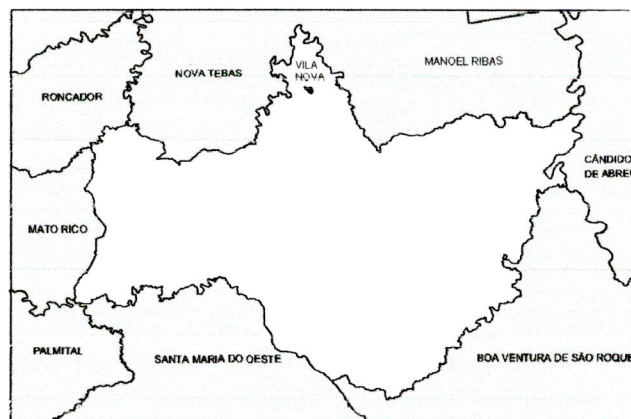
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO VILA NOVA



DISTRITO VILA NOVA
ESCALA 1:7500

0 125 250 500m
ESCALA: 1:7.500



LEGENDA

CURSOS D'ÁGUA

PERÍMETRO

ARRUAMENTO

APP

ZR3

ZCS1

ZCS2

MUNICÍPIO DE PITANGA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA ZONEAMENTO - DISTRITO VILA NOVA

Anexo IV

Consultoria contratada:

DRZ - Gestão de Cidades

Responsável Técnico:

MARCIA BOUNASSAR
CAU A11950-4

Equipe Técnica:

BEATRIZ HASHIMOTO
CAU A112426-9



Data: 2016
Escala: 1/7500





MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

ANEXO V – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

PARÂMETROS/ ZONA	ZR1	ZR2	ZR3	ZEIS	ZCS1	ZCS2	ZI1	ZI2
ÁREA MÍNIMA DO LOTE DE MEIO DE QUADRA (m ²)	360	250	200	125	250	600	600	750
ÁREA MÍNIMA DO LOTE DE MEIO DE ESQUINA (m ²)	450	300	250	150	300	750	750	1000
TESTADA MÍNIMA DO LOTE DE MEIO DE QUADRA (m)	12	10	10	7,0	10	15	15	15
TESTADA MÍNIMA DO LOTE DE MEIO DE ESQUINA (m)	15	12	12	10	12	18	20	20
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	60	80	70	70	80	70	70	70
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,4	0,5	0,2	0,3	0,5	0,5	0,3	0,4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	3,0	4,0	2,0	1,5	4,0	3,0	2,5	2,5
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	30	20	25	20	20	20	20	20
Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	3	20	4	4	20	12	4	4
ALTURA MÁXIMA (m)	12	60	12	12	60	40	40	40
RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	4,0	3,0	3,0	3,0	0	8	10	10





MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

RECUO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO COM ABERTURA (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2,5	2,5	2,5
RECUO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO SEM ABERTURA (m)	0	0	0	0	0	0	0	1,5

Nota:

1. Para edificações a partir do 5º pavimento, a dimensão mínima para recuos laterais e de fundo é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com aumento com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a cada 5 pavimentos contados a partir do 10º (décimo) pavimento.
2. O desmembramento de lotes com medidas inferiores ao permitido pela respectiva zona apenas será permitido nos casos especificados no Art. 44 desta Lei Complementar.





MUNICÍPIO DE PITANGA

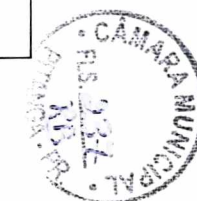
CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

ANEXO VI – TABELA DE USO DO SOLO URBANO

ZONA/ USO	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)	H1, CS1, E1,	H2, H3, E2	H4, H5, CS2, CS3, I1, I2, E3
ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)	H1, H2, CS1, E1, E2	H3, H4, H5, CS2, CS3, I1	I2, E3
ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3)	H1, H2, H3, H5, CS1, E1, E2	H4, CS2, E3, I1	CS3, I2
ZONA DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	H1, H2, H3, H4, CS1, E1, E2	H5, CS2, I1	CS3, E3, I2
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1 (ZCS1)	H2, H3, H5, CS1, CS2, E1, E2,	H1, CS3, E3, I1	H4, I2
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO 2 (ZCS2)	H2, H5, CS1, CS2, CS3, E1, E2, I1	H3, E3, I2	H1, H4,
ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI1)	H1, H3, H4, CS1, CS2, CS3, E2, E3, I1,	H2, H5, E1, I2	-
ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI2)	H5, CS1, CS2, CS3, E2, E3, I1, I2	H2, H3, H4, E1,	H1
NOTA: 1. H1: habitação unifamiliar; 2. H2: habitação multifamiliar; 3. H3: habitação unifamiliar em série; 4. H4: habitação de interesse social;			





MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

- 5. H5: habitação transitória;
- 6. CS1: comércio e serviço vicinal;
- 7. CS2: comércio e serviço regional e de centralidade;
- 8. CS3: comércio e serviço específico;
- 9. E1: equipamento comunitário local;
- 10. E2: equipamento comunitário municipal;
- 11. E3: equipamento comunitário de impacto;
- 12. I1: indústria caseira e incômoda;
- 13. I2: indústria nociva e perigosa.





MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



ANEXO VII – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÃO
Habitação unifamiliar	01 vaga	-
Habitação coletiva	01 vaga por unidade de moradia ou uma vaga a cada 120m ² de área privativa.	-
Kitinetes	01 vaga a cada 02 unidades residenciais proporcionalmente, ou a cada 70,00m ² de área construída por unidade.	-
Salas comerciais e prestação de serviços	01 vaga para cada 120,00m ² de área construída.	Dispensado para edificações de até 50,00m ² de área construída
Edifícios públicos e instituições bancárias	01 vaga para cada 50,00m ² de área construída	-
Lojas de departamento, móveis e eletrodomésticos	01 vaga para cada 75,00m ² de área de comercialização.	-
Supermercado e similares	01 vaga para cada 25,00m ² de área destinada a vendas.	Obrigatório pátio para manobras de caminhões com acesso independente
Restaurantes, churrascaria, pizzeria e similares	01 vaga para cada 10,00m ² de área destinada a consumação	-
Comércio de materiais de construção, comércio atacadista e empresa de transporte.	01 vaga para cada 150,00m ² de área construída.	Obrigatório pátio interno para manobras e área para descarga
Oficina mecânica, funilaria, borracharia e similares.	01 vaga para cada 100,00m ² de área construída, com a obrigatoriedade de no mínimo 02 vagas.	A via pública ou passeio poderão ser utilizados para a execução de serviços
Serralheria, marcenaria e afins	01 vaga para cada 150,00m ² de área construída.	-
Pré-Escola e Ensino de 1º Grau	01 vaga para cada 50,00m ² de área de salas de aula	-
Ensino de 2º Grau, Ensino Profissionalizante, Academia, Escola de Idioma e similares	01 vaga para cada 25,00m ² de área de salas de aula	-
Ensino de 3º Grau	01 vaga para cada 12,50 m ² de área de salas de aula	-
Teatro, cinema, casa de espetáculos, centro de eventos	01 vaga para cada 20,00 m ² de área destinada a acomodação do público	-
Boate, casa noturna, boliche e afins	01 vaga para cada 25,00 m ² de área destinada ao público	-
Igrejas, templos e casa de culto	01 vaga para cada 25,00 m ² de área destinada ao público	-
Hotéis e serviços de hospedagem	01 vaga para cada duas unidades de alojamento (quartos)	-
Shopping centers e Centro de Eventos	01 vaga para cada 50,00m ² de área construída	-



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Clube recreativo, esportivo, ginásio e associações	01 vaga para cada 50,00m2 de área construída	-
Áreas de lazer e parques	01 vaga para cada 250,00m2 de área de terreno	-
Estabelecimento hospitalar até 50 leitos	01 vaga para cada 03 leitos	Obrigatória área independente para serviços
Estabelecimento hospitalar acima 50 leitos	01 vaga para cada 05 leitos	Obrigatória área independente para serviços

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Anexo VIII – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas – Comerciais e Prestação de Serviços – Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, docerias, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Anexo IX – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas – Industriais – Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fição e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



INDÚSTRIA	ÍNDICES
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



ANEXO X – DEFINIÇÃO DOS USOS

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

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (H2): 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;

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

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (H4): 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;

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

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (CS1): 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 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:

- Casa lotérica;
- Agência de serviços postais;
- Serviços públicos;
- Corretora e Imobiliária;
- Escritórios administrativos,
- Escritório de comércio atacadista;
- Agência de turismo e viagem;
- Despachante;
- Chaveiro;
- Alfaiate, costureira e atelier;
- Profissionais autônomos;
- Serviços de informática;
- Consultórios e clínicas;
- Laboratórios de análises clínicas e radiologia;
- Atelier fotográfico e artigos fotográficos;
- Estacionamento comercial;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08



CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

- Estabelecimento de ensino de cursos livres;
- Locadora de vídeo/DVD;
- Banca de jornal e revista, livraria, revistaria, papelaria e sebo;
- Academia de ginástica, esportes e música;
- Lavanderia;
- Lojas de varejo para produtos domiciliar e de uso pessoal;
- Butique;
- Instituto de beleza, salão de beleza, manicuro, pedicuro, barbearia, massagista;
- Armarinho, bazar, montagem de bijuterias;
- Floricultura;
- Farmácia;
- Relojoaria, joalheria e ótica;
- Pet shop e clínica veterinária;
- Casa de chá, cafeteria, confeitaria, panificadora, rotisseria;
- Lanchonete, pastelaria, cantina, restaurante, pizzeria, churrascaria;
- Comércio de refeições embaladas;
- Sorveteria;
- Petiscaria, chopperia, bar;
- Açougue e peixaria;
- Hortifrutigranjeiros, quitanda, mercearia e mercado de pequeno porte;
- Bilhar, Snooker, pebolim;
- Pequenas oficinas mecânicas;
- Comércio de material de construção de pequeno a médio porte sem depósito e sem fabricação;
- Comércio de acessórios de veículos;
- Vidraçaria;
- Oficina e comércio de pequenos consertos e/ou atividades que não gerem ruídos, poluentes e odores;
- Pequena confecção de roupas e/ou artesanato;
- Posto de venda de gás liquefeito.

COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL E DE CENTRALIDADE (CS2): atividades comerciais varejistas, atacadistas e 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, sendo a critério do poder Executivo



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Municipal, exigir o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA de acordo com o impacto que será causado no local.

- Agência bancária, postos bancários e entidades financeiras;
- Impressoras e editoras;
- Escritório de copiadora, produção de banners, faixas, materiais de publicidade;
- Sistemas particulares de alarme, interfonia e segurança;
- Gráfica, tipografia e Editora de pequeno porte;
- Canil e hotel para animais;
- Hospital veterinário;
- Capela mortuária, crematório, ossário e serviços funerários;
- Comércio de material de construção de médio a grande porte sem depósito e sem fabricação;
- Comércio de cereais, ração, caça e pesca, utilidades rurais de pequeno porte;
- Depósitos de pequeno porte a médio porte;
- Galeria comercial e centros comerciais;
- Buffet com salão de festas;
- Lojas de departamento de grande porte;
- Comércio de veículos e acessórios;
- Concessionária de veículos e/ou motos;
- Revenda de veículos novos e usados;
- Comércio varejista de grandes equipamentos;
- Comércio de agrotóxicos, defensivos agrícolas e/ou fertilizantes;
- Peças e Acessórios para atividades agrícolas e para veículos;
- Marmorarias;
- Marcenaria de pequeno porte;
- Serralheria/Metalúrgica;
- Entrepastos;
- Borracharia, oficinas, funilaria e pintura;
- Serviço de lavagem de veículos;
- Comércio varejista de combustíveis e de derivados de petróleo;
- Posto de gasolina.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO (CS3): atividades comerciais varejistas, atacadistas e de



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08



CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário exigirá ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal a ser exercida no local, tais como:

- Shopping center;
- Hipermercado;
- Comércio atacadista;
- Cemitério;
- Casa de detenção;
- Armazéns, cooperativas, silos e cerealistas;
- Depósitos de material de construção de grande porte;
- Depósito para distribuição;
- Depósito de atacadistas em geral;
- Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
- Comércio, depósito e prestação de serviços de caçambas para recolhimento de entulho;
- Jato de areia;
- Garagem de frotas, transportadora e agenciamento de cargas;
- Serv – Car / Drive In;
- Oficina de mecânica pesada;
- Posto de abastecimento de aeronaves;
- Serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa;
- Aeroporto;
- Centro de controle de voo;
- Estações de controle e depósito de gás;
- Serviços de coleta de lixo;
- Usina de incineração;
- Comércio de sucatas e ferro velho;
- Subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 1 (E1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:

- Ambulatório;
- Assistência social;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- Posto de saúde (UBS);
- Berçário, creche, escola de ensino maternal, pré-escola e jardim de infância;
- Hotel para bebês;
- Escola especial;
- Biblioteca.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 2 (E2): atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como:

- Auditório;
- Boliche;
- Teatro e casa de espetáculos artísticos;
- Boate e casa noturna;
- Ginásio;
- Campo de futebol;
- Centro de recreação;
- Cinema;
- Colônias de férias;
- Museu;
- Piscina pública;
- Ringue de patinação;
- Sede cultural;
- Teatro;
- Estabelecimentos de ensino fundamental e médio;
- Hospital, maternidade, pronto socorro e sanatório;
- Casa de culto e templo religioso.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 3 (E3): 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 convenções e de exposições;
- Centro de equitação;
- Hipódromo;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08



CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

- Estádio;
- Pista de treinamento,
- Clube;
- Penitenciária;
- Rodeio;
- Campus universitário e
- Estabelecimento de ensino de nível superior.

INDÚSTRIA CASEIRA E INDÚSTRIA INCÔMODA (I1): caracteriza-se pela microindústria artesanal não incômoda ou potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno, tais como:

- Estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- Artefatos e móveis de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;
- Artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada;
- Artefatos diversos de couros e peles;
- Industrialização de produtos de origem animal;
- Industrialização de produtos de origem vegetal;
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais;
- Artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
- Artigos diversos de material plástico;
- Artefatos de papel, de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados;
- Atividades da indústria editorial e gráfica;
- Estopa, materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
- Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura;
- Malharia, fabricação de tecidos e artefatos de tecido;
- Artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;
- Fabricação de produtos de perfumaria e velas, de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos;
- Fabricação de sabão, detergentes e glicerina;
- Fabricação e engarrafamento de bebidas;
- Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas.

INDÚSTRIA NOCIVA E PERIGOSA (I2): caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, potencialmente nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



para sua implantação no Município tais como:

- Fabricação de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
- Usina de produção de concreto asfáltico;
- Usina de produção de concreto, beneficiamento de minerais com flotação;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso;
- Fabricação de material cerâmico, telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
- Fabricação de vidro e cristal;
- Beneficiamento e preparação de carvão mineral;
- Fabricação de carvão vegetal, ativado e Cardiff;
- Siderurgia;
- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma;
- Fabricação de artigos de metal;
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- Elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;
- Jateamento;
- Fabricação de material elétrico;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;
- Desdobramento de madeiras;
- Beneficiamento de borracha natural;
- Fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras de ar;
- Fabricação de artefatos de borracha, resinas, fibras, fios artificiais e sintéticos e látex sintéticos;
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
- Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal;
- Fabricação de tecidos especiais;
- Fabricação de corantes e pigmentos;
- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas e artefatos;
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
- Fabricação de fermentos e leveduras;
- Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas;
- Fabricação de papel e/ou celulose;
- Curtimento e outras preparações de couros e peles;
- Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos;
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
- Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
- Fabricação de preparados para limpeza;
- Refino do petróleo e destilação de álcool;
- Abatedouros, frigoríficos, charqueadas e preparação de conservas de carnes;
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
- Fabricação de rações e alimentos preparados para animais.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



ANEXO XI – GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO: aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO: linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

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 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.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO: número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área mínima edificável na propriedade para que o lote não seja considerado subutilizado.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV): estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que o empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas.

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: menor dimensão 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



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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 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.

USO HABITACIONAL: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório.

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.

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

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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Justificativa do Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei nº 10/2017

Senhor Presidente
Senhoras e Senhores Vereadores

Cumprindo os dispositivos legais, encaminha-se em anexo, para apreciação de Vossas Excelência o Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei nº 10/2017 com comparativo para alteração da redação anteriormente proposta. O novo texto teve sua estrutura ordenada conforme as zonas criadas, suas especificidades e a forma como o solo poderá ser ocupado, mantendo ainda anexo os usos de forma separada conforme sua classificação.

A proposta deste substitutivo é permitir que as novas zonas contribuam para o ordenamento do território do Município, sejam compatíveis com a infraestrutura existente e, desta forma, possa existir diferenciação entre as zonas, como a criação de áreas residenciais de baixa, média e alta densidades.

Os bairros devem ser atendidos com comércio e serviço compatível com o objetivo da zona em que está localizado e, para que não haja conflitos de uso e fluxo, foram retirados alguns usos e sua possível ocupação da proposta anterior.

Atividades incômodas foram retiradas das zonas residenciais e foram incluídas nas zonas compatíveis: comércio e serviços e, em alguns casos, industriais. Nas zonas na qual o objetivo é o adensamento, como zonas de comércio e serviço uma das zonas residenciais, permite-se usos compatíveis com maior ocupação do solo.

Esclarece aqui que a proposta tem apenas alteração por motivos técnicos no qual destaca-se que é de suma importância para um bom ordenamento territorial criar zonas que possibilitem usos diferentes, já que se todos os usos e modo de ocupação for permitido em todo o território, o Município continuará com problemas de planejamento e ordenamento do solo.

É a Justificativa.


Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A -



SUBSTITUTIVO N° 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 10/2017

Redação Original	Redação Proposta
Ementa: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município.	Ementa: Dispõe sobre o Zoneamento de 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 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.	CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Zoneamento de 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 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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Justificativa: Foi incluída a palavra zoneamento ao caput do art. 1º, uma vez que houve alteração da emenda do presente substitutivo e o art. 1º deve indicar o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, conforme o disposto no *caput* do art. 7º, da Lei Complementar Federal nº 95/1998.

NÃO HÁ ARTIGO CORRESPONDENTE.

Art. 2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - nos processos de alvarás de licença para construir e conclusões de obras;

II - na concessão de alvarás de localização, funcionamento e renovações dos mesmos;

III - na execução de obras, serviços sejam novas, de melhoria ou de reforma de qualquer natureza;

IV - no parcelamento do solo.

Justificativa: Foi incluído outro artigo para ser o art. 2º neste Capítulo explicitando em quais casos deverão ser consultados esta Lei Complementar. As informações apresentadas no art. 2º da redação original encontram-se no art. 3º da redação proposta.

Redação Original	Redação Proposta
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;	CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E ZONEAMENTO Seção I Das Definições Art. 3º 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;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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 poluição; XVI - Anexo XVI - Glossário.	IV - Anexo IV - Mapa de Zoneamento - Distrito Vila Nova; V - Anexo V - Tabela de Ocupação do Solo Urbano; VI - Anexo VI - Tabela de Uso do Solo Urbano; VII - Anexo VII - Tabela de Vagas para Estacionamento; VIII - Anexo VIII - Classificação dos usos e das atividades urbanas comerciais e prestação de serviços e índices de risco ambiental e fontes potenciais de poluição; IX - Anexo IX - Classificação dos usos e atividades urbanas industriais e índices de risco ambiental e fontes potenciais de poluição; X - Anexo X - Definição dos Usos. XI - Anexo XI - Glossário.
--	---

Justificativa: As informações incluídas anteriormente no art. 2º da redação original foram modificadas e passaram a ser o art. 3º da redação proposta. Houve alteração na redação, pois conforme foi alterada a quantidade de anexos nesta Lei Complementar, necessitou atualizar os incisos. O Capítulo II foi criado para que todas as definições das Zonas possam ser facilmente encontradas.

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



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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 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)

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.

Art. 5º As atividades a que se refere este artigo podem ou não apresentar risco ambiental de acordo com as seguintes classificações:

I - risco ambiental alto, com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três), caracterizam-se por:

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

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

II - risco ambiental moderado, com índice 2,0 (dois), caracterizam-se por:

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

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

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

III - risco ambiental baixo, com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco), caracterizam-se pela:

a) nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;

b) incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

IV - sem risco ambiental, com índice 0,5 (zero vírgula cinco), caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A -



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.

inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§ 1º Os Anexos XIV e XV desta Lei Complementar contêm a relação de atividades e seus respectivos índices de risco ambiental.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 5º 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: A redação original do art. 4º foi subdividida nos art. 4º e 5º para que a redação ficasse mais clara. A redação proposta no art. 5º ficou apenas para a classificação dos níveis de risco.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Redação Original	Redação Proposta
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 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 às vias coletoras e arteriais ou com acesso principal a elas.
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 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.	Art. 8º 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.
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 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 previstos nesta Lei Complementar deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo e pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE.	Art. 10. Os usos não previstos nesta Lei Complementar deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do 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.	§ 1º A análise a que se refere o caput deste artigo deverá empregar a analogias com os usos previstos.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 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.

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

Art. 11. 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 permissíveis 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.

Justificativa: Os artigos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10 não sofreram alteração. Na redação proposta os artigos passaram a ser os artigos 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11, sem alteração da redação.

Redação Original	Redação Proposta
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 questão;	Art. 12. A anuência dos vizinhos 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 questão;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 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, 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.

Seção II

Do Zoneamento Urbano

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)

§ 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, poderá reduzir o número de consultas para 50% (cinquenta por cento), 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.

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



VII - Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Justificativa: Foi alterado o *caput* do art. 12 por questões de técnica legislativa. Também foi alterado o parágrafo 5º do novo art. 12, antigo art. 11 da redação original. A nova redação retira o critério de não realização das consultas aos vizinhos e especifica a redução do número de consultas, 50% (cinquenta por cento). A redação proposta tem por objetivo evitar que futuras aprovações sejam realizadas sem o mínimo consentimento dos vizinhos deixando especificado o número máximo de redução. O art. 12 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado no art. 14 sem alteração da redação anteriormente proposta. A Seção II do Capítulo I também deixou de existir.

Redação Original	Redação Proposta
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. 13. 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. § 1º Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei Complementar serão respeitados enquanto estiverem em vigor e poderão ser renovados. § 2º Para mudança de endereço, proprietário ou função, não será permitida a liberação do alvará de funcionamento para usos não compatíveis com a zona.

Justificativa: O art. 13 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona. O art. 13 da redação proposta utiliza a mesma redação do *caput* do art. 38 da redação anterior, com alteração do § 1º, no qual inclui a possibilidade de renovação dos alvarás de funcionamento dos estabelecimentos já existentes, e acrescenta o § 2º no qual deixa especificada a proibição da liberação do alvará de funcionamento para zonas não compatíveis com o uso.

Redação Original	Redação Proposta
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	Art. 14. 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);



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



no tráfego, sendo subdivididas em ZCS1 e ZCS2.	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).
--	--

Justificativa: O art. 14 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona. O atual art. 14 foi relocado do art. 12 da redação original pela questão de ordem da nova redação.

Redação Original	Redação Proposta
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.	Art. 15. 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.

Justificativa: O art. 15 da redação original, por questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona. O atual art. 15 foi relocado do art. 13 da redação original pela questão de ordem da nova redação.

Redação Original	Redação Proposta
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.	Seção II Das Zonas Residenciais (ZR) Art. 16. A Zona Residencial (ZR), subdividida em ZR1, ZR2, ZR3, é a área com a preferência do uso residencial individual e coletivo a fim de adequar a densidade demográfica à infraestrutura, à superestrutura urbana existente e ao sítio natural, permitindo a instalação de atividades econômicas complementares sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores. § 1º Zona Residencial 1 (ZR1) caracteriza-se pela baixa densidade residencial e permite o



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



	uso comercial e de serviços de atendimento cotidiano à população. Parágrafo único. As definições de uso e ocupação do solo e parâmetros construtivos desta zona encontra-se no Anexo V desta Lei Complementar. § 2º A Zona Residencial 2 (ZR2) caracteriza-se pela alta densidade residencial e concessão de uso comercial e de serviços vicinal, regional e de centralidade. § 3º A Zona Residencial 3 (ZR3) caracteriza-se pela densidade residencial média e uso comercial e de serviços de atendimento cotidiano.
Justificativa: O art. 16 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona A Seção II do Capítulo II especifica as Zonas Residenciais criadas para o município e sua finalidade. O art. 16 é baseado no art. 13 da redação original, com a complementação da finalidade de cada Zona Residencial criada nos parágrafos subsequentes.	

Redação Original	Redação Proposta
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. 17. A construção de condomínios residenciais de casas será permitida apenas nas Zonas Residenciais (ZR) em conformidade com os parâmetros estabelecidos no Código de Obras. Parágrafo único. Os condomínios a que o caput deste artigo se refere poderão ser admitidos apenas quando houver aprovação do projeto do condomínio com edificação a ser construída no lote.
Justificativa: O art. 17 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona. O art.17 foi criado para especificar em quais zonas poderão ser construídos condomínios residenciais em complemento ao exigido no futuro Código de Obras.	



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Redação Original	Redação Proposta
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.	Seção III Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Art. 18. 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 CONCIADADE.
Justificativa: O art. 18 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona. A Seção III do Capítulo II especifica a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) criada para o município e sua finalidade. O art.18 da redação proposta possui a mesma redação do art. 16 da redação original.	

Redação Original	Redação Proposta
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 desta Lei Complementar.	Seção IV Das Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) Art. 19. Zona de Comércio e Serviços (ZCS) é a área com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental, sendo subdivididas em ZCS1 e ZCS2. § 1º A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) caracteriza-se pela maior concentração de comércio e serviços de atendimento central e regional, localizado nas vias de maior capacidade de infraestrutura e com predominância de alta densidade para melhor utilização da infraestrutura existente. § 2º A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) caracteriza-se pelo predomínio de usos de comércio e serviço de maior impacto, que necessitam de maior espaço para instalação e causem grande fluxo de carga e descarga.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Justificativa: O art. 19 da redação original, pela questão de ordenamento da nova redação proposta, ficou localizado em outra Seção no qual especifica a respectiva zona. A Seção IV do Capítulo II especifica as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) criadas para o município e sua finalidade. O art.19 da redação proposta possui a mesma redação do caput do art. 14 da redação original, acrescentado os parágrafos 1º e 2º para explicar os objetivos de cada zona de comércio e serviço criada no município.

Redação Original	Redação Proposta
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.	Seção V Das Zonas Industriais (ZI) Art. 20. 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 ZI1 e ZI2. § 1º A Zona Industrial 1 (ZI1) caracteriza-se pela concentração de usos microindústrias, comércio e serviços pouco ou não incômodos e a presença, quando necessário, de unidades residenciais de apoio às empresas e residenciais transitórios, com baixa e média densidade. § 2º A Zona Industrial 2 (ZI2) caracteriza-se pela concentração de indústrias e serviços incômodos, nocivos e perigosos sujeitos à aplicação do EIV e demais órgãos para sua implantação.

Justificativa: O art. 20 da redação original foi relocado para o art. 15 da nova redação. A Seção V do Capítulo II especifica as Zonas Industriais (ZI) criadas para o município e sua finalidade. O art.20 da redação proposta possui a mesma redação do caput do art. 15 da redação original, acrescentado os parágrafos 1º e 2º para explicar os objetivos de cada zona industrial criada no município.

Redação Original	Redação Proposta
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	Seção VI Da Zona de Preservação Ambiental (ZPA) Art. 21. A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) compreende áreas de Reserva Particular



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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.

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.

Seção VII

Da Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA)

Art. 22. A Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA) compreende a área do atual e do novo Cemitério Municipal, com a finalidade de sua preservação e controle ambiental, bem como as áreas de praças e preservação margeando os rios e córregos.

Seção VIII

Das Zonas de Expansão Urbana (ZEU)

Art. 23. 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, subdividida em ZEU1 e ZEU2 e definida a partir da prioridade de uso conforme Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º A Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU1) caracteriza-se pela maior proximidade com as regiões da cidade já parceladas e dotadas de infraestrutura urbana, tornando-se a zona prioritária nos casos de expansão urbana.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



	§ 2º A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU2) caracteriza-se por ser a zona dentro do perímetro urbano mais distante das áreas parceladas e com infraestrutura, sendo parcelada posteriormente à Zona de Expansão Urbana 1.
Justificativa: O art. 21 da redação original foi retirado da nova proposta de redação para que não se tenha brechas para aprovação de projetos que não sejam compatíveis com a finalidade da zona e futuramente traga problemas posteriores aos vizinhos e ao próprio município. A Seção VI do Capítulo II especifica a Zona de Preservação Ambiental (ZPA) criada para o município e sua finalidade permanecendo a mesma redação do art. 17 da redação original. A Seção VII do Capítulo II especifica a Zona de Controle e Preservação Ambiental (ZCPA) criada para o município e sua finalidade permanecendo a mesma redação do Art. 18 da redação original. A Seção VIII do Capítulo II especifica as Zonas de Expansão Urbana (ZEU) criada para o município e sua finalidade. O art.23 da redação proposta possui a mesma redação do <i>caput</i> do art. 19 da redação original, acrescentado os parágrafos 1º e 2º para explicar os objetivos de cada zona de expansão urbana criada no município.	

Redação Original	Redação Proposta
CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO Seção I Dos Índices Urbanísticos	CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO Seção I Dos Índices Urbanísticos
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.	Art. 24. 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.

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Seção II Da Área 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.	Art. 25. Área mínima do lote é o índice que define a menor dimensão do lote, calculada pela distância entre suas divisas e/ou laterais, estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei. Parágrafo único. Para lotes já edificados e em área consolidada anteriormente à vigência desta lei, poderá o Poder Executivo Municipal aprovar o desmembramento de lote com dimensão inferior em consonância com as dimensões mínimas especificadas em cada zona.
Justificativa: O art. 22 da redação original passou a ser o art. 24 da nova redação sem alteração do texto. O art. 23 passou a ser o art. 25 com acréscimo do parágrafo único que permite o desmembramento de lotes menores em áreas já consolidadas e edificadas, a fim de permitir regularização dessas áreas.	

Redação Original	Redação Proposta
Seção III Do Coeficiente de Aproveitamento	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	Art. 26. 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

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento; IV - parque infantil e outros equipamentos de 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.	50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento; IV - parque infantil e outros equipamentos de 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; 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.
---	--

Justificativa: O art. 24 da redação original passou a ser o art. 26 da nova redação com a retirada do inciso IX devido à dificuldade em fiscalizar a construção desse tipo de edificação pelo município sem que nenhuma alteração neste tipo de edificação ocorra para que não contabilize como área construída no coeficiente de aproveitamento.

Redação Original	Redação Proposta
Art. 25. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em: I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA mín.), que se refere ao parâmetro mínimo de	Art. 27. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em: I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA mín.), que se refere ao parâmetro mínimo de



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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 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.

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 Básico (CA bas.), que se refere ao índice construtivo permitido para a zona;

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA máx.), que se refere ao índice construtivo máximo permitido para a zona, no qual a diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e máximo deve ser adquirida do Município mediante contrapartida do proprietário nos locais onde foi definida a outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. 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.

Art. 28. Não serão permitidas construções que não atinjam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a zona em que se situa.

§ 1º Para a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, deverá ser observada a existência do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, estabelecido no Plano Diretor, para que seja adquirido pelo proprietário mediante contrapartida o potencial adicional construtivo.

§ 2º Só poderá ser concedido o aumento do potencial, caso o imóvel seja servido de tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública.

Justificativa: O art. 25 da redação original passou a ser o art. 27 da nova redação com a inclusão do inciso II e alteração do § 1º para o inciso III. O objeto foi especificar o que é o coeficiente de aproveitamento básico, para que se entenda a diferença do potencial construtivo entre os coeficientes básico e máximo. Manteve-se o § 2º como parágrafo único. O art. 28 foi



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



acrescentado nesta mesma Seção para que se deixe claro por meio de artigo a impossibilidade de aprovação de construções que não atinjam o coeficiente mínimo para que se consiga aplicar o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Redação Original	Redação Proposta
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) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às	Seção IV Do Recuo Mínimo Art. 29. Recuo Mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote. Art. 30. 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. Art. 31. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente. Art. 32. 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. 33. Em edificações de até 4 (quatro) 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.

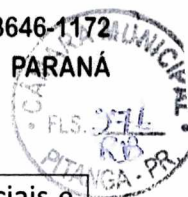
4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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.

Art. 34. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas nas ZCS e ZR 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. 35. 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. 36. 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.

Justificativa: Na Seção IV mantiveram-se os mesmos artigos. Na redação original eram os artigos 27 a 33 e na nova redação passam a ser os artigos 29 a 36. A primeira alteração foi proposta no art. 30 com a redução do parágrafo único por não haver a necessidade de diferenciar terrenos com comprimento maior ou menor que 20 metros. A segunda alteração foi proposta no art. 33 no qual passou a ser 4 pavimentos o limite para edificações localizadas nas divisas quando não houver aberturas. Outra alteração também foi proposta no art. 34 no qual houve o acréscimo da ZR na dispensa de recuo frontal nos 1º e 2º pavimentos de edificações comerciais e de serviços, possibilitando melhor aproveitamento nos terrenos de pequena dimensão.

Redação Original	Redação Proposta
Seção V Da Taxa de Ocupação	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	Art. 37. 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



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

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); 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.	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); 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.
Justificativa: O art. 34 da redação original passou a ser o art. 37 da nova redação com a retirada do inciso VII devido à dificuldade em fiscalizar a construção desse tipo de edificação pelo município sem que nenhuma alteração neste tipo de edificação ocorra para que não contabilize como área na taxa de ocupação.	

Redação Original	Redação Proposta
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.	Seção VI Da Altura Máxima e Número de Pavimentos Art. 38. 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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 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 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.

§ 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 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.

Justificativa: O art. 35 da redação original passou a ser o art. 38 da nova redação sem alteração do texto.

Redação Original	Redação Proposta
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 VII Da Taxa de Permeabilidade Art. 39. 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. Parágrafo único. Para calçadas e estacionamentos descobertos executados em paver, 50% do total de sua área será computado como área permeável.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Justificativa: O art. 36 da redação original passou a ser o art. 39 da nova redação sem alteração do caput do artigo, mas com acréscimo do parágrafo único possibilitando especificar o paver na área permeável, podendo contabilizá-lo como 50% do que for construído.

Redação Original	Redação Proposta
Seção VIII Da Testada Mínima do Lote	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.	Art. 40. 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: O art. 37 da redação original passou a ser o art. 40 da nova redação sem alteração do texto.	

Redação Original	Redação Proposta
CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO	CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES
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.	Art. 41. 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 6m ² (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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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.	
Justificativa: O art. 38 da redação original passou a ser o art. 13 da nova redação com acréscimo de um parágrafo conforme já foi apresentado, deixando de ter o Capítulo IV. O art. 39 passa a ser o art. 41 na redação proposta, sem alteração do texto e dentro do Capítulo IV, já que o Capítulo IV na redação anterior não foi mantido.	

Redação Original	Redação Proposta
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. 42. Em todos os edifícios de uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços, será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XII desta Lei Complementar. § 1º As vagas de estacionamento e garagem de edificações de uso misto deverão localiza-se em áreas separadas. § 2º O estacionamento de áreas de comércio e serviço, quando exigido mais de uma vaga comercial, deverá possuir fácil acesso aos clientes e localizar-se, preferencialmente, no recuo frontal da edificação.
Justificativa: O art. 40 da redação original passou a ser o art. 42 da nova redação sem alteração do <i>caput</i> do artigo, mas com acréscimo dos parágrafos 1º e 2º para melhor especificação nos projetos das vagas de estacionamento, de forma a não congestionar os estacionamentos das	



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



vias públicas já que os comerciantes fazem os estacionamento nos fundos da edificação e posteriormente fecham, impossibilitando o uso deles pelos clientes e funcionários.

Redação Original	Redação Proposta
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. 43. 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. 44. Será permitido o desmembramento de lote edificado com dimensão inferior ao mínimo especificado na respectiva zona, desde que localizado em área consolidada anteriormente à aprovação desta Lei Complementar e obedecendo às seguintes dimensões mínimas: I - nas Zonas Residenciais (ZR), o lote de meio de quadra poderá ter 180m ² (centro e oitenta metros quadrados) de área mínima com frente mínima de 6,00 (seis) metros e os lotes de esquina 200m ² (duzentos metros quadrados) de área mínima e 8,00 (oito) metros a frente mínima; II - nas Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) o lote poderá ter 200m ² (duzentos metros quadrados) de área mínima e frente mínima de 6,00 (seis) metros e os lotes de esquina 230m ² (duzentos e trinta metros quadrados) de área mínima e 8,00 (oito) metros a frente mínima; III - nas Zonas Industriais (ZI) o lote poderá ter 300m ² (trezentos metros quadrados) de área mínima e 10 (dez) metros mínimo de frente e os lotes de esquina 360m ² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área mínima e 12,00 (doze) metros a frente mínima.
Justificativa: O art. 41 da redação original passou a ser o art. 43 da nova redação sem alteração do texto. Foi acrescentado o art. 44 para especificação das dimensões mínimas dos lotes localizados em áreas consolidadas na data da aprovação desta lei para possibilidade de futuras regularizações de lotes com dimensões menores conforme a respectiva zona.	

4



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Redação Original	Redação Proposta
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 CONCIDADE.	Art. 45. 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 CONCIDADE.
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. 46. 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 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 CONCIDADE sem prejuízo das demais exigências desta Lei Complementar.	Art. 47. Na área urbana do distrito sede do 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 CONCIDADE 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:	Art. 48. Só serão permitidas edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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

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. 49. 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. 50. 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: Os artigos 42 a 47 da redação original passaram a ser os artigos 45 a 50 da nova redação. Foi alterado o *caput* do art. 48 no qual será apenas permitida a construção de edificações com 5 ou mais pavimentos quando, na via de acesso ao lote, possuir a infraestrutura mínima especificada nos incisos.

Redação Original	Redação Proposta
CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
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. 51. 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	Art. 52. Quando necessário, o Poder Executivo poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1472

CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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.

águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 53. 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. 54. Os estudos de impacto de vizinhança (EIV) serão elaborados nos termos da Lei do Plano Diretor.

Art. 55. 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.

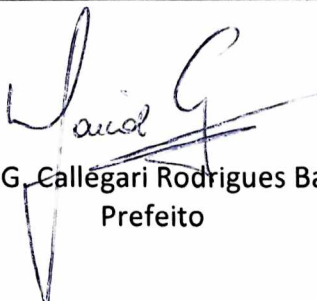
Art. 56. Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

Art. 57. 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: Os artigos 48 a 54 da redação original passaram a ser os artigos 51 a 57 da nova redação, sem alteração do texto.


Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito