

LEI N.º 1.294/2006

DATA: 21/12/2006

Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Pinhão, revoga disposições contrárias e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHÃO

Faço saber que a Câmara Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte **Lei**:

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo do Município de Pinhão serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Anexo 1 – Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo 2 - Mapa de Uso do Solo Municipal;
- III - Anexo 3 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo 4 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V - Anexo 5 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI - Anexo 6 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;

CAPÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo;
- VI - na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

- II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI - compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

Seção II Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I - **Zona ou área** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II - **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
 - a) **permitido** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
 - b) **permissível** - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) **proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.
- III - **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV - Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 1, parte integrante desta Lei, são definidos como:
 - a) **coeficiente de aproveitamento básico**: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
 - b) **taxa de ocupação**: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
 - c) **taxa de permeabilidade**: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
 - d) **altura da edificação**: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - e) **lote mínimo**: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
 - f) **testada mínima**: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
 - g) **recuo**: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:
 - 1. os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
 - 2. os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.
- V - Dos termos gerais:
 - a) **área computável**: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
 - b) **regime urbanístico**: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I Das Áreas Municipais

Art. 6º. O Município de Pinhão fica dividido em áreas, conforme Anexo 2, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais (AAAA);
- II - Área Especial de Agricultura Familiar (AEAF);
- III - Área de Interesse Turístico (AIT);
- IV - Área de Uso Controlado (AUC);
- V - Área de Consolidação da Urbanização (ACU);
- VI - Área de Preservação Permanente (APP).

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 3, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais corresponde à porção de território com uso e ocupação de características não urbanas, com concentração de atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e, agroindústrias.

§1º. Esta área tem o objetivo de permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, de forma a incrementar a produtividade preservando o meio ambiente.

§2º. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros. Isso possibilita que posteriormente o município possa promover a regularização fundiária “dessas” concentrações.

Art. 8º. A Área Especial de Agricultura Familiar corresponde à área em que está a maior concentração de famílias de baixa renda do município, porção leste do Município.

§1º. Nesta área deverá ser priorizada a educação alimentar, assim como a inclusão social por meio de alternativas de renda e capacitação à população carente, visando à melhoria na qualidade de vida dessa população.

§2º. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros. Isso possibilita que posteriormente o município possa promover a regularização fundiária “dessas” concentrações.

Art. 9º. A Área de Interesse Turístico corresponde à sub-bacia dos Rios Iguazu e Areia, na porção sul do município, englobando parte do reservatório da Usina Hidrelétrica de Foz do Areia, o Distrito de Faxinal do Céu e a localidade de Nova Divinéia, devido a potenciais existentes, como atrativos turísticos.

§1º. O objetivo desta área é priorizar o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo e ao lazer, com a possibilidade de criação de um roteiro turístico nesta região, que também apresenta belas paisagens.

§2º. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros. Isso possibilita que posteriormente o Município possa promover a regularização fundiária “dessas” concentrações.

Art. 10. A Área de Uso Controlado compreende a porção noroeste do Município em que se inserem trechos dos reservatórios das Usinas Hidrelétricas de Santa Clara e Fundão e, do Parque Estadual Santa Clara. Engloba

também a porção sudeste da sede urbana de modo a preservar a sub-bacia do manancial de captação atual e da futura proposta da SANEPAR de nova captação.

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de controlar o uso de modo a proporcionar a conservação dos reservatórios, sub-bacia do Rio Jordão e sub-bacia do manancial de abastecimento público de água, visando a garantia da qualidade ambiental.

Art. 11. A Área de Consolidação da Urbanização corresponde ao perímetro urbano de Pinhão.

§1º. O objetivo desta área é consolidar a ocupação urbana existente e estruturar locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais.

§2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Área de Consolidação da Urbanização são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

§3º. As áreas municipais externas à Área de Consolidação da Urbanização configuram a área rural do Município de Pinhão.

Art. 12. As Áreas de Preservação Permanente correspondem às áreas de preservação permanente definidas por Lei Federal (Lei nº 4771/65) e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é preservar, recuperar e manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água, suas margens, bem como os reservatórios das usinas hidrelétricas, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 13. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 14. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. **agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;
- II. **atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. **educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. **mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo;
- V. **preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. **pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. **usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII. **usos habitacionais:** edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 15. A área urbana do Município de Pinhão, constante no Mapa do Anexo 4, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Setor Especial de Comércio (SEC);
- II - Setor Especial de Serviços 1 (SES 1);
- III - Setor Especial de Serviços 2 (SES 2);
- IV - Zona de Alta Densidade (ZAD);
- V - Zona de Média Densidade (ZMD);
- VI - Zona de Baixa Densidade 1 (ZBD 1);
- VII - Zona de Baixa Densidade 2 (ZBD 2);
- VIII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- IX - Zona de Centro Cívico (ZCC);
- X - Zona Institucional (ZI);
- XI - Zona Especial de Serviços 1 (ZES 1);
- XII - Zona Especial de Serviços 2 (ZES 2);
- XIII - Zona Especial de Preservação de Manancial (ZEPM);
- XIV - Zona Especial de Parque (ZEP);
- XV - Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV).

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 5, parte integrante desta lei.

Art. 16. O Setor Especial de Comércio correspondente à área urbana composta pelos lotes com testada para a Avenida Trifon Hanysz, com predomínio de usos comerciais e de serviços de pequeno porte, sendo permitido o uso residencial.

§1º. O Setor Especial de Comércio tem o objetivo de consolidar as características comerciais e de serviço de pequeno porte na via principal (Av. Trifon Hanysz), que, por sua conformação atual, é passível comportar intensificação destas atividades.

§2º. No Setor Especial de Comércio incidirá mecanismos de incentivos construtivos por meio dos instrumentos: Transferência do Direito de Construir (potencial proveniente somente da Zona Especial de Preservação de Manancial) e Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 17. O Setor Especial de Serviços 1 correspondente à área urbana composta pelos lotes com testada para as Ruas: Otacilio Ferreira da Silva (até a Rua Expedicionário Amarílio); Santos Dumont (entre as Ruas 7 de Setembro e Hipólito Aires de Arruda); Hipólito Aires de Arruda (entre as Ruas Santos Dumont e João Ferreira da Silva), e XV de Dezembro (até o rio), com predomínio de usos de serviços de pequeno e médio porte, sendo permitido o uso residencial.

Parágrafo Único. O Setor Especial de Serviços 1 tem por objetivo definir área prioritária para a concentração de serviços de pequeno porte.

Art. 18. O Setor Especial de Serviços 2 correspondente à área urbana composta pelos lotes com testada para a rodovia PR-170, destinadas ao uso predominantemente de serviços de médio e grande porte, sendo permissível o uso residencial.

Parágrafo Único. O Setor Especial de Serviços 2 tem por objetivo definir área para atração e concentração de serviços de médio e grande porte, promovendo uma barreira à ocupação às margens da rodovia, devendo ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos.

Art. 19. A Zona de Alta Densidade corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de alta densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Alta Densidade possui o objetivo de consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

Art. 19. A Zona de Média Densidade corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Média Densidade possui o objetivo de induzir ocupação de média densidade, desde que haja ampliação de infra-estrutura básica por parte do empreendedor, salvo casos específicos previstos em Lei.

Art. 20. A Zona de Baixa Densidade 1 corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Baixa Densidade 1 tem o objetivo ordenar e controlar a ocupação em áreas que configuram transição ao meio rural e com bosques significativos, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infra-estrutura.

Art. 21. A Zona de Baixa Densidade 2 corresponde à área de influência da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), cujo uso deve ser restrito para novas ocupações.

Art. 22. A Zona Especial de Interesse Social corresponde à área carente de infra-estrutura adequada, com parâmetros de alta densidade que poderão ser flexibilizados para regularizações e reurbanizações.

§1º. A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo delimitar área prioritária para ações de infra-estruturação e regularização/reurbanização por parte do poder público. No caso da abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 250 m², já para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 125 m².

§2º. Será admitida para regularização, lotes menores que 125 m² (até 60 m²), mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 23. A Zona de Centro Cívico corresponde à área urbana para ocupação preferencial por usos institucionais. Atualmente comporta a Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. A Zona de Centro Cívico tem por objetivo concentrar as atividades destinadas ao uso institucional e preservar a paisagem urbana no entorno da Igreja Matriz com edificações de até 02 pavimentos.

Art. 24. A Zona de Institucional corresponde à área urbana preferencial para a instalação de cemitérios, mediante os estudos ambientais necessários.

Parágrafo Único. A Zona Institucional tem por objetivo delimitar área prioritária para a instalação de cemitérios, à jusante do manancial de captação de água e próxima à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

Art. 25. A Zona Especial de Serviços 1 corresponde à área urbana destinada à consolidação do Parque Industrial, com uso predominantemente de serviços de grande porte e industriais.

Parágrafo Único. A Zona Especial de Serviços 1 tem por objetivo consolidar a área do Parque Industrial I e II mediante implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia.

Art 26. A Zona Especial de Serviços 2 corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente de serviços de grande porte e industriais.

Parágrafo Único. A Zona Especial de Serviços 2 tem por objetivo definir área para atração e concentração de serviços de grande porte e indústrias devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente.

Art 27. A Zona Especial de Preservação de Manancial corresponde à área do manancial de captação de água para abastecimento público.

Parágrafo Único. Na Zona Especial de Preservação de Manancial incidirá mecanismos de compensação em que os proprietários de lotes poderão transferir o potencial construtivo para o Setor Especial de Comércio.

Art 28. A Zona Especial de Parque corresponde à área do viveiro municipal e de reserva da Prefeitura.

Parágrafo Único. A Zona Especial de Parque destina-se à preservação e reprodução de mudas, com o intuito de consolidação e ampliação do viveiro municipal.

Art. 29. A Zona de Preservação de Fundo de Vale corresponde à área de preservação permanente, definida por Lei Federal (Lei nº 4.771/65).

Parágrafo Único. A Zona de Preservação Permanente tem o objetivo de proteger, preservar e recuperar os corpos d'água e suas nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

Seção II

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 30. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - quanto às atividades;
- II - quanto ao porte;
- III - quanto à natureza.

Art. 31. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- II - Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.

- III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
 - a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdividido em:
 - a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
 - e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
 - a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
 - b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
 - c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo 6, parte integrante desta lei.

Art. 32. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I - perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III - incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 33. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I - pequeno porte: área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

III - grande porte: área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 34. As atividades não especificadas no Anexo 6 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art 35. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art 36. São consideradas áreas não computáveis:

- I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III - floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV - reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII - sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII - ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - b) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área rural de Pinhão, cabe ao Município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/ residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 38. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em Lei Municipal específica respeitadas disposições de Legislação Federal (Lei 6766/79 e alterações).

Art. 39. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 003/96 terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 40. Ficará a cargo da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

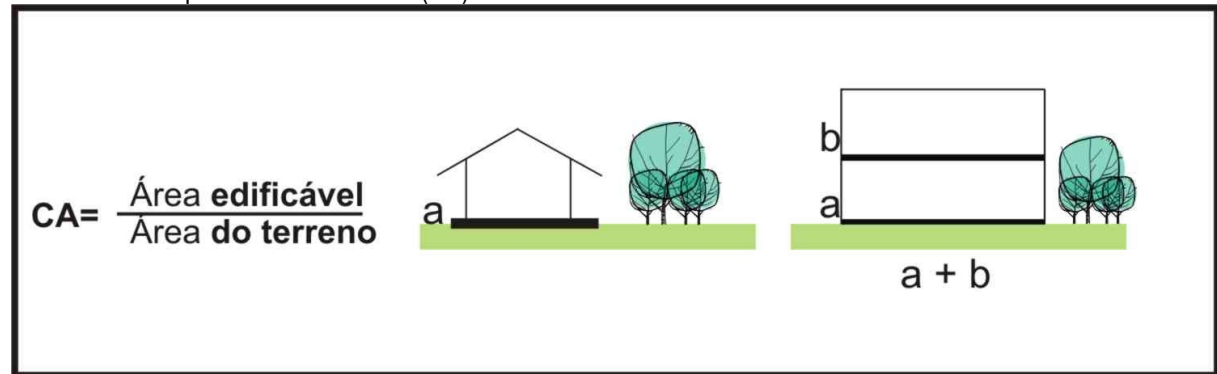
Art. 41. A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e seis, 42.º Ano de Emancipação Política.

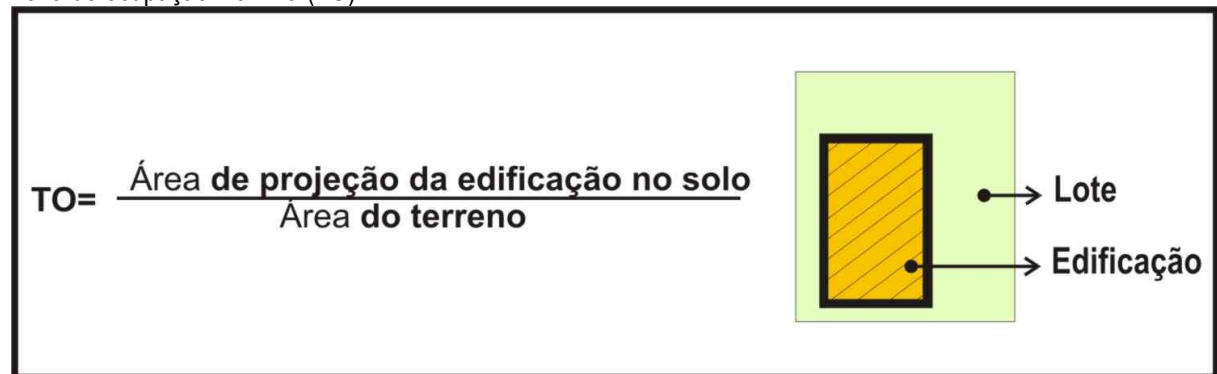
JOSÉ VITORINO PRESTES
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 1: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento básico (CA)



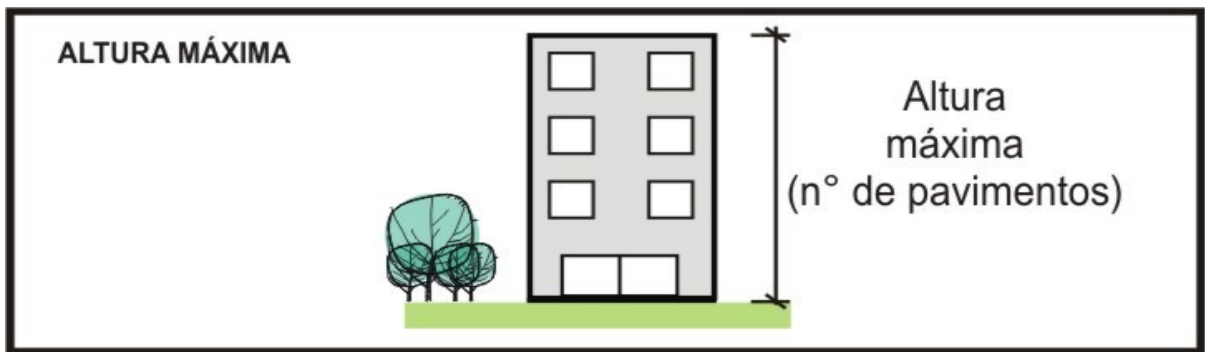
Taxa de ocupação máxima (TO)



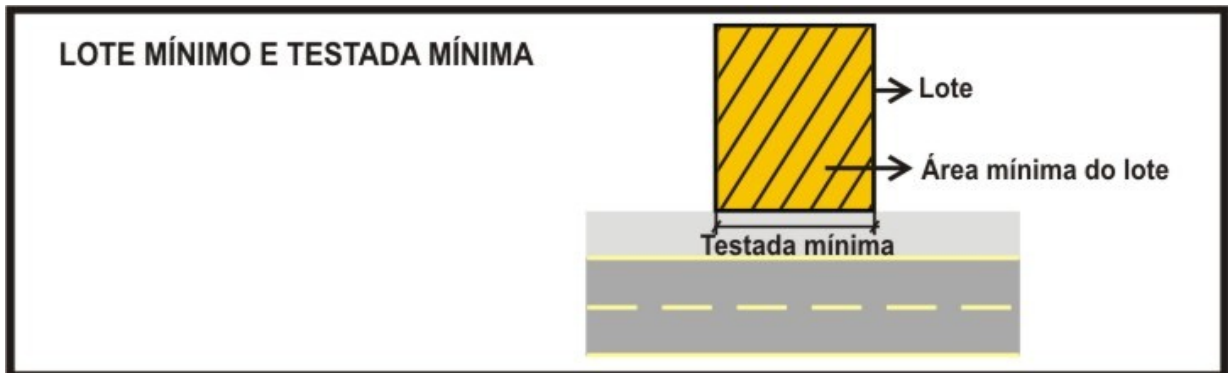
Taxa de permeabilidade mínima (TP)



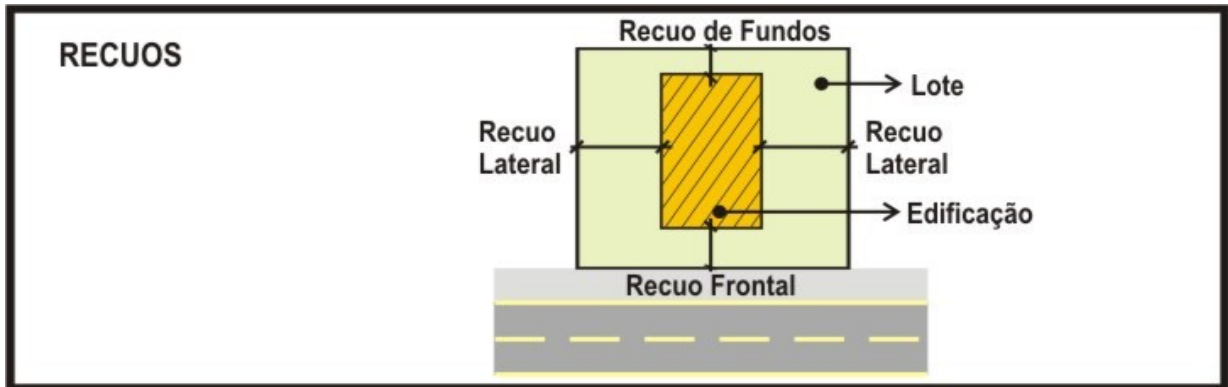
Altura máxima



Lote Mínimo e Testada Mínima



Recuos



ANEXO 2 – Mapa de Uso do Solo Municipal

ANEXO 3 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal

Área	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais (AAAA)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais ⁽¹⁾ - núcleos de urbanização específica⁽⁵⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria ^{(2) (3)} - mineração ^{(2) (4)} - usinas hidrelétricas 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Área Especial de Agricultura Familiar (AEAF)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - educação alimentar - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais ⁽¹⁾ - núcleos de urbanização específica⁽⁵⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria ^{(2) (3)} 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Área de Interesse Turístico (AIT)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril - usinas hidrelétricas - núcleos de urbanização específica⁽⁵⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - usos habitacionais ^{(1) (2)} - agroindústria ^{(2) (3)} 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Área de Uso Controlado (AUC)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - usinas hidrelétricas 	<ul style="list-style-type: none"> - mineração ^{(2) (4)} - atividade agrossilvipastoril 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria - todos os demais usos
Área de Consolidação da Urbanização - ACU	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
Área de Preservação Permanente (APP)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> - educação ambiental ⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos

⁽¹⁾ Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

⁽³⁾ Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

⁽⁴⁾ Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.

⁽⁵⁾ Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para serem regularizadas, o município deve promover ações específicas.

ANEXO 4 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano

ANEXO 5 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Setor Especial de Comércio (SEC)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço setorial	- todos os demais usos
Setor Especial de Serviços 1 (SES 1)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço setorial - uso comunitário 1	- comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 1	- todos os demais usos
Setor Especial de Serviços 2 (SES 2)	- comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - uso comunitário 2 - uso comunitário 3	- todos os demais usos
Zona de Alta Densidade (ZAD)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário 1	- uso comunitário 2 - uso institucional 1	- todos os demais usos
Zona de Média Densidade (ZMD)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 2 - uso institucional 1	- todos os demais usos
Zona de Baixa Densidade 1 (ZBD 1)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso institucional 1 - uso institucional 2	- todos os demais usos
Zona de Baixa Densidade 2 (ZBD 2)	- preservação e recuperação - pesquisa científica	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - institucional 2	- todos os demais usos
Zona Especial de Interesse social (ZEIS)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
Zona de Centro Cívico (ZCC)	- uso institucional 1 - habitação unifamiliar ⁽¹⁾	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
Zona Institucional (ZI)	- comércio e serviço específico 2	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾	- todos os demais usos
Zona Especial de Serviços 1 (ZES 1)	- indústria do tipo 2 - indústria do tipo 3	- indústria do tipo 1 - habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - comércio e serviço específico 1	- todos os demais usos
Zona Especial de Serviços 2 (ZES 2)	- indústria do tipo 1 - indústria do tipo 2 - indústria do tipo 3 - comércio e serviço específico 2 - uso comunitário 3	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - uso comunitário 2 - comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço geral	- todos os demais usos

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona Especial de Preservação de Manancial (ZEPM)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - parque ambiental	- educação ambiental	- todos os demais usos
Zona Especial de Parque (ZEP)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - atividades turísticas e de lazer	- educação ambiental	- todos os demais usos
Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - atividades turísticas e de lazer	- educação ambiental	- todos os demais usos

⁽¹⁾ uma habitação unifamiliar por lote

⁽²⁾ mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m ² /m)	Recuos (m) ⁽¹⁾⁽²⁾		
						Frente ⁽³⁾	Lateral ⁽⁴⁾	Fundos
Setor Especial de Comércio	2 ⁽⁵⁾	60	25	4 ⁽⁴⁾	300/10	-	1,50 ⁽⁶⁾	2,50
Setor Especial de Serviços 1	1	50	25	2	450/15	5,0	1,50	2,50
Setor Especial de Serviços 2	1	50	25	2	600/15	5,0	1,50	2,50
Zona de Alta Densidade	1	50	25	4	300/10 ⁽⁷⁾⁽¹¹⁾	5,0	1,50	2,50
Zona de Média Densidade	1	50	25	2	360/10 ⁽⁸⁾⁽¹¹⁾	5,0	1,50	2,50
Zona de Baixa Densidade 1	1	50	25	2	600/15 ⁽⁹⁾⁽¹¹⁾	5,0	1,50	2,50
Zona de Baixa Densidade 2	1	50	25	2	1.000/15	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Interesse Social	1	50	25	2	250/10 ⁽¹⁰⁾	5,0	1,50	2,50
Zona de Centro Cívico	1	50	25	2	300/10	5,0	1,50	2,50
Zona Institucional	1	50	25	2	1.000/15	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Serviços 1	1	50	25	2	2.500/20	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Serviços 2	1	50	25	2	1.000/15	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Preservação de Manancial	-							
Zona Especial de Parque	-							
Zona de Preservação de Fundo de Vale	-							

⁽¹⁾ atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação

⁽²⁾ os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos

⁽³⁾ para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei.

⁽⁴⁾ em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral

⁽⁵⁾ as construções que utilizarem o potencial construtivo o coeficiente de aproveitamento máximo será de 3,3 vinculado à altura máxima de 06 pavimentos.

⁽⁶⁾ as construções que utilizarem o potencial construtivo deverá ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento.

⁽⁷⁾ para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 40 habitações/ha

⁽⁸⁾ para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 30 habitações/ha

⁽⁹⁾ para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 05 habitações/ha

⁽¹⁰⁾ para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 250 m², para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 125 m². Serão admitidas regularizações de lotes menores até 60 m² mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Obras Públicas Urbanismo e Projetos Técnicos.

⁽¹¹⁾ para habitação coletiva horizontal, serão permitidas no máximo 20 unidades por empreendimento.

⁽¹²⁾ para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico 0,01

ANEXO 6: Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

USOS COMUNITÁRIOS

COMUNITÁRIO 1

Ambulatório	Biblioteca
Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário, Creche, Hotel para Bebês	Escola Especial

COMUNITÁRIO 2

Auditório	Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos Artísticos	Teatro
Cancha de Bocha, Cancha de Futebol	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Centro de Recreação	Campus Universitário
Centro de Convenções, Centro de Exposições	Hospital
Cinema	Maternidade
Colônia de Férias	Pronto Socorro
Museu	Sanatório
Piscina Pública	Casa de Culto
Ringue de Patinação	Templo Religioso

COMUNITÁRIO 3

Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

COMÉRCIO E SERVIÇOS

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	Borracharia,
Comércio de Refeições Embaladas	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficas

Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria
Pet-shops	

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-Car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Serviços Públicos
Entidades Financeiras	Super e Hipermercados
Escritório de Comércio Atacadista	Marmorarias
Imobiliárias	Comércio Atacadista
Lojas de Departamentos	Depósitos, Armazéns Gerais

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grande Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepósitos, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grades Oficinas	Hospital Veterinário e Hotel para Animais

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

Centro de Controle de Vão	Posto de Abastecimento de Aeronaves
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de Gasolina
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

Capela Mortuária	Ossário
Cemitério	

USOS INDUSTRIAIS

INDÚSTRIA TIPO 1

Confecção de Cortinas	
Fabricação e Restauração de Vitrais	
Malharia	
Fabricação de:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etiquetas ▪ Fraldas ▪ Gelo ▪ Guarda-chuva ▪ Guarda-sol ▪ Material Didático ▪ Material Ótico ▪ Mochilas ▪ Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos ▪ Pastas Escolares ▪ Perucas e Cabelleiras ▪ Produtos Alimentícios ▪ Produtos Desidratados
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absorventes ▪ Acessórios do Vestuário ▪ Acessórios para animais ▪ Adesivos ▪ Aeromodelismo ▪ Artigos de Artesanato ▪ Artigos de Bijuteria ▪ Artigos de Colchoaria ▪ Artigos de Cortiça ▪ Artigos de Couro ▪ Artigos de Decoração ▪ Artigos de Joalheria 	

- Artigos de Pele
- Artigos para Brinde
- Artigos para Cama, Mesa e Banho
- Bengalas
- Bolsas
- Bordados
- Calçados
- Capas para Veículos
- Clichês

- Produtos Naturais
- Relógio
- Rendas
- Roupas
- Sacolas
- Semijóias
- Sombrinhas
- Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2

Cozinha Industrial

Indústria Tipográfica

Fiação

Indústria Gráfica

Funilaria

Serralheria

Indústria de Panificação

- Fabricação de:
- Acabamentos para Móveis
- Acessórios para Panificação
- Acumuladores Eletrônicos
- Agulhas
- Alfinetes
- Anzóis
- Aparelhos de Medidas
- Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
- Aparelhos Ortopédicos
- Artefatos de Bambu
- Artefatos de Cartão
- Artefatos de Cartolina
- Artefatos de Junco
- Artefatos de Lona
- Artefatos de Papel e Papelão
- Artefatos de Vime
- Artigos de Caça e Pesca
- Artigos de Carpintaria
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
- Artigos Diversos de Madeira
- Artigos Têxteis
- Box para Banheiros
- Brochas
- Capachos
- Churrasqueiras
- Componentes Eletrônicos
- Escovas
- Componentes e Sistemas da Sinalização
- Cordas e Barbantes
- Cordoalha
- Correias
- Cronômetro e Relógios
- Cúpulas para Abajur
- Embalagens
- Espanadores

- Esquadrias
- Estandes para tiro ao Alvo
- Estofados para Veículos
- Estopa
- Fitas Adesivas
- Formulário Contínuo
- Instrumentos Musicais
- Instrumentos Óticos
- Lareiras
- Lixas
- Luminárias
- Luminárias para Abajur
- Luminosos
- Materiais Terapêuticos
- Molduras
- Móveis
- Móveis de Vime
- Painéis e Cartazes Publicitários
- Palha de Aço
- Palha Trançada
- Paredes Divisórias
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação
- Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e Acessórios
- Persianas
- Pincéis
- Portas e Divisões Sanfonadas
- Portões Eletrônicos
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
- Produtos Veterinários
- Sacarias
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

INDÚSTRIA TIPO 3

Construção de Embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Álcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição de Purificação de Metais Preciosos	Montagem de Veículos
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	Peletário
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
Indústria de Abrasivo	Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Plástico
Indústria de Artefato de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de Cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de Beneficiamento	Recuperação de Resíduos Têxteis
Indústria de Bobinamento de Transformadores	Refinação de Sal de Cozinha
Indústria de Compensados e/ou Laminados	Secagem e Salga de Couro e Peles
Indústria de Fumo	Sementação de Aço
Industria de Implementos Rodoviários	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de Aço