



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

LEI Nº 921, MAIO DE 2021.

Origem: Projeto de Lei nº REVISAR

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PIÊN E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAICON GROSSKOPF, Prefeito Municipal de Piên, Estado do Paraná, faz saber a toda a população do Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Parcelamento e o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do território do Município de Piên é regido pelos dispositivos desta Lei e anexos integrantes, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal. (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

Art. 2º - A presente lei tem como principais objetivos:

- I - disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;
- II - promover o crescimento controlado e hierarquizado no território do Município, através da congruência entre a hierarquia viária, zoneamento X'e parâmetros de uso e ocupação do solo, distribuindo as atividades de maneira equilibrada; (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)
- III - proteger os fundos de vale, os mananciais, os parques públicos e outras áreas de interesse ambiental;
- IV - promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à preservação ambiental;
- V - criar mecanismos de ampliação do poder de fiscalização por parte da Prefeitura Municipal;
- VI - regulamentar a abertura de novos loteamentos de maneira que os mesmos sigam as recomendações urbanísticas e as diretrizes viárias voltadas à zona em que estiverem inseridos;
- VII - regulamentar a abertura de novos loteamentos de maneira a evitar a ociosidade da infraestrutura;
- VIII - ordenar a instalação de indústrias e serviços de grande porte em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana consolidada e com as áreas de preservação ambiental;
- IX - preservar o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município.

Art.3º - A presente lei tem como objetivos específicos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

I. – Indústrias:

- a. Planejar a expansão industrial prevendo a interação entre indústria e moradia.
- b. Possibilitar e incentivar a transição de usos para indústrias urbanas.
- c. Prever no zoneamento industrial atual a possibilidade de usos de transição: comércio, serviços e habitação.
- d. Exigir no Zoneamento atual a realização de EIV e/ou estudo de impacto de tráfego para implantação de novos empreendimentos.
- e. Criar Zona de Desenvolvimento Econômico para incentivar a sua transição para usos mais compatíveis com a sua inserção urbana e com as necessidades de desenvolvimento econômico da cidade.

II. Adensamento:

- a. Otimizar a ocupação de acordo com capacidade de suporte da infraestrutura viária e urbana as restrições ambientais.

III. Moradia:

- a. Transformar e conter ocupações irregulares dentro do perímetro urbano em ZEIS para facilitar a regularização jurídica e fundiária.
- b. Ampliar a quantidade de ZEIS em áreas providas de infraestrutura consolidada para criar alternativas à informalidade.
- c. Prever ZEIS no perímetro de expansão, sem comprometer a variabilidade de usos nas áreas de expansão para evitar precariedade de infraestrutura.
- d. Prever na ZDE usos habitacionais unifamiliares abaixo como TOLERADOS para viabilizar regularização fundiária.

IV. Meio Ambiente:

- a. Proteger áreas de interesse ambiental e estimular usos compatíveis com as vulnerabilidades e potencialidades do território.
- b. Proteger áreas de risco de deslizamento de terra.
- c. Proteger margens do Rio Piên e APPs.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

~~Art. 3º~~ Para fins desta Lei, o território do Município compõe-se de:

- ~~I~~ Perímetro Urbano da Sede;
- ~~II~~ Perímetro Urbano de Trigolândia; e
- ~~III~~ Zona Rural.

Art. 4º - Para fins desta lei, o território do Município compõe-se de Macrozoneamentos. O Macrozoneamento Municipal visa agrupar as diferentes áreas do território municipal por similaridade de uso e ocupação do solo, de acordo com as estratégias da política urbana, contribuindo para uma melhor compreensão geral do planejamento e ordenamento do território, e apresenta a seguinte constituição de objetivo e diretrizes:

- I. Macrozona Urbana: Áreas de ocupação urbana consolidada e futura, delimitadas pelo perímetro urbano vigente. Apresentam atividades de tipologia urbana e o seu uso e ocupação do solo são regulados pelo zoneamento urbano. (Ver mapa I – Macrozoneamento Municipal)
- II. Macrozona Rural: Todas as outras áreas não inseridas na Macrozona Urbana. Estas apresentam majoritariamente atividades rurais, ambientais e minerárias, o parcelamento do solo respeita os critérios estabelecidos para as Zonas Rurais, exceto quando disposto de forma diferente nas Áreas de Especial Interesse. (Ver mapa I – Macrozoneamento Municipal)

~~§ 1º~~ Considera-se Zona Urbana as áreas incluídas no interior dos perímetros urbanos, estabelecidos através da Lei do Perímetro Urbano.

~~§ 2º~~ Considera-se Zona Rural as áreas do Município não inseridas no perímetro urbano.

Art. 5º - As edificações de qualquer natureza, obras, empreendimentos, urbanização, parcelamentos, serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - Fica sujeito às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei a liberação, por parte da Prefeitura Municipal, dos alvarás de Aprovação de Projeto e Construção.

§ 2º - Fica sujeito às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei a liberação, por parte da Prefeitura Municipal, do Alvará de Conclusão da Obra – Habite-se.

§ 3º - Fica sujeito às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei a liberação, por parte da Prefeitura Municipal, do Alvará de Localização e Funcionamento dos estabelecimentos das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços que venham a funcionar no Município a partir de reformas ou construções novas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

§ 4º - No caso da abertura de estabelecimento industrial, comercial e prestação de serviços em edificações concluídas anteriormente à data de aprovação desta Lei, o interessado deve solicitar consulta prévia à Prefeitura Municipal, ficando sujeito à fiscalização sobre as condições de salubridade e segurança da obra dependendo do tipo de atividade a ser implantada no local.

§ 5º - A Defesa Civil responsável pelo município e os órgãos competentes da Prefeitura Municipal podem solicitar alterações nas edificações que irão abrigar atividades de comércio, indústria e prestação de serviços caso se julgue necessário após a devida fiscalização.

~~**Art. 5º** - Os anexos, integrantes desta Lei, constituem-se em: Anexo I - Classificação e Especificação dos Usos; Anexo II - Memorial das Zonas; Anexo III - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Anexo IV - Mapas de Zoneamento Municipal.~~

Art. 6º - Para encontrar os anexos que integram a presente lei que serão citados no corpo da mesma, consultar a lista de anexos no final do presente documento, bem como a lista dos mapas – que estão indicados seguindo uma numeração sequencial no artigo que faz referência - que auxiliam no entendimento e esclarecimento da mesma.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 7º - Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

I - Gleba: é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento;

II - Loteamento: é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, vias públicas, áreas institucionais e de recreação pública;

III - Quadra: é a porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade ou linha de demarcação de perímetro urbano;

IV - Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento;

V - Dimensão do Lote: estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela(s) testada(s) e área mínima do lote;

VI - Coeficiente de Aproveitamento (CA): é o fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas, pelo qual se multiplica a área do lote para obtenção da área total máxima permitida de construção, definido pela seguinte fórmula:

$$CA = \frac{\text{área construída computável}}{\text{Área do lote}}$$



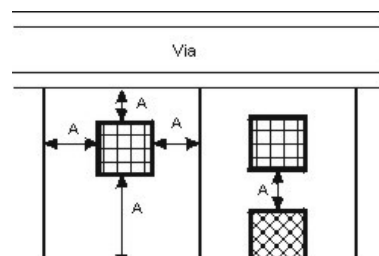
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

VII – Coeficiente de Aproveitamento Básico: que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos

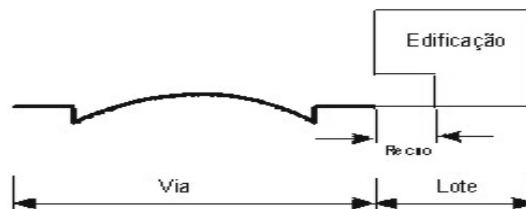
VIII – Coeficiente de Aproveitamento Máximo: que não pode ser ultrapassado

IX - Taxa de Ocupação (TO): é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

X - Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa;



XI - Recuo Frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública;



XII - Taxa de Permeabilidade Mínima: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XIII - Referência Altimétrica (RA): é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;

XIV - Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno,

XV - Número de Pavimentos: é o número de pavimentos de uma edificação contados a partir do pavimento térreo da mesma;

XVI - Margem de Proteção: são as faixas de terreno envolvendo os cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;

XVII - Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios, a qual será delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, divisas de lote



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote;
(Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

XVIII - Consulta prévia para obtenção de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento (Consulta Comercial): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa sobre a legislação e condiciona a atividade requerida; (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

XIX - Alvará de Licença para Localização e Funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade num determinado endereço;
(Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

XX - Consulta prévia para obtenção de Alvará de Licença para construção (Consulta Prévia para Construção): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa os parâmetros urbanísticos de lote ou área de acordo com a legislação; (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

XXI - Alvará de Licença para Construção: licença expedida pelo órgão municipal competente, que autoriza a execução, a ampliação e/ou reforma de obras sujeitas a sua fiscalização; (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

XXII - Alvará de Demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição de edificação; (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

XXIII - Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se): certificado concedido pelo Município que atesta a conclusão da obra e a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído. (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

Art. 8º - Os dados relativos ao quanto é o máximo permitido construir em determinada zona (CA=Coefficiente de Aproveitamento), altura máxima (gabarito), máximo de área permitida construir sobre o lote (TO=Taxa de Ocupação) e parcelamento permitidos, estão presentes na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, anexa a esta lei - Ver ANEXO II. Consultar lista de anexos no final deste documento.

CAPÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 9º - Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em categorias, conforme abaixo discriminado: (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

I – habitação unifamiliar – caracterizada por uma única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;

II - habitação transitória – caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário;

III – condomínio – caracterizado pela divisão de terreno em unidades autônomas destinadas à edificação, com base em frações ideais, admitida a abertura de vias internas de domínio privado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

IV – usos de interesse público - aqueles exercidos pela administração pública ou que o desenvolvimento de sua atividade seja de interesse público; V - comércio e serviço vicinais – caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados de pequeno porte, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas;

VI – comércio e serviço de bairro – caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados de médio porte;

VII - comércio e serviço geral - caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados de grande porte, não incômodos, não nocivos e não perigosos, mas que geram fluxo de veículos e pedestres;

VIII – comércio e serviço especial - caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, na qual as atividades desenvolvidas classificam-se como incômodas com a necessidade de análise individual da atividade a ser exercida no local, ou exigindo estudo de impacto de vizinhança;

IX - Indústria Tipo 1 - caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa;

X - Indústria Tipo 2 - caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa;

XI – usos agropecuários – atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura;

XII – usos extrativistas – atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 10º - Em qualquer zona é admitido mais de uma categoria por lote, desde que estes sejam adequados ou tolerados - Ver ANEXO II, consultar lista de anexos no final deste documento - e sejam atendidos em cada caso as características e exigências estabelecidas nesta lei e outras normas aplicáveis.

~~**Art. 9º** - Em qualquer zona é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que adequada ou tolerada e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e outras normas aplicáveis.~~

Art. 11 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso industrial, comercial e de serviços para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - Atividades comerciais e de serviço, quanto ao porte:

a) pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) médio porte - área de construção superior a 100,00m² (cem metros quadrados) até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

c) grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - Atividades industriais, quanto ao porte:

a) pequeno porte – área de construção até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

b) médio porte - área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

c) grande porte - área de construção superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados). (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

III - Atividades industriais, comerciais e de serviço, quanto à natureza:

a) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

c) nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 12 - Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 13 - A definição completa dos usos do solo se encontra no Anexo I da presente Lei: Classificação e Especificação dos Usos.

Parágrafo Único. Fica delegada competência ao Conselho Municipal de Desenvolvimento para acrescentar atividades não contempladas no Anexo I da presente Lei através de Resoluções, as quais deverão ser ratificadas pelo Chefe do Executivo através de Decretos. (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

CAPÍTULO IV - DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 14 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - adequadas - compreendem as atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos de uma zona ou área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

II - toleradas - compreendem atividades que são admitidas em zonas ou áreas, sendo que seu grau de adequação às mesmas dependerá obrigatoriamente de análise específica por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

III - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou área correspondente.

§ 1º - As atividades toleradas serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

I - adequação à zona ou área onde será implantada a atividade;

II - ocorrência de conflitos quando da implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao sistema viário.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º - A concessão de alvará de localização e funcionamento para usos industriais, comerciais ou de prestação de serviços de grande porte e a implantação de atividades potencialmente poluidoras, perigosas, incômodas ou nocivas, ficarão sujeitas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos da legislação específica. (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

§ 4º - De posse do estudo de impacto de vizinhança a equipe técnica do Departamento de Urbanismo e o Conselho Municipal de Desenvolvimento, poderão estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minimizar ou eliminar os impactos negativos do projeto pretendido, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes. (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

§ 5º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental - EIA-RIMA não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental específica. (Redação acrescida pela Lei nº 1207/2014)

Art. 15 - Fica vetada a construção de edificações para atividades que sejam consideradas de uso proibido na zona onde se pretenda sua implantação.

Art. 16 - As atividades já implantadas e devidamente aprovadas pela Administração Municipal anteriormente à publicação desta lei e que estejam em desconformidade com o atual zoneamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

serão permitidas enquanto não tornarem-se incômodas, nocivas ou perigosas para a vizinhança e mantiverem-se compatíveis com o sistema viário e a infraestrutura pública existente no entorno.

Parágrafo Único. Ficará sujeito ao atendimento das exigências e condições estabelecidas nesta lei o estabelecimento onde são realizadas atividades permitidas de acordo com o caput deste artigo nos casos de:

I - reforma ou ampliação a ser promovida na edificação que abriga o estabelecimento;

II - alteração e ampliação da atividade licenciada ou do porte do empreendimento. (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

Art. 17 - A classificação das atividades como de uso adequado, tolerado e/ ou proibido, segundo os padrões urbanísticos determinados pela zona ou área, está presente no Anexo II - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo desta Lei.

CAPÍTULO V - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 18 – O Macrozoneamento Municipal visa agrupar as diferentes áreas do território municipal por similaridade de uso e ocupação do solo, de acordo com as estratégias da política urbana, contribuindo para uma melhor compreensão geral do planejamento e ordenamento do território. O Município de Piên fica dividido nos dois macrozoneamentos que seguem:

- I. Macrozona Urbana: Areas de ocupação urbana consolidada e futura, delimitadas pelo perímetro urbano vigente. Apresentem atividades de tipologia urbana e o seu uso e ocupação do solo são regulados pelo zoneamento urbano;
- II. Macrozona Rural: Todas as outras áreas não inseridas na Macrozona Urbana (VER MAPA I – Macrozoneamento municipal) desta lei. Consultar a lista de anexos no final desta.) Estas apresentam majoritariamente atividades rurais, ambientais e minerárias, o parcelamento do solo respeita os critérios estabelecidos para as Zonas Rurais (Ver anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo desta Lei), exceto quando disposto de forma diferente nas Areas de Especial Interesse.

SUBSEÇÃO I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19 - A fim de Organizar o perímetro urbano e o zoneamento municipal de acordo com seus principais objetivos dentro do ordenamento territorial, são princípios e diretrizes básicas da Macrozona Urbana: (VER MAPAS II E III. CONSULTAR LISTA DE ANEXOS NO FINAL DESTA LEI).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

- I. Macrozona de Urbanização Consolidada (MZUC) - áreas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura urbana;
- II. Macrozona de Contenção e Qualificação da Urbanização (MZCQU) - áreas de ocupação avançada que se estendem contra os eixos estratégicos de crescimento urbano;
- III. Macrozona de Planejamento da Expansão Urbana (MZPEU) - áreas estratégicas para a expansão urbana que necessitam de qualificação de infraestrutura.

SUBSEÇÃO II – PERÍMETRO E EXPANSÃO URBANA

Art. 20 - São princípios e diretrizes básicas da política de alteração de perímetro urbano. (Ver MAPA IV e MAPA V desta lei. Consultar lista de anexos no final desta.)

- I. Gramados - contenção do desenvolvimento urbano e transição de usos para área rural;
- II. Campina dos Crespins - contenção da expansão urbana no sentido da área de exploração mineral.
- III. Rodovia - expansão urbana, criação de alternativas para a conexão por fora da rodovia e contenção da expansão urbana no sentido da área de exploração mineral. Baseia-se na aptidão e nos eixos de indução do crescimento interessantes para a cidade para otimização do uso de sua infraestrutura existente.
- IV. Poço Frio - matrícula nº 13.767, localizada em Poço Frio, com 20.872,50m²: "Confrontando-se com um lado com terras de Francisco Seidel, por um estrada, faz canto e segue a direita com terras de Walfrido Alves de Oliveira, faz canto e segue a direita com terras de Reinaldo Alves de Souza e Sebastião Pereira de Souza, faz canto e segue a direita até o ponto de partida com terras do mesmo, cujo terreno está edificado com uma casa de madeira para moradia e demais benfeitorias anexas", conforme matrícula nº 13.767, do Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, da Comarca de Rio Negro/PR.

CAPÍTULO VI - DO ZONEAMENTO

Art. 21 – O Município de Piên fica subdividido nas Zonas conforme o MAPA VI. (Consultar lista de anexos no final deste documento).

SUBSEÇÃO I – NOMENCLATURA DAS ZONAS

Art. 22 – O mapa de zoneamento – Ver MAPA VI anexo a esta lei - fica subdividido de acordo com a seguinte nomenclatura:

AFU – Área de Fragilidade Urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

ZC – Zona Central

ZCOA1 – Zona de Contenção da Ocupação Antrópica 1

Zcoa2 – Zona de Contenção da Ocupação Antrópica 2

ZCH – Zona de Chácaras

ZDE – Zona de Desenvolvimento Econômico

ZEIS 1,2 e 3 – Zona Especial de Interesse Social

ZUM – Zona de Uso Misto

ZUS – Zona de Uso sustentável

ZUR – Zona de Interesse Especial de Uso Restrito

AEMIN e AIAM – Áreas especial de Mineração e Area de Interesse Ambiental (não há parâmetros para essas áreas porque não se pode construir)

Art. 17 — O Município de Piên fica subdividido conforme os Mapas de Zoneamento integrantes desta Lei, de acordo com a seguinte nomenclatura:

AFU — Área de Fragilidade Urbana;

ZC — Zona Central;

ZEIS — Zona Especial de Interesse Social;

ZIS — Zona de Indústria e Serviços;

ZOR — Zona de Ocupação Restrita;

ZR 1 — Zona Residencial 1;

ZR 2 — Zona Residencial 2;

ZR3 — Zona Residencial 3;

ZR — Zona Rural;

ZURC — Zona de Uso Restrito e Contenção;

ZUM — Zona de Uso Misto.

§ 1º - As zonas são delimitadas pelos seguintes limites físicos: vias existentes, diretrizes de arruamento, cursos d'água, áreas de preservação ambiental, divisa de lotes, perímetro urbano e divisa municipal.

§ 2º - As glebas e/ ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, terão regime urbanístico diferente, sendo que para cada parcela corresponderá o regime da zona onde estiver inserida, com a condição de que estas glebas e/ ou lotes sejam desmembrados, respeitando os parâmetros relativos ao lote mínimo exigido para cada zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

§ 3º - As glebas e/ ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, poderão ter regime urbanístico regido por uma única zona, desde que seja a zona que possua os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo mais restritivos.

Art. 23 - Considera-se Área de Preservação Permanente (APP): a região de fundos de vale, nascentes, represas e mananciais e áreas com declividades acima de 30%, definidas por Lei Federal.

§ 1º - Ao longo dos cursos d'água, a APP abrangerá as margens direita e esquerda dos córregos, com largura mínima de 30 (trinta) metros a partir do eixo dos rios e córregos, assim como as áreas úmidas.

§ 2º - Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) a área compreendida por um raio de 50m (cinquenta metros) ao redor das nascentes de cursos d'água.

§ 3º - A APP poderá estar separada de zonas limítrofes por vias de tráfego, que contemplem ciclovias, podendo estar anexada à mesma as áreas públicas de recreação e institucional.

§ 4º - A APP poderá, também, estar inclusa em áreas privadas, desde que respeitados seus usos.

~~**Art. 19** - Considera-se Zona Central (ZC): a região central da cidade, onde predominam as atividades de uso misto: habitação, comércio e serviços de caráter predominantemente vicinal e setorial, além de equipamentos comunitários.~~

Art. 24 - Considera-se Área de Fragilidade Urbana – AFU – a região do distrito de Trigolândia, situada à Leste, com alto índice de irregularidade fundiária assim como de declividades inadequadas à ocupação. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Ver lista de anexos no final deste documento).

~~**§ 1º** - A Zona Central deverá receber incentivos para a ocupação de seus vazios urbanos.~~

~~**§ 2º** - Na Zona Central, deverão ser aplicados os mecanismos punitivos presentes no Estatuto da Cidade sobre os imóveis em estado de subutilização.~~

~~**Art. 20** - Considera-se Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – a área destinada à expansão urbana através de ocupações de baixa densidade para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso. A ZEIS 2 deve ser ocupada somente após a ZEIS I ter ocupação de, pelo menos, 80% de seu total completa.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

Art.25 - Considera-se Zona Central (ZC): a região central da cidade, onde predominam as atividades de uso misto: habitação, comércio e serviços de caráter predominantemente vicinal e setorial, além de equipamentos comunitários. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

§ 1º - A Zona Central deverá receber incentivos para a ocupação de seus vazios urbanos.

§ 2º - Na Zona Central, deverão ser aplicados os mecanismos punitivos presentes no Estatuto da Cidade sobre os imóveis em estado de subutilização.

~~**Art. 21** - Considera-se Zona de Indústria e Serviços - ZIS - a área destinada à implantação e expansão das atividades de indústria e serviços de médio e grande porte.~~

Art.26 - Considera-se Zona de Contenção da Ocupação Antrópica 1 - ZCOA-1 a área destinada a conter o avanço e desenvolvimento das ocupações antrópicas lindeiras à ocupação industrial – (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

~~§ 1º - A aprovação de estabelecimentos industriais ou de serviços nesta Zona depende obrigatoriamente da existência de coleta e tratamento de efluentes.~~

~~§ 2º - A aprovação de estabelecimentos industriais ou de serviços nesta Zona deverá ser submetida à avaliação do órgão ambiental municipal e/ou estadual competente.~~

~~**Art. 22** - A Zona Residencial 1 - ZR1 - é a região da cidade destinada a acomodar, com baixa e média densidades, a função habitacional e comunitária. Serão permitidas as atividades de comércio e serviço compatíveis com o uso residencial.~~

Art.27 - Considera-se Zona de Contenção da Ocupação Antrópica 2 - ZCOA-2 a área destinada a conter o avanço e desenvolvimento das ocupações antrópicas lindeiras à Rodovia Estadual e à Área de Especial Interesse de Mineração. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

~~**Art. 23** Considera-se Zona Residencial 2 – ZR2 – a região da cidade destinada a acomodar, com baixa densidade, a função habitacional, de forma predominantemente horizontal, sendo permitidas também as atividades compatíveis com este uso; a ocupação desta área deve dar-se mais tardiamente.~~

Art. 28 - Considera-se Zona de Chácaras - ZCh a área destinada a pequenas propriedades urbanas de lazer, moradia e produção rural de pequeno porte. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

~~**Art. 24** Considera-se Zona Residencial 3 – ZR3 – a região do perímetro urbano junto à ZURC, com alta declividade, destinada a acomodar a função habitacional com baixa densidade, de forma predominantemente horizontal, sendo permitidas também as atividades compatíveis com este uso.~~

Art. 29 - Considera-se Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE - a área destinada à implantação e expansão das atividades de indústria, comércio e serviços de médio e grande porte compatíveis com os demais usos urbanos e com as necessidades de desenvolvimento econômico da cidade, assim como as atividades conciliáveis com este uso. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

§ 1º - A aprovação de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços nesta Zona depende obrigatoriamente da existência de coleta e tratamento de efluentes e da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança a ser avaliado em Audiência Pública, podendo este instrumento também ser utilizado nas demais zonas do município.

§ 2º - A aprovação de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços nesta Zona deverá ser submetida à avaliação do órgão ambiental municipal e/ou estadual competente.

§ 3º - A alteração de uso estabelecimentos industriais ou de serviços nesta Zona obterá desconto de 50% na OOAU (Outorga onerosa de alteração de uso) se comprovado empreendimento de baixo impacto de vizinhança.

~~**Art. 25** Considera-se Zona Rural – ZRU – todas as áreas do Município remanescentes do perímetro urbano da Sede, onde as atividades previstas são aquelas de caráter extrativista e agrossilvopastoril, respeitadas as legislações pertinentes.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

Art.30 - Considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - a área destinada a ocupações para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.) A título de baixa renda temos

§ 1º - Considera-se Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 - a área destinada à regularização fundiária para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso.

§ 2º - Considera-se Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 - a área destinada ao aumento de oferta de lotes acessíveis à população de baixa renda através de ocupações de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso.

§ 3º - Considera-se Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS 3 - a área destinada à expansão urbana contemplando a população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso. Essa área só deve ser ocupada quando provida de infraestrutura urbana adequada.

~~§ 1º - A ZRU deve receber incentivos à implementação de atividades de apoio ao turismo rural.~~

~~§ 2º - A ZRU deve receber fiscalização intensiva no que diz respeito às atividades de extração mineral.~~

~~§ 3º - Fica terminantemente proibido o parcelamento com parâmetros diferentes daqueles estabelecidos no Anexo III - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da presente Lei.~~

~~**Art. 26** - Considera-se Zona de Uso Restrito e Contenção - ZURC - as áreas condizentes com a cota de inundação do Rio Piên, onde serão tolerados apenas os usos condizentes com a função de parque, além dos equipamentos urbanos.~~

Art.31 - Considera-se Zona de Uso Misto (ZUM): a região cidade onde predominam as atividades de uso misto, como habitação, comércio, equipamentos comunitários e serviços de caráter predominantemente vicinal e setorial.

§ 1º - A Zona de Uso Misto deverá ser ocupada de acordo com as capacidades e potenciais de adequação de sua infraestrutura urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

§ 2º - Os parâmetros diferenciados neste artigo serão utilizados nos locais onde a caixa da via seguir o determinado pela Lei do Sistema Viário.

§ 3º - Os lotes de esquina devem seguir os parâmetros referentes às vias onde estiverem previstos o acesso, carga e descarga.

~~**Parágrafo único** – Fica toda essa zona submetida à aplicação do direito de preempção por parte da Prefeitura Municipal.~~

~~**Art. 27** – Considera-se Zona de Uso Misto I – ZUM1 – a região da cidade destinada a acomodar os serviços de grande porte.~~

Art. 32- Nos casos em que a caixa da via ainda não esteja implantada de acordo com as diretrizes de arruamento previstas na Lei do Sistema Viário:

§ 1º - O recuo será contado a partir da projeção de implantação da via, estruturada em projeto de alinhamento viário específico. Em caso de ausência de projeto de alinhamento viário específico, o recuo será contado a partir da projeção de implantação da via obtida a partir do alinhamento dos eixos centrais da via existente com o eixo central das seções de via prevista na Lei do Sistema Viário.

§ 2º - A área prevista para o alinhamento viário deverá ser utilizada como doação de calçada até a implantação do projeto conforme Lei do Sistema Viário.

~~**Art. 28** – Considera-se Zona de Uso Misto II – ZUM2 – a região da cidade destinada a acomodar os serviços de médio porte.~~

Art.33 - Os lotes lindeiros às chamadas Vias Arteriais pertencentes à Zona de Uso Misto devem obedecer aos seguintes parâmetros de uso e ocupação: (Os parâmetros abaixo também estão no ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

- a) Altura Máxima/Gabarito (pavimentos): 6 pavimentos;
- b) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): 1 ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

- c) Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 4 ;
- d) Taxa de Ocupação Máxima (TOM): 80%;
- e) Taxa de Permeabilidade Mínima (TPM): 15%.

§1º Incentivo para comércio ou serviço no térreo (uso misto): desconto na OODC (Outorga Onerosa do Direito de Construir)

~~**Art. 29** — Considera-se Zona de Ocupação Restrita — ZOR — a região da cidade destinada a acomodar, com baixa densidade, as funções habitacional, de forma predominantemente horizontal, sendo permitidas também as atividades compatíveis com este uso.~~

Art.34 - Os lotes lindeiros às chamadas Vias Coletoras pertencentes à Zona de Uso Misto devem obedecer aos seguintes parâmetros de uso e ocupação. (Os parâmetros abaixo também estão no ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

- a) Altura Máxima/Gabarito (pavimentos): 4 pavimentos;
- b) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): 1 ;
- c) Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 2,5 ;
- d) Taxa de Ocupação Máxima (TOM): 60%;
- e) Taxa de Permeabilidade Mínima (TPM): 25%.

§1º Incentivo para comércio ou serviço no térreo (uso misto): desconto na OODC (Outorga Onerosa do Direito de Construir)

§2º Fachada frontal: Usos comerciais e de serviços poderão ser construídos no térreo, desde que o recuo frontal não seja destinado ao estacionamento de veículos e se mantenha acessível aos pedestres.

§3º Nas construções existentes que não atendam o recuo mínimo do alinhamento estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, somente serão admitidas obras de ampliação, reforma ou alteração, após parecer favorável da Secretaria de Planejamento, Obras e Urbanismo.

~~**Art. 30** — Considera-se Área de Fragilidade Urbana — AFU — a região do distrito de Trigolândia com alto índice de irregularidade fundiária assim como de declividades inadequadas à ocupação, onde será necessário trabalho específico para atender às necessidades.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

Art.35 - Os lotes lindeiros às chamadas Vias Locais e Tranquilizadas pertencentes à Zona de Uso Misto devem obedecer aos seguintes parâmetros de uso e ocupação. (Os parâmetros abaixo também estão no ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

- a) Altura Máxima/Gabarito (pavimentos): 3 pavimentos;
- b) Coeficiente de Aproveitamento (CA): 1 ;
- c) Taxa de Ocupação Máxima (TOM): 50%;
- d) Taxa de Permeabilidade Mínima (TPM): 30%.

Art.36 - Considera-se Zona de Interesse Especial de Uso Sustentável - ZUS a área com restrição de uso para atividades agroflorestais sustentáveis por pequenas propriedades e comunidades tradicionais, visando a preservação ambiental e especialmente a proteção dos recursos hídricos e nascentes. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

§1º - Fica estabelecida a possibilidade de exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não seja descaracterizada a cobertura vegetal nativa existente e que não seja prejudicada a função ambiental da área.

§ 2º - Fica estabelecido para esta zona que os parcelamentos do solo em glebas com APPs, deverão ser previstas Faixas Verdes Complementares (FVC) em 30 metros, conforme descrito em detalhes para parcelamento das AEIAs.

§ 3º - As Faixas Verdes Complementares se constituem em faixas adjacentes/contíguas às APPs para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, aumentar a permeabilidade do solo urbano, servir de suporte para a implantação de bacias de retenção de águas pluviais, dispositivos de retenção de energia de águas pluviais, pavimentos verdes ou implantação de outras infraestruturas verdes, além de Parques Lineares, conforme a Lei Ambiental.

Art.37 - Considera-se Zona de Interesse Especial de Uso Restrito - ZUR áreas com uso restrito, próximas ao Rio Piên, visando a contenção de enchentes e a proteção de áreas permeáveis de lazer e contemplação e a proteção ambiental, em especial os cursos hídricos, nascentes, e áreas de drenagem das águas pluviais. (Para parâmetros, consultar o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

§ 1º - Fica restrita a realização de novas ocupações antrópicas, residenciais e/ou comerciais, com exceção das já estabelecidas, sendo permitido apenas o uso da área para atividades de interesse público, como parques ou áreas de preservação, observando-se, ainda, o seguinte:

I - Fica estipulado um prazo de 6 meses para que, nos termos da legislação anterior, sejam regularizadas ocupações pré-existentes.

II - Apenas ocupações anteriores ao início da vigência desta lei poderão ser regularizadas, cabendo ao interessado a prova de anterioridade.

§ 3º - Fica estabelecido para esta zona que a ocupação edilícia deve seguir parâmetros específicos de drenagem urbana, de modo a mitigar os impactos da ocupação antrópica sobre a área de preservação.

§ 4º De acordo com o que dispõe o item VIII da seção IV do Plano Diretor, deve haver a previsão da aplicabilidade do direito de preempção na ZUR.

Art.38 - Considera-se Macrozona Rural – MZR – todas as áreas do Município remanescentes do perímetro urbano, onde as atividades previstas são aquelas de caráter extrativista e agrossilvopastoril, respeitadas as legislações pertinentes. (Redação dada pela Lei nº 1207/2014).

§1º - A MZR deve receber incentivos à implementação de atividades de apoio ao turismo rural.

§ 2º - A MZR deve receber fiscalização intensiva no que diz respeito às atividades de extração mineral.

§ 3º - Fica terminantemente proibido o parcelamento com parâmetros diferentes daqueles estabelecidos na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da presente Lei. (Ver o ANEXO II. Verificar lista de anexos no final deste documento.)

§ 4º - Fica terminantemente proibido o parcelamento do solo na Área de Especial Interesse Minerário (AEIMin), observando-se o seguinte:

I - Fica estipulado um prazo de 6 meses para que, nos termos da legislação anterior, sejam regularizadas ocupações pré-existentes.

II - Apenas ocupações anteriores ao início da vigência desta lei poderão ser regularizadas, cabendo ao interessado a prova de anterioridade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

SUBSEÇÃO II – ÁREAS DE USO CONTROLADO

Art.39 - São delimitadas Áreas de Especial Interesse (AEI) as áreas que demandam diretrizes para um tratamento diferenciado devido a suas peculiaridades. Essas áreas cumprem funções especiais no planejamento e ordenamento, completando o zoneamento municipal por meio de normas ou diretrizes específicas que busquem adotar medidas de controle ou estímulo de determinados usos e formas de ocupação; reconhecer a diversidade de áreas no processo de desenvolvimento urbano, e identificar a ocorrência de áreas com vocações, potencialidades ou problemáticas comuns, e são propostas duas Macrozonas Municipais, apresentando a seguinte constituição de objetivo e diretrizes:

§1º - Para as Areas de Uso Controlado definidas a seguir, não há parâmetros de uso e ocupação do solo uma vez que os objetivos e diretrizes para essas áreas estão aqui definidos.

- I. AEI Ambiental: Área de especial interesse destinada à preservação de fragmentos de mata nativa, e recuperação da vegetação de forma contínua, visando a recarga de águas subterrâneas, preservação da fauna e flora locais e proteção de rios e córregos e criação de corredores ecológicos. Caracteriza-se por abranger áreas transversais do município, criando um corredor ecológico.

- II. AEI Minerário: Em função da existência de processos minerários em áreas com concessão de lavra dentro do território municipal, são delimitadas áreas específicas à prática com restrição ao parcelamento do solo, de modo a evitar conflitos ambientais e de ocupação, dentre outros.

Art.40 - No que diz respeito a Área de Interesse Ambiental (AEIA), constituem objetivos e diretrizes:

- I. Proteger a biodiversidade, remanescentes de vegetação natural ou de reflorestamento de espécies nativas, áreas de mananciais, paisagens notáveis etc.
- II. Proteger encostas e fundos de vales (APPs), conforme Código Florestal, além de outras áreas permeáveis de lazer e contemplação;
- III. Contribuir para a adequada drenagem de água pluvial de todo o município, prevenindo enchentes, erosões e movimentos de massas;
- IV. Promover a recarga de reservatórios de águas subterrâneas e a disponibilidade destas nos poços que abastecem os munícipes, o que depende da manutenção de coberturas de vegetação natural;
- V. Prevenir e minimizar o risco de desastres naturais e a recuperação de áreas frágeis e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

suscetíveis a processos erosivos, alagamentos, movimentos de massas (escorregamentos, deslizamentos, quedas de blocos etc.);

- VI. Promover educação ambiental e pesquisa científica;
- VII. Promover iniciativas para pagamento por serviços ecossistêmicos, conforme propostas apresentadas no documento do Plano Municipal de Recursos Hídricos (por exemplo por meio de pagamento através de compensações financeiras a proprietários que recuperem APPs, pagamento de serviços ou materiais para recuperação de APPs, criação de selo de Protetor de Mananciais);
- VIII. Aplicar recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente em ações nas AEIA (como compra de áreas para criação de parques ou outras UCs, pagamento por serviços ecossistêmicos, ações educativas ou fiscalizadoras etc.);
- IX. Possibilitar a identificação de áreas para criação e implantação de unidades de conservação (UCs), conforme as tipologias previstas na Lei Federal do SNUC (Lei n. 9.985/2000), incluindo tanto aquelas de proteção integral, como parques, reservas ecológicas, etc.; e uso sustentável, como, por exemplo, Áreas de Proteção Ambiental e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN); além de Parques Lineares e outras áreas verdes;
- X. Pleitear recursos provenientes de ICMS Ecológico.

Art.41 - No que diz respeito á Área de Especial Interesse Minerário (AEIMin), constituem objetivos e diretrizes:

- II. Promover a atividade mineral em consonância com a proteção ambiental, incentivando ações educativas sobre a importância da atividade para o município e sociedade, bem como a educação ambiental;
- III. Promover canal de comunicação direta e contínua com a sociedade do entorno das áreas minerárias com a Prefeitura Municipal, de forma a identificar potenciais impactos socioambientais da atividade, como aqueles relacionados a ruídos, vibrações e emissões atmosféricas resultantes do uso de explosivos pelas mineradoras; intensificação de processos erosivos e/ ou de movimentos de massas, assoreamento e perda da qualidade da água, além de impactos sobre a paisagem. Tal comunicação deve ser realizada pela prefeitura municipal, através da sua ouvidoria e agentes fiscalizadores, idealmente em parceria com os empreendedores minerários locais;
- IV. Fiscalizar as atividades minerárias e o cumprimento dos seus requisitos socioambientais, verificando o atendimento de requisitos oriundos do licenciamento ambiental ou demais requisitos legais federais, estaduais e municipais. De forma a ampliar a capacidade de fiscalização devem ser previstas parcerias com órgãos como Ministério Público, Instituto Ambiental do Paraná e Agência Nacional de Mineração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

- V. Estabelecer a obrigatoriedade de aplicação do instrumento de avaliação de impacto de vizinhança para implantação e ampliação de empreendimentos minerários, sem substituição da previsão de estudos de impactos ambientais, quando couber;
- VI. Os estudos de impacto de vizinhança devem contemplar ainda um estudo de tráfego de cargas, comprovando a não intervenção da atividade minerária no tráfego urbano;
- VII. Cabe à prefeitura registrar, acompanhar e fiscalizar as atividades de mineração, incluindo a arrecadação de impostos e compensação financeira, as condições de concessão e o atendimento das exigências ambientais, de forma cooperada com a União e com o Estado;
- VIII. Exigir contrapartidas socioambientais para autorização da extração minerária, tais como adequação das vias do entorno à Lei do Sistema Viário e contribuição para Fundo Municipal de Habitação visando realocação das residências irregulares;
- IX. Proteger a ocupação habitacional consolidada, regularizada ou não, estabelecendo raios de segurança entre a extração e as residências através de estudos adequados apresentados no licenciamento.
- X. Promover e fiscalizar a mitigação, compensação e recuperação ambientais cabíveis à atuação dos empreendimentos minerários;
- XI. Definir, quando couber, usos futuros para as áreas mineradas e acompanhar a implementação de planos de recuperação das áreas degradadas;
- XII. Cabe a prefeitura expedir manifestação prévia (mediante consulta à Agência Nacional de Mineração e Departamento Nacional de Produção Mineral) sobre a outorga de direitos minerários em zona urbana; e, no caso do regime de licenciamento mineral previsto no Código de Mineração, licença específica para extração de minerais para permitir o subsequente registro no Departamento Nacional de Produção Mineral, cabendo ao município o estabelecimento das condições, prazos e obrigações para o empreendimento, além daquelas definidas no Código de Mineração.

CAPÍTULO VII - DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 42 - Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes, observadas as disposições da Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 43 - A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação do curso d'água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

~~CAPÍTULO VII – DAS VIAS ESTRUTURAIS~~

~~**Art. 33** – Os lote lindeiros às vias chamadas Estruturais devem seguir parâmetros de uso e ocupação das zonas em que se encontram, exceto pelos parâmetros a seguir:~~

~~I – Nas zonas Central (ZC), Residencial 1 (ZR1), de Uso Misto 2 (ZUM 2) e de Ocupação Restrita (ZOR):~~

- ~~a) Altura Máxima: 4 pavimentos;~~
- ~~b) Coeficiente de Aproveitamento: 3,2;~~
- ~~c) Taxa de Ocupação Máxima: 80%; e~~
- ~~d) Taxa de Permeabilidade Mínima: 15%.~~

~~II – Nas zonas Residencial 3 (ZR3) e de Uso Misto 1 (ZUM 1):~~

- ~~a) Altura Máxima: 3 pavimentos;~~
- ~~b) Coeficiente de Aproveitamento: 1,8;~~
- ~~c) Taxa de Ocupação Máxima: 60%; e~~
- ~~d) Taxa de Permeabilidade Mínima: 25%.~~

~~**§ 1º** – As demais zonas não sofrerão alteração nos parâmetros de ocupação para os lotes lindeiros às vias Estruturais.~~

~~**§ 2º** – Esses parâmetros somente poderão ser utilizados nos locais onde a caixa da via seguir o determinado pela Lei do Sistema Viário, salvo as áreas já consolidadas, em que as vias poderão ser mais estreitas.~~

~~**§ 3º** – No distrito de Trigolândia, os parâmetros descritos neste artigo somente poderão ser utilizados nos lotes lindeiros à via Estrutural 02 T, desde que a caixa da via siga o determinado na Lei do Sistema Viário.~~

CAPÍTULO VII – DO ESTACIONAMENTO

Art. 44 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

Art. 45 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculada às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel e o disposto no Quadro I, parte integrante desta lei, à exceção de outras determinações dessa lei.

§ 1º - Cada vaga deverá ser calculada em 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra.

§ 2º - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º - Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais, devidamente identificadas para este fim, próximas da entrada dos edifícios de uso público, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção:

Até 25 vagas	01
de 25 a 50 vagas	02
de 51 a 75 vagas	03
de 76 a 100 vagas	04
de 101 a 150 vagas	05
de 151 a 200 vagas	06
de 201 a 300 vagas	07
acima de 300 vagas	07, mais uma vaga para cada 100 vagas ou frações

§ 4º - As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes de uso diferente ao inicialmente pretendido também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 46 - Na área mínima exigida, conforme o disposto no Quadro I, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) em paralelo = 3,00m (três metros);

b) ângulos até 30 graus = 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) ângulos entre 46 e 90 graus = 5,00m (cinco metros).

III - Nos estabelecimentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

IV - Nas garagens ou estacionamentos destinados a condomínios residenciais será admitido que até 30% (trinta por cento) do total das vagas tenham dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou quaisquer outros obstáculos.

V - Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizadas e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

VI - Os acessos aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:

a) circulação independente para veículos e pedestres;

b) largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura. O rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso na edificação mais 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);

c) para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros);

d) distância mínima de 10,00m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25,00m (vinte e cinco metros).

VII - Garagens ou estacionamentos com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial.

VIII - É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento coberto, descoberto ou em subsolo, exceto quando se tratar de:

a) estacionamento descoberto vinculado à edificação destinada a comércio ou serviço geral localizada em zona de serviço e que apresente recuo frontal mínimo de 15,00m (quinze metros);

b) garagem com largura máxima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), em terreno acidentado ocupado por residência e que apresente um aclave mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em toda a extensão da(s) testada(s) em relação à via pública, contado do alinhamento até o recuo obrigatório, ou apresente cota mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no alinhamento predial.

IX - Garagens ou estacionamentos em subsolo, constituídas de um ou mais pavimentos abaixo do nível da rua, poderão ocupar toda a área do terreno, excluídas as áreas de recuo e permeabilização e não serão computados para efeito de cálculo de área máxima edificável definida na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

X - Quando o acesso ao estacionamento ou garagem for em rampa, esta não poderá iniciar a menos de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) do alinhamento predial.

XI - Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

(redação dada pela Lei nº 1207/2014)XII - Garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte estarão sujeitos a regulamentação específica.

QUADRO I

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00m² cada vaga)
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	Residência Residência geminada	01 vaga por unidade residencial autônoma.
	Residência em série Habitação coletiva	01 vaga para cada 120,00m ² de área construída ou 01 vaga por unidade residencial.
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Edifício de Escritórios	01 vaga / 35,00m ² de área construída.
	Comércio e Serviço Vicinal	Até 100,00m ² de área construída será facultado. Acima de 100,00m ² - 01 vaga / 50,00m ² de área construída
	Comércio e Serviço de Bairro Setorial (exceto para os demais usos especificados neste quadro)	Até 100,00m ² de área construída será facultado De 100,00m ² até 400,00m ² : 01 vaga / 50,00m ² de área construída Acima de 400,00m ² : 01 vaga / 25,00m ² de área construída.
	Comércio e Serviço Geral	01 vaga / 80,00m ² da área destinada à administração e 01 vaga / 25,00m ² do restante da área construída.
	Centro Comercial, Galerias, Shopping Center, Mercado, Supermercado e Hipermercado	01 vaga / 12,50m ² de área destinada a venda Pátio de descarga com as seguintes dimensões: Até 2.000,00m ² de área construída : mínimo de 225,00m ² ; Acima de 2.000,00m ² de área construída : 225,00m ² mais 150,00m ² para cada 1.000,00m ² de área construída excedente.
	Restaurante, Lanchonete, Boate, Clube Noturno, Discoteca, Casa de Show, Danceteria, Café Concerto, Salão de Baile e Restaurante Dançante	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 25,00m ² de área construída.
EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS	Indústria em Geral	01 vaga / 80,00m ² da área destinada à administração e 01 vaga / 25,00m ² do restante da área construída.
EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu	01 vaga / 12,50m ² da área total
EDIFICAÇÕES PARA FINS RECREATIVOS E ESPORTIVOS	Clube Social / Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia	01 vaga / 12,50m ² de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00m² cada vaga)
EDIFICAÇÕES PARA FINS RELIGIOSOS	Capela, Casa de Culto, Igreja, Templo	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão competente.
EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS	Pré-Escola, Jardim de Infância, Ensino de 1º Grau	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 80,00m ² da área construída destinada à administração; 30% da área destinada a salas de aula para estacionamento de ônibus; Será obrigatória a construção de canaleta interna para embarque e desembarque, com largura mínima de 2,50m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00m para cada 100,00m ² de área construída destinada a salas de aula até o limite de 400,00m ² , e 5,00m para cada 200,00m ² de área construída excedente.
	Ensino de 2º Grau Profissionalizantes em Geral	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 80,00m ² da área construída destinada à administração e 01 vaga / 50,00m ² da área construída destinada a salas de aula.
	Escolas de Artes e Ofícios, Ensino não Seriado	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 80,00m ² da área construída destinada à administração e 01 vaga / 25,00m ² da área construída destinada a salas de aula.
	Ensino de 3º Grau Campus Universitário	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão competente.
EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE	Posto de Saúde, Centro de Saúde, Ambulatório em Geral, Clínica sem Internamento, Consultório, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratório de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue	Até 100,00m ² de área construída será facultado; De 100,00m ² até 400,00m ² : 01 vaga / 50,00m ² de área construída; Acima de 400,00m ² : 01 vaga / 25,00m ² de área construída.
	Clínica com Internamento, Hospital	01 vaga / 25,00m ² de área construída.
ESPECIAIS	Auto Cine, Drive In, Lanchonete Serv Car, Parque de Exposições, Circos, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária, Casa de Detenção, Cemitério, Crematório, Capelas Mortuárias,	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00m ² cada vaga)
	Inflamáveis e Explosivos, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transporte Ferroviário e Rodoviário, outros.	

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 47 - Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras:

I - As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto.

II - As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo meio ambiente.

Art. 48 - A Administração Municipal, através da Secretaria de Planejamento, Obras e Urbanismo, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante consulta prévia, em formulário próprio assinado pelo interessado.

Parágrafo único - A Administração Municipal prestará as informações por escrito, as quais poderão ser anexadas ao processo do interessado.

Art. 49 - O interessado deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

§ 1º - Serão liminarmente indeferidos os requerimentos que não venham acompanhados de todos os requisitos exigidos por esta Lei, sem que assista ao interessado direito a restituição das taxas recolhidas.

§ 2º - A renovação do requerimento ficará sujeita a novo recolhimento das taxas devidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

§ 3º - Antes de iniciar o exame do pedido, a Administração Municipal procederá à verificação dos registros cadastrais e lançamentos referentes ao imóvel, provendo as necessárias correções e levantamentos de débitos existentes, devendo o órgão competente certificar a final regularidade da situação do imóvel.

Art. 50 - As análises e aprovação dos projetos referentes ao uso e ocupação do solo e edificações serão feitas pela Secretaria de Planejamento, Obras e Urbanismo e serão reportados e discutidos, somente, com os profissionais habilitados responsáveis pelos projetos.

Art. 51 - Os projetos de levantamento cadastral serão analisados pela Secretaria de Planejamento, Obras e Urbanismo responsável pela aprovação de projetos e loteamentos, o qual emitirá pareceres quanto à possibilidade de aprovação.

Art. 52 - As restrições urbanísticas emitidas pela Administração Pública Municipal terão validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 53 - Esta Lei não se aplica aos projetos e processos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano que já estiverem aprovados pela Administração Municipal na data de sua publicação.

Parágrafo único - As alterações a serem introduzidas nos projetos e processos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

Art. 54 - O não cumprimento desta Lei a partir da data de sua publicação impede a Prefeitura Municipal de aprovar projetos e fornecer alvarás para execução de obras especificados na Lei do Código de Obras, assim como alvarás de localização e funcionamento. (Redação dada pela Lei nº 1207/2014)

Parágrafo único - As obras executadas em desconformidade com esta Lei, a partir de sua data de aprovação, estarão sujeitas às penalidades impostas pelo Código de Obras.

Art. 55 - O Poder Executivo regulamentará a aplicação da presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 56 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piên/PR, maio de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

MAICON GROSSKOPF

Prefeito Municipal

Registrado e Publicado.

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE

Secretaria de Administração e Finanças.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

ANEXO II – TABELAS DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LISTA DE MAPAS

MAPA I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MAPA II – MACROZONEAMENTO URBANO

MAPA III – MACROZONEAMENTO URBANO COM APP

MAPA IV – PERÍMETRO E EXTENSÃO URBANA

MAPA V – PERÍMETRO E EXTENSÃO URBANA COM APP

MAPA VI – ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ