

# CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

## LEI Nº 320/2007

**DATA:** 26 de junho de 2007.

**SÚMULA:** Regula o Uso e Ocupação do Solo Municipal de Fernandes Pinheiro e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, aprovou a seguinte Lei:

### **Capítulo I Disposições iniciais**

Art. 1º – A presente Lei regulamenta o uso e ocupação do solo, as normas para o sistema viário, o parcelamento de áreas urbanas, as exigências para as edificações em geral e as posturas municipais, constituindo diploma legal complementar à Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal de Fernandes Pinheiro.

Art. 2º – Para efeitos da presente Lei são consideradas as definições constantes do Quadro 1 anexo, considerado parte integrante do presente diploma legal.

### **Capítulo II Dos perímetros urbanos e de expansão urbana e transição urbano-rural**

Art. 3º – Ficam delimitados, no município de Fernandes Pinheiro, as zonas urbanas definidas pelos perímetros seguintes, ilustrados pelos Mapas 01, 02 e 03, que se considera fazendo parte integrante da presente Lei:

#### **a) Fernandes Pinheiro**

*Começa no Ponto 01, situado sobre a Rodovia PR-438, 48,60m a nordeste do trevo principal de acesso a Fernandes Pinheiro (coordenadas UTM 7187808, 545217), seguindo, ao longo do eixo da Rodovia PR-438, 1.058,0 metros no azimute 42°56' até encontrar o ponto 02 (7188582, 545938), situado sobre o trevo secundário de acesso a Fernandes Pinheiro, prosseguindo sobre o eixo da Rodovia PR-438, por 367,0 metros no mesmo azimute 42°56', até encontrar o ponto 03 (7188851, 546188), situado no centro do tabuleiro da ponte sobre o Rio Imbituvinha; seguindo a partir daí pelo curso do Rio Imbituvinha, sentido jusante, por 1.515,0 metros, em azimutes diversos, até sua confluência com o Rio Imbituva, no ponto 04 (7189451, 546097), de onde segue pelo curso do Rio Imbituva, sentido jusante, por 1.382,0 metros, em azimutes diversos, até encontrar o ponto 05 (7189979, 545626), situado sobre uma linha 200 metros paralela à ferrovia, de onde segue 72,5m no azimute 288°21' até encontrar o ponto 06 (7190002, 545557), ainda sobre a linha seca paralela à ferrovia, seguindo ainda sobre a linha seca paralela à ferrovia mais 70,8 metros no azimute 274°25' até encontrar o ponto 07 (7190007, 545486), de onde segue 61,7 metros no azimute 260°09' até encontrar o ponto 08 (7189996, 545426), no encontro da linha seca paralela à ferrovia com o curso do Arroio da Olaria, a partir de onde segue pelo curso do Arroio da Olaria, sentido montante, por 103,20 metros no azimute 235°45' até encontrar o ponto 09 (7189938, 545340), de onde segue por 409,4 metros e azimutes diversos, ainda pelo curso do Arroio da Olaria, sentido montante, até encontrar o ponto 10 (7189618, 545090), a partir de onde segue 484,6 metros em azimutes diversos, ainda pelo curso do Arroio da Olaria, sentido montante, até encontrar o ponto 11 (7189270, 544893), de onde segue por linha seca de 344,6 metros no azimute 195°59' até encontrar o ponto 12 (7188938, 544797), situado 38,0 metros ao sul do prolongamento da Rua Ernesto Nunes, de onde segue 137,0 metros no azimute 116°35', ao longo de uma estrada interna à propriedade de Leão Junior S/A, até encontrar o ponto 13 (7188857, 544960), situado sobre uma linha seca paralela ao eixo da Travessa Ceará, dele distando 37,0 metros, seguindo então em linha seca por 114,1 metros no azimute 146°51', sobre a paralela à Travessa Ceará, até encontrar o ponto 14 (7188762, 545022), de onde segue em linha seca 85,0 metros no azimute 175°13' até encontrar o ponto 15 (7188677, 545029), seguindo então 53,4*

metros no azimute 248°09' sobre uma estrada secundária no interior da propriedade de Leão Junior S/A até encontrar o ponto 16 (7188657, 544980), seguindo por linha seca 174,4 metros no azimute 191°51' até encontrar o ponto 17 (7188486, 544944), situado sobre uma estrada interna à propriedade de Leão Junior S/A, de onde segue 451,7 metros em azimutes diversos, passando parcialmente pela divisa da propriedade de Leão Junior S/A com o Conjunto Residencial Gralha Azul, até encontrar o ponto 18 (7188141, 544681), situado sobre a Estrada FP-11 (saída para Florestal), de onde segue 173,4 metros em azimutes diversos, passando inicialmente o eixo da Estrada FP-11 e depois em direção à ferrovia, até encontrar o ponto 19 (7188074, 544828), situado sobre o eixo da ferrovia, seguindo por 132,7 metros em azimutes diversos, passando pelo eixo da ferrovia, até encontrar o ponto 20 (7188158, 544929), de onde segue, em linha seca, 89,5 metros no azimute 126°29' até chegar ao ponto 21 (7188105, 545001), sobre o eixo da estrada de acesso ao trevo principal de Fernandes Pinheiro, seguindo por 405,4 metros em azimutes diversos sobre o eixo da estrada de acesso ao trevo principal de Fernandes Pinheiro, até chegar ao ponto 22 (7187772, 545184), situado sobre a Rodovia PR-281, no trevo de acesso principal a Fernandes Pinheiro, de onde segue 48,6 metros no azimute 42°56', sobre o eixo a Rodovia PR-281, até chegar ao ponto 01, de onde partiu, perfazendo o referido perímetro uma área de 1.869.078 m<sup>2</sup> ou 186,91 hectares.

#### b) Angai

Começa no ponto 01 (7178863, 554234), situado sobre a Estrada FP-20 (saída para a BR-277), no entroncamento com uma estrada secundária para oeste, distante 240 metros a noroeste do início da Avenida Juscelino Kubistcheck, de onde segue em linha seca de 80,0 metros no azimute 233°11' até encontrar o ponto 02 (7178815, 554170), seguindo por nova linha seca de 1.121,8 metros no azimute 190°34' até encontrar o ponto 03 (7177713, 553964), seguindo então por linha seca que cruza a Estrada FP-20 em sua saída sul de Angai, com extensão de 222,8 metros no azimute 121°41', até alcançar o ponto 04 (7177595, 554154), seguindo então por nova linha seca de 187,9 metros no azimute 55°34' até alcançar o ponto 05 (7177702, 554309), seguindo por linha seca de 1.671,8 metros no azimute 25°55' até alcançar o ponto 06 (7178242, 554571), seguindo por nova linha seca de 128,1 metros no azimute 63°33' até alcançar o ponto 07 (7178299, 554686), a partir de onde segue por linha seca paralela à Estrada FP-23, de cujo eixo dista 75,0 metros, com a distância de 606,4 metros e azimute 79°53' até alcançar o ponto 08 (7178406, 555283), seguindo então por linha seca que cruza a Estrada FP-23, com extensão de 150,0 metros no azimute 190°28' até alcançar o ponto 09 (7178553, 555256), de onde segue por nova linha seca paralela à Estrada FP-23, de cujo eixo dista 75,0 metros, com a distância de 463,5 metros e azimute 259°32' até alcançar o ponto 10 (7178469, 554800), seguindo por linha seca de 671,2 metros no azimute 310°33' até alcançar o ponto 11 (7178905, 554290), seguindo por fim por uma linha seca de 70,0 metros e azimute 233°11' até encontrar o ponto de partida, perfazendo o referido perímetro uma área de 640.015 m<sup>2</sup> ou 64,00 hectares.

#### c) Queimadinhos

Começa no Ponto 01, situado sobre a Rodovia PR-438, 48,60m a nordeste do trevo principal de acesso a Fernandes Pinheiro (coordenadas UTM 7187808, 545217), seguindo, ao longo do eixo da Rodovia PR-438, 1.058,0 metros no azimute 42°56' até encontrar o ponto 02 (7188582, 545938), situado sobre o trevo secundário de acesso a Fernandes Pinheiro, prosseguindo sobre o eixo da Rodovia PR-438, por 367,0 metros no mesmo azimute 42°56', até encontrar o ponto 03 (7188851, 546188), situado no centro do tabuleiro da ponte sobre o Rio Imbituvinha; seguindo a partir daí pelo curso do Rio Imbituvinha, sentido jusante, por 1.515,0 metros, em azimutes diversos, até sua confluência com o Rio Imbituva, no ponto 04 (7189451, 546097), de onde segue pelo curso do Rio Imbituva, sentido jusante, por 1.382,0 metros, em azimutes diversos, até encontrar o ponto 05 (7189979, 545626), situado sobre uma linha 200 metros paralela à ferrovia, de onde segue 72,5m no azimute 288°21' até encontrar o ponto 06 (7190002, 545557), ainda sobre a linha seca paralela à ferrovia, seguindo ainda sobre a linha seca paralela à ferrovia mais 70,8 metros no azimute 274°25' até encontrar o ponto 07 (7190007, 545486), de onde segue 61,7 metros no azimute 260°09' até encontrar o ponto 08 (7189996, 545426), no encontro da linha seca paralela à ferrovia com o curso do Arroio da Orlaria, a partir de onde segue pelo curso do Arroio da Orlaria, sentido montante, por 103,20 metros no azimute 235°45' até encontrar o ponto 09 (7189938, 545340), de onde segue por 409,4 metros e azimutes diversos, ainda pelo curso do Arroio da Orlaria, sentido montante, até encontrar o ponto 10 (7189618, 545090), a partir de onde segue 484,6 metros em azimutes diversos, ainda pelo curso do Arroio da Orlaria, sentido montante, até encontrar o ponto 11 (7189270, 544893), de onde segue por linha seca de 344,6 metros no azimute 195°59' até encontrar o ponto 12 (7188938, 544797), situado 38,0 metros ao sul do prolongamento da Rua Ernesto Nunes, de onde segue 137,0 metros no azimute 116°35', ao longo de uma estrada interna à propriedade de Leão Junior S/A, até encontrar o ponto 13 (7188857, 544960), situado sobre uma linha seca paralela ao eixo da Travessa Ceará, dele distando 37,0 metros, seguindo então em linha seca por 114,1 metros no azimute 146°51', sobre a paralela à Travessa Ceará, até encontrar o ponto 14 (7188762, 545022), de onde segue em linha seca 85,0 metros no azimute 175°13' até encontrar o ponto 15 (7188677, 545029), seguindo então 53,4 metros no azimute 248°09' sobre uma estrada secundária no interior da propriedade de Leão Junior S/A até encontrar o ponto 16 (7188657, 544980), seguindo por linha seca 174,4 metros no azimute 191°51' até

encontrar o ponto 17 (7188486, 544944), situado sobre uma estrada interna à propriedade de Leão Junior S/A, de onde segue 451,7 metros em azimutes diversos, passando parcialmente pela divisa da propriedade de Leão Junior S/A com o Conjunto Residencial Gralha Azul, até encontrar o ponto 18 (7188141, 544681), situado sobre a Estrada FP-11 (saída para Florestal), de onde segue 173,4 metros em azimutes diversos, passando inicialmente o eixo da Estrada FP-11 e depois em direção à ferrovia, até encontrar o ponto 19 (7188074, 544828), situado sobre o eixo da ferrovia, seguindo por 132,7 metros em azimutes diversos, passando pelo eixo da ferrovia, até encontrar o ponto 20 (7188158, 544929), de onde segue, em linha seca, 89,5 metros no azimute 126°29' até chegar ao ponto 21 (7188105, 545001), sobre o eixo da estrada de acesso ao trevo principal de Fernandes Pinheiro, seguindo por 405,4 metros em azimutes diversos sobre o eixo da estrada de acesso ao trevo principal de Fernandes Pinheiro, até chegar ao ponto 22 (7187772, 545184), situado sobre a Rodovia PR-281, no trevo de acesso principal a Fernandes Pinheiro, de onde segue 48,6 metros no azimute 42°56', sobre o eixo a Rodovia PR-281, até chegar ao ponto 01, de onde partiu, perfazendo o referido perímetro uma área de 1.869.078 m<sup>2</sup> ou 186,91 hectares.

Art. 4º – Ficam delimitados, no município de Fernandes Pinheiro, as zonas de expansão urbana e transição urbano-rural definidas pelos perímetros ilustrados pelo Mapa 04, anexo e integrante da presente lei, para a cidade de Fernandes Pinheiro e localidades de Angai e Queimadinhos, indicados ainda os perímetros relativos às localidades de Bituva das Campinas e Assungui, sendo desde já definidos os caminhamentos relativos a:

a) Fernandes Pinheiro

Começa no Ponto 01, situado sobre a Rodovia PR-438, 48,60m a nordeste do trevo principal de acesso a Fernandes Pinheiro (7187808, 545217), de onde segue, pelo curso de uma estrada secundária sem denominação, por 304,5 metros seguindo azimutes variados, até encontrar o ponto 23 (7187810, 545508), de onde segue em linha seca paralela à Rodovia PR-438, por 850,0 metros no azimute 41°51' até encontrar o ponto 24 (7188432, 546086), seguindo por nova linha reta de 210,0 metros no azimute 222°51' até encontrar o ponto 02 (7188582, 545938), passando a seguir juntamente com o Perímetro Urbano de Fernandes Pinheiro através dos pontos 03 (7188851, 546188), 04 (7189451, 546097); 05 (7189979, 545626), 06 (7190002, 545557), 07 (7190007, 545486), 08 (7189996, 545426), 09 (7189938, 545340), 10 (7189618, 545090), de onde deixa de seguir juntamente com o perímetro urbano, seguindo o curso de um pequeno afluente do Arroio da Olaria sem denominação, sentido montante, por 826,9 metros em azimutes diversos, até encontrar o ponto 25 (7189173, 544453), situado 49,0 metros a sudoeste do eixo da Estrada FP-12 (saída para a Agrovila), seguindo ainda pelo curso de um arroio sem denominação, por 252,0 metros e azimutes diversos, até encontrar o ponto 26 (7188969, 544559), de onde segue por linha seca 156,1 metros no azimute 176°14', até encontrar o ponto 27 (7188813, 544569), situado sobre um entroncamento de duas estradas internas à propriedade de Leão Junior S/A; daí segue em linha seca 376,1 metros no azimute 185°54' até encontrar o ponto 28 (7188429, 544529), situado sobre o cruzamento de duas estradas internas à propriedade de Leão Junior S/A, seguindo em linha seca 280,0m no azimute 181°52' até encontrar o ponto 29 (7188149, 544520), situado sobre o eixo da ferrovia, seguindo a partir de então juntamente com o Perímetro Urbano de Fernandes Pinheiro pelos pontos 19 (7188074, 544828), 20 (7188158, 544929), 21 (7188105, 545001), 22 (7187772, 545184), de onde segue para o ponto inicial, perfazendo o referido perímetro uma área de 2.610.688 m<sup>2</sup> ou 261,07 hectares.

b) Angai

Começa no ponto 12 (7179448, 554284), situado sobre a Estrada FP-20 (saída para a BR-277), distante 840 metros ao norte do início da Avenida Juscelino Kubistcheck, de onde segue por linha seca de 500,0 metros e azimute 256°16' até alcançar o ponto 13 (7179329, 553799), seguindo então por linha seca de 1.045,5 metros e azimute 180°00' até alcançar o ponto 14 (7178284, 553799), de onde segue por linha seca de 1.790,2 metros e azimute 190°34' até alcançar o ponto 15 (7176524, 553471), seguindo então contornando o bairro de Benfica, por linha seca de 353,0 metros e azimute 122°31' até alcançar o ponto 16 (7176334, 553768) e, ainda contornando o bairro de Benfica, por linha seca que cruza a Estrada FP-21 de 589,6 metros e azimute 59°28' até alcançar o ponto 17 (7176634, 554276), seguindo então por linha seca de 1.671,8 metros e azimute 25°55' até o ponto 18 (7178137, 555007), de onde segue por nova linha seca de 476,1 metros e azimute 79°32' até alcançar o ponto 19 (7178224, 555475), seguindo então por linha seca que cruza a Estrada FP-23 de extensão de 477,7 metros e azimute 351°54' até alcançar o ponto 20 (7178697, 555407), seguindo a partir daí por linha seca de 477,9 metros e azimute 259°32' até o ponto 21 (7178610, 554938), seguindo por linha reta e seca de 1.015,0 metros e azimute 328°57' até alcançar o ponto 22 (7179480, 554414), seguindo por fim por linha seca de 133,3 metros e azimute 256°16' até alcançar o ponto de partida, perfazendo o referido perímetro uma área de 3.155.312 m<sup>2</sup> ou 315,53 hectares.

c) Queimadinhos

*Começa no ponto 01 (7183599, 543930), situado sobre o alinhamento sul da faixa de domínio da BR-277, na divisa com propriedade de Clarice da Silva, de onde segue pela linha de divisa com a referida propriedade, por 279,4 metros no azimute 191°50' até encontrar o ponto 02 (7183325, 543988), seguindo ainda sobre a linha de divisa citada, por 100,0 metros, no azimute 191°50', até encontrar o ponto 05 (7183227, 544008), de onde segue por linha seca de 363,3 metros no azimute 85°00', a qual cruza a Estrada FP-10 (saída para Assungui), até encontrar o ponto 06 (7183259, 544379), situado sobre uma linha paralela ao alinhamento leste da Estrada FP-10, dele distante 50,0 metros, seguindo então por linha seca de 385,0 metros no azimute 342°10' até encontrar o ponto 07 (7183625, 5442534), situado sobre o alinhamento sul da faixa de domínio da Rodovia BR-277, seguindo então sobre o referido alinhamento por 206,5 metros, no azimute 266°25' até encontrar o ponto 04 (7183613, 544048), de onde segue, ainda sobre o alinhamento sul da faixa de domínio da Rodovia BR-277, por 118,1 metros no azimute 263°24' até encontrar o ponto de partida, perfazendo o referido perímetro uma área de 131.648 m<sup>2</sup> ou 13,16 hectares.*

§ 1º – Em prazo não superior a um ano, contado da promulgação da presente lei, providenciará o Município de Fernandes Pinheiro o levantamento do perímetro de expansão urbana e transição urbano-rural das localidades de Bituva das Campinas e Assungui, segundo as linhas gerais constantes do Mapa 04 anexo e integrante da presente lei.

§ 2º – Por proposta do Poder Executivo, ou por manifestação de pelo menos um por cento do eleitorado municipal, serão apreciadas pela Câmara Municipal a criação de novas zonas de expansão urbana e transição urbano-rural, ou modificação do perímetro das aqui promulgadas, assegurada a manifestação da cidadania em audiência pública revestida das formalidades constantes da Lei de Gestão Democrática.

§ 3º – Aprovado parcelamento de solo com características urbanas, dentro de zona de expansão urbana de transição urbano-rural, conforme estabelecido na presente lei, encaminhará o Poder Executivo à Câmara Municipal, dentro de noventa dias, projeto de lei incorporando a respectiva área à zona urbana do aglomerado onde estiver situado o parcelamento.

### **Capítulo III** **Do zoneamento de uso do solo municipal**

Art. 5º – Fica o território do município de Fernandes Pinheiro dividido, para os efeitos da presente Lei, nas seguintes zonas:

- a) zonas urbanas
- b) zonas de expansão urbana e transição urbano-rural;
- c) zonas de exploração silvoagropastoril intensiva;
- d) zonas de exploração silvoagropastoril extensiva;
- e) zonas de exploração silvoagropastoril restrita;
- f) zonas de preservação ambiental.

§ 1º – Nas zonas urbanas (ZU) prevalecerão as regras de uso e ocupação do solo contidas no Capítulo III da presente Lei, sendo vedadas as utilizações silviagropecuárias, exceto quanto a jardins, quintais, pomares e pequena criação sem fins econômicos, para suplemento alimentar de seus próprios ocupantes, obedecidas as posturas municipais.

§ 2º - Nas zonas de expansão urbana e transição urbano-rural (ZT) será admitida a atividade silvoagropastoril, em pequena escala, concomitante com destinações urbanas, admitindo-se o parcelamento do solo conforme as regras estabelecidas no Capítulo IV da presente Lei na imediata proximidade do perímetro urbano, sendo as propriedades sujeitas a tratamento tributário de acordo com a natureza de sua utilização.

§ 3º – As zonas de exploração silvoagropastoril intensiva (ZI) serão aquelas constituídas por solos de média e alta fertilidade, combinada com declividades inferiores a 10%, devidamente delimitadas no Mapa 05 anexo, sendo nelas adequadas as classes de uso I, II, III, IV e V da classificação Embrapa, consignadas no Quadro 1, restringindo-se o reflorestamento a áreas inferiores a 20% das terras aptas

de cada propriedade, exceto para propriedades com área inferior a 30 hectares, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural.

§ 4º - As zonas de exploração silvoagropastoril extensiva (ZE) serão aquelas constituídas por solos de média e alta fertilidade, combinada com declividades contidas entre 10 e 20%, devidamente delimitadas no Mapa 05 anexo, sendo nelas adequadas as classes de uso III e VI da classificação Embrapa, consignadas no Quadro 1, permitidas ainda as atividades II, IV e VII, desde que sejam adotadas práticas conservacionistas adequadas, e a atividade de florestamento, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural.

§ 5º - As zonas de exploração silvoagropastoril restrita (ZR) serão aquelas constituídas por solos de baixa e média fertilidade, combinada com declividades superiores a 20%, devidamente delimitadas no Mapa 05, anexo, conforme o Quadro 1, sendo as mesmas destinadas ao reflorestamento em áreas extensas, permitido o uso agrícola ou pecuário apenas para as classes de uso IV e VI da classificação Embrapa, em áreas limitadas, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural.

§ 6º - As zonas de preservação ambiental (ZP) serão compostas pelas áreas de preservação permanente das nascentes e margens dos cursos d'água, conforme definidos pelo Código Florestal, pelas várzeas inundáveis e pelas áreas com significativa presença de vegetação nativa, todas devidamente delimitadas no Mapa 05 anexo, conforme Quadro 1, devendo tais zonas ser destino preferencial das reservas legais das propriedades rurais do município e das reservas particulares do patrimônio natural a serem criadas, admitido o manejo sustentável nos casos onde permitido pela legislação ambiental federal e estadual.

Quadro 1  
Zoneamento de uso do solo municipal de Fernandes Pinheiro

Zona	Zona	Adequação	Pastagem		Agricultura				
			Pastagem	Culturas	Pastagem	Culturas	Culturas	Médio Agropecuária	
									VII
Zona urbana	ZU		●	●	●	●	●	●	●
Zona de expansão urbana e transição urbano-rural	ZT		P	P	A	A	A	A	A
Zona de exploração intensiva	ZI		P	P	A	A	A	A	A
Zona de exploração extensiva	ZE		P	A	●	P	A	P	●
Zona de exploração restrita	ZR		A	P	●	P	●	●	●
Zona de preservação ambiental	ZP		●	●	●	●	●	●	●

Observação:

A = uso adequado; P = uso permissível; ● = uso vedado

Art. 6º - Na zona rural, será livre a instalação de habitações unifamiliares e permitidas edificações não-residenciais e edificações públicas e/ou institucionais, sem que isso constitua ocupação de natureza urbana sob o ponto de vista tributário, sendo as permissões concedidas:

- pelos Municípios, para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) que forem anexas à moradia ou de pequeno porte;
- pelos Conselhos de Desenvolvimento Rural, sem necessidade de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) de porte médio;
- pelos Conselhos de Desenvolvimento Municipal, mediante emissão de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), a ser apreciado em audiência pública especialmente convocada, para qualquer atividade não-residencial de baixo impacto (NRB) de grande porte e qualquer atividade não-residencial de alto impacto (NRA);

§ 1º – As atividades não-residenciais de baixo ou de alto impacto, localizadas na zona rural, ficarão sujeitas às regras de ocupação do solo urbano consignadas para a zona industrial e de serviços pesados (ZS) no Capítulo III da presente Lei, sendo previamente autorizadas pelo Instituto Ambiental do Paraná, acompanhadas das medidas de mitigação e compensação correspondentes.

§ 2º – Nenhuma atividade que proporcione riscos de poluição ou contaminação de qualquer natureza será admitida sobre a área de mananciais (bacia do Rio Barreiro).

Art. 7º - Nenhuma propriedade da zona rural de Fernandes Pinheiro poderá ser incluída em programa de fomento econômico, nem receber qualquer forma de incentivo, enquanto seu uso não estiver em consonância com o estabelecido na presente Lei.

Parágrafo único – O Poder Executivo notificará, dentro de noventa dias, os agentes públicos e privados que prestam assistência financeira e técnica à produção rural, inteirando-os do teor da presente Lei, em especial do contido no *caput* do presente artigo.

### **Capítulo III** **Do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano**

Art. 8º - Para fins de uso e ocupação do solo urbano, as áreas contidas nos perímetros urbanos do município de Fernandes Pinheiro, são aquelas ilustradas pelos Mapas 6, 7 e 8 anexos, referentes respectivamente à cidade-sede, a Angai e a Queimadinhos, sendo constituídas por:

- a) zonas de uso restrito (Z0);
- b) zonas residenciais de baixa densidade (Z1);
- c) zonas residenciais de média densidade (Z2); e
- d) zonas industriais e de serviços pesados (ZS).

§ 1º – Às zonas urbanas de uso restrito (Z0) aplicam-se, no tocante à preservação permanente, as restrições do Código Florestal, admitindo-se, nas áreas excedentes, o uso exclusivo para atividades de natureza institucional relacionadas com a educação ambiental, o lazer da população e o desfrute coletivo que não implique em permanência prolongada de pessoas.

§ 2º – As zonas residenciais de baixa densidade (Z1) corresponderão às porções do sítio urbano com fragilidades ambientais de quaisquer procedências, mormente declividades superiores a 15%, presença de lençol subterrâneo a menos de 3,00m e solos com instabilidade real ou potencial, destinando-se à ocupação residencial com densidade inferior a 25 habitantes por hectare, admitindo-se o uso não-residencial de baixo impacto nas vias coletoras ou estruturais que eventualmente as sirvam.

§ 3º – As zonas residenciais de média densidade (Z2) corresponderão às partes mais privilegiadas do solo urbano, com declividades inferiores a 15%, lençol freático a mais de 3,00m sob o terreno e ausência de fragilidades geotécnicas, destinando-se à ocupação residencial com densidade de até 50 habitantes por hectare, permitindo-se o uso não-residencial de baixo impacto em todas as vias de categoria arterial.

§ 4º – As zonas industriais e de serviços pesados (ZS) destinam-se a abrigar as atividades não-residenciais de alto impacto, situadas sobre terrenos de no máximo 2,5 hectares, sendo nelas desestimulado o uso residencial, limitado a moradias de guardiões e vigias, localizados no interior do lote não-residencial, devendo as atividades industriais e de serviços pesados que demandarem área superior serem destinadas à zona rural, respeitando o disposto nos §§ 1º e 2º do Art. 6º da presente lei.

Art. 9º – O uso do solo nas zonas urbanas do município de Fernandes Pinheiro obedecerá ao disposto no Quadro 2, referindo-se à classificação de usos constante do Quadro A2 e, quanto aos usos não-residenciais, à classificação de porte constante do Quadro A3, ambos anexos à presente lei.

Quadro 2  
Zoneamento de uso do solo urbano de Fernandes Pinheiro

Zona	Zona	Tipos de Atividades						
		Habitação unifamiliar (HUF)	Habitação multifamiliar de baixa densidade (HMH)	Habitação multifamiliar de média densidade (HMD)	Habitação multifamiliar de alta densidade (HMA)	Atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB)	Atividades não-residenciais de médio porte (NRB)	Atividades não-residenciais de grande porte (EPI)
Zonas de uso restrito	Z0	●	●	●	●	●	●	P
Zonas residenciais de baixa densidade	Z1	A	P	P	P	P	●	A
Zonas residenciais de média densidade	Z2	A	A	A	A	A	●	A
Zonas industriais e de serviços pesados	ZS	P	●	●	●	P	A	P

Observação:

A = uso adequado; P = uso permissível; ● = uso vedado

Parágrafo único – As permissões consignadas no Quadro 2 serão concedidas:

- pelos Municípios, no caso das edificações públicas e/ou institucionais (EPI) em zonas de uso restrito (Z0) ou em zonas industriais e de serviços pesados (ZS), das habitações unifamiliares (HUF) em zonas industriais e de serviços pesados (ZS), e, de maneira geral, para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) que forem anexas à moradia ou de pequeno porte;
- pelos Conselhos de Desenvolvimento Urbano, sem necessidade de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para as atividades não-residenciais de baixo impacto (NRB) de porte médio, nas zonas onde permissíveis e para atividades não-residenciais de alto impacto (NRA) de qualquer porte, desde que localizadas nas zonas industriais e de serviços pesados (ZS);
- pelos Conselhos de Desenvolvimento Municipal, mediante estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), a ser apreciado em audiência pública especialmente convocada, para qualquer atividade não-residencial de baixo impacto (NRB) de grande porte.

Art. 10 – A ocupação do solo nas zonas urbanas do município de Fernandes Pinheiro obedecerá ao disposto no Quadro 3, obedecidas as definições que constam dos Quadros A4 e A5, anexos e integrantes da presente lei.

Quadro 3  
Índices de ocupação do solo urbano

Zona	Zona	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação (%)		Altura máxima da edificação (m)			Dimensões mínimas do lote		Recursos mínimos (m)				Impermeabilização mínima (%)
		Global	Local	Área	Perímetro	Base	Torre	Total	Frontal	de Esquina	Laterais e fundos	Área	Perímetro		
Zonas de Uso Restrito	Z0	0,10	0,20	5%	-	3,00	-	3,00	1.000	20,00	5,00	5,00	5,00	-	10%
Zonas resid. De baixa densidade	Z1	0,70	1,00	50%	-	3,00	-	6,00	360	12,00	5,00	3,00	2,00	-	60%
Zonas resid. De média densidade	Z2	1,00	1,80	65%	50%	6,00	3,00	9,00	300	10,00	5,00	3,00	-	1,50	75%
Zonas	ZS	0,70	0,70	35%	-	6,00	-	6,00	1.000	20,00	10,0	5,00	3,00	-	40%

§ 1º - Em todas as zonas são permitidos subsolos, com taxa de ocupação máxima igual à da base, desde que o esgoto pluvial e sanitário se faça diretamente à rede coletora, sem necessidade de bombeamento de qualquer espécie.

§ 2º - O recuo de esquina, constante da 13ª coluna do Quadro 3, quando reduzido em relação ao recuo frontal, aplica-se à testada maior.

§ 3º - Exclusivamente na zona residencial de média densidade (Z2), será dispensada do recuo frontal qualquer ocupação não-residencial, em até 50% do comprimento da testada, quando voltadas para vias coletoras, e em até 75% quando situadas em via estrutural.

§ 4º - Excetuam-se do limite de altura máxima os campanários e reservatórios elevados, as antenas de rádio-transmissão, os elevadores de cereais, as passarelas de correias transportadoras e outros equipamentos mecânicos necessários ao processo industrial, devendo em todos os casos o projeto ser submetido à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano ou Rural, este nos termos do Art. 6º desta lei.

§ 5º - Em qualquer caso, as ocupações residenciais e não-residenciais terão de atender os requisitos de emissão de sons e ruídos constantes do Art. 9º do Código de Posturas, bem como os limites de emissão de efluentes sólidos estabelecidos pelo Instituto Ambiental do Paraná e, ainda, a tratar previamente os efluentes líquidos, caso necessário, para lançamento na rede pública coletora de esgoto sanitário, a critério da companhia concessionária.

#### Capítulo IV Do sistema viário municipal e urbano

Art. 11 - O sistema viário municipal complementarará o sistema formado pela rodovia federal BR-277 e rodovia estadual PR-438, sendo composto por quatro vias principais e onze vias secundárias, sendo o sistema ilustrado pelo Mapa 6 anexo.

§ 1º - As vias municipais rurais terão as características que constam do Quadro 4, inclusive nota de esclarecimento, ilustradas na Figura 1, anexa, que constitui parte integrante da presente Lei.

**Quadro 4**  
*Características técnicas das vias municipais rurais*

Classe	Quantidade de faixas	Velocidade máxima (km/h)	Coeficiente de atrito	Coeficiente de resistência ao rolamento	Coeficiente de resistência ao deslizamento	Coeficiente de resistência ao deslizamento	Coeficiente de resistência ao deslizamento	Coeficiente de resistência ao deslizamento	Coeficiente de resistência ao deslizamento	Coeficiente de resistência ao deslizamento
Principal	2	5,40	1,80	3,00	15,00	10	150	Pedra irregular ou TSD	10 <sup>3</sup>	
Secundária	2	5,40	0,90	2,40	12,50	15	100	Cascalho compactado	5x10 <sup>4</sup>	
Ramal	2	4,80	0,60	2,00	10,00	20	50	Cascalho	10 <sup>4</sup>	

Obs. Número N é a quantidade de passagens do eixo-padrão DNIT, sobre cada faixa de rolamento, utilizado para fins de dimensionamento da estrutura

§ 2º - São vias rurais principais os trechos rodoviários constantes do Quadro 5:

**Quadro 5**  
*Vias rurais principais de Fernandes Pinheiro*



Sigla	Município	Município
FP-10	Queimadinhos	Balão
FP-20	Boa Vista	Angai
FP-30	Balão	Bituva das Campinas
FP-40	Balão	Assungui

§ 3º – São vias rurais secundárias os trechos rodoviários constantes do Quadro 6:

**Quadro 6**  
*Vias rurais secundárias de Fernandes Pinheiro*

Sigla	Município	Município
FP-11	Fernandes Pinheiro	Florestal
FP-12	Fernandes Pinheiro	Agroviã
FP-13	Queimadinhos	São Lourenço
FP-21	Angai	Bituva das Campinas
FP-22	Angai	Bituva dos Machados
FP-23	Angai	Avençal
FP-31	Bituva das Campinas	Bituva dos Lúcios
FP-32	Bituva dos Lúcios	Bituva dos Machados
FP-33	Bituva dos Machados	Bituva dos Saruva
FP-41	Assungui	Manducas
FP-42	Assungui	Divisa c/ município Irati

§ 4º – Todas as demais vias existentes em território rural terão categoria de ramais.

Art. 12 – O sistema viário urbano, referente à cidade-sede, será formado por vias estruturais e coletoras, conforme Mapas 7, anexo e integrante da presente Lei, sendo as demais vias consideradas de interesse local.

§ 1º – As vias urbanas terão as características do Quadro 7, inclusive notas de esclarecimento, ilustradas pela na Figura 2, anexa, que faz parte integrante da presente Lei.

**Quadro 7**  
*Características exigíveis das vias municipais urbanas*

Categoria de via urbana	Número de faixas	Quilômetro rolamento (m)	Esclarecimento (m)	Largura básica (m)	Capacidade de via (m)	Rolo estrutural (passagens/m)	Dist. mín. entre postes (m)	Altura máxima (m)	Tipo pavimento	Número N
Estrutural	2	6,60	2,00	2,00	14,60	6,00	50,00	10	CBUQ ou TST	5x10 <sup>5</sup>
Coletora	2	6,00	2,00	2,00	14,00	5,00	40,00	15	TSD ou pedra irregular	10 <sup>5</sup>
Local	2	5,40	2,00	2,00	13,40	4,00	30,00	20	Pedra irregular	10 <sup>4</sup>

**OBSERVAÇÃO**

Número N é a quantidade de passagens do eixo-padrão DNIT sobre cada faixa de rolamento, utilizado para fins de dimensionamento da estrutura

§ 2º – Em todas as categorias de vias urbanas, quando não estiver prevista ocupação edilícia em uma das faces da via, dispensar-se-á a largura de estacionamento nesse trecho, sendo a da caixa total da via reduzida em 2,00m.

§ 3º - As vias locais com comprimento de até 60,00m poderão terminar em balão de retorno com diâmetro mínimo de 16,00m, inseridos na caixa total de via que, nesse local, será aumentada para 20,00m.

§ 4º – O número de vagas de estacionamento em cada via será igual ao número de lotes com testada para a respectiva face, reduzido de dois, computando-se comprimento de 5,00m para cada vaga.

Art. 13 – Os passeios das vias urbanas serão separados das faixas de rolamento ou baias de estacionamento por meios-fios, de pedra ou concreto, proporcionando desnível de 0,12m entre o passeio e a via, conforme ilustrado na Figura 3, anexa, integrante da presente Lei.

§ 1º – Sobre os passeios, serão construídas calçadas para trânsito de pedestres, com largura mínima de 1,20m e demais características ilustradas na Figura 3 anexa e integrante desta Lei, utilizando-se material antiderrapante previamente aprovado pelo Município, formando superfície contínua, expressamente proibida a intercalação de degraus ou outras formas de descontinuidade superficial.

§ 2º – Dentro da faixa dos passeios, poderão ser construídas entradas de veículos, que farão face com a via pública através de meios-fios rebaixados, proporcionando desnível de 0,02m entre o passeio e a via, e formarão rampa de concordância com comprimento máximo de 2,00m, sendo proibida a interrupção da sarjeta por qualquer tipo de obstáculo e vedada a interposição de degraus de qualquer natureza, devendo ser pavimentadas com o mesmo material das calçadas circunvizinhas, exceto nos estabelecimentos situados na zona industrial e de serviços pesados (ZS) onde poderão ser revestidas de material mais resistente.

§ 3º - Em todos os cruzamentos, serão construídas de rampas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme norma NBR-9050 da ABNT, ilustrada na Figura 3, anexa, integrante da presente Lei.

§ 4º - Toda a área de passeio que não estiver ocupada por calçadas, entradas de veículos ou rampas de acessibilidade, receberá ajardinamento, compatível com a arborização viária prevista nesta Lei, empregando espécies com altura inferior a 0,30m, sendo expressamente vedadas espécies vegetais que possam desenvolver espinhos ou de segregar substâncias nocivas à saúde humana e animal.

Art. 14 – O escoamento das águas meteóricas incidentes sobre as vias urbanas será escoado pelo sistema subterrâneo de galerias pluviais, ao qual contribuirá por bocas-de-lobo ou bocas-de-leão, enquanto o escoamento das águas advindas sobre as vias rurais será realizado por sarjetas, revestidas ou não, que serão aliviadas por saídas laterais espaçadas de maneira a não proporcionar erosão por sulcos no terreno para o qual contribuirão.

Parágrafo único – A nenhum proprietário de terreno vizinho à via pública, urbana ou rural, será dado furtar-se a permitir o livre escoamento das águas providas da via, conforme o Código Civil da República, podendo, entretanto, o proprietário exigir do município a implantação de bacia de contenção de vazões, desde que disponibilize espaço suficiente para esse mister.

Art. 15 - O Poder Público implantará e manterá, nas vias componentes do sistema viário rural e urbano, a sinalização vertical e horizontal exigida pelo Código de Trânsito Brasileiro.

§ 1º - Nas esquinas das vias urbanas serão instalados postes para suporte de placas com dimensões de 0,25x0,40m, indicando o nome das ruas, seus códigos de endereçamento postal e o nome da macrozona onde situadas, sendo permitido ao Poder Público conceder à iniciativa privada, mediante ônus, o direito de utilizar para publicidade, no mesmo poste, e em placa devidamente individualizada, área de até 0,20m<sup>2</sup>.

§ 2º - Nos cruzamentos das vias rurais, serão instaladas placas indicativas das localidades mais próximas, bem como suas distâncias, em quilômetros, conforme modelo e dimensões padronizadas

no Código de Trânsito Brasileiro, sendo permitido ao Poder Público conceder à iniciativa privada, mediante ônus, o direito de utilizar para publicidade, no mesmo poste, e em placa devidamente individualizada, área de até 0,20m<sup>2</sup>.

Art. 16 – Em caso de urbanização e/ou pavimentação de vias já existentes cuja caixa de via não atenda os requisitos ilustrados na Figura 2, serão adotados os seguintes critérios:

- a) em vias arteriais, será decretado novo alinhamento, ao qual ficarão obrigadas as novas construções lindeiras à via, ressalvado o direito a indenização, justa e prévia, quando da acessão pública ao alargamento;
- b) em vias arteriais com construções existentes em avanço sobre o novo alinhamento, poderá ser adotada a supressão provisória de uma das baias de estacionamento, até que seja possível a demolição da construção em situação de avanço;
- c) nas vias locais, poderá ser adotada a supressão definitiva de uma das baias de estacionamento e, eventualmente, a supressão provisória da outra, até que seja possível a acessão ao novo alinhamento;
- d) nos casos não previstos nas alíneas a), b) e c) do presente artigo, o assunto será submetido ao Conselho de Desenvolvimento Urbano ou Rural, conforme a natureza da via, cuja recomendação terá caráter normativo.

## **Capítulo V**

### **Do parcelamento do solo urbano**

Art. 17 - Somente poderão ser loteadas, desmembradas ou lembradas, áreas situadas nos perímetros urbanos e de expansão urbana definidos na presente Lei, desde que:

- a) não sejam sujeitas à inundação ou alagamento, a menos que sejam corrigidas tais características, com prévia outorga das águas por parte da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa) do Estado do Paraná;
- b) não sejam áreas de preservação marginais a cursos d'água ou de nascentes, exceto se obtida outorga específica da Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (Suderhsa) do Estado do Paraná;
- c) não tenha sido o terreno objeto de aterro com qualquer tipo de material nocivo à saúde pública, a menos que tenham sido tomadas, previamente, medidas saneadoras;
- d) não tenham declividade superior a 30%;
- e) não apresentem fragilidade geológica ou geotécnica;
- f) no caso de estarem contidas na área de expansão urbana e transição urbano-rural, sejam lindeiras ao perímetro urbano, ressalvados os parcelamentos em glebas superiores a 1.000m<sup>2</sup>, destinadas à implantação de unidades de exploração silviagropecuária de pequeno porte.

Art. 18 – Em todo parcelamento de solo urbano, serão doados ao poder público:

- a) as áreas de preservação permanente, estabelecidas pelo Código Florestal, como condição prévia ou simultânea ao processo de parcelamento, sendo permitido deduzir sua superfície da área bruta da gleba, para fins de cumprimento dos percentuais estabelecidos na alínea d) do presente artigo.
- b) as áreas de logradouros públicos, compreendendo ruas e praças, que não poderão ultrapassar 25% da área bruta;
- c) a área ou áreas municipais, escolhidas pelo Município no momento da expedição das diretrizes, destinada(s) à construção de equipamento público, totalizando pelo menos 10% da área bruta;
- d) a soma das áreas referidas nas alíneas b) e c) do presente artigo não poderá resultar inferior a 35% da área bruta, quando se tratar de parcelamento situado nas zonas Z0, Z1 e Z2, nem inferior a 25% da área bruta quando se tratar de parcelamento situado na ZS ou na área de expansão urbana e transição urbano-rural, quando contemplar glebas superiores a 1.000m<sup>2</sup> destinadas a atividades silviagropecuárias de pequeno porte.

Parágrafo único – Ficam dispensados da obrigação de doação ao município, consignada na alínea c) do *caput* do presente artigo os desmembramentos de pequeno porte, inclusive desdobros, mantida a obrigação de que trata a alínea a) do *caput* do presente artigo.

Art. 19 – É obrigatório que todo lote urbano tenha frente para um logradouro público, existente ou projetado.

§ 1º – As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, adotando a caixa de via consignada no § 1º do Art. 12 desta Lei.

§ 2º – As vias projetadas poderão terminar nos limites da gleba a parcelar, adotando provisoriamente balão de retorno com as características fixadas no § 2º do Art. 12 desta Lei.

§ 3º - É obrigatória a inserção de via ao largo das áreas de preservação ambiental definidas em lei federal, bem como na faixa *non edificandi* marginando as rodovias e ferrovias, definida pela Lei Federal 6.766/1979.

Art. 20 – No caso dos loteamentos, as quadras terão extensão mínima de 30,00m e máxima de 200,00m, exceto no caso de parcelamentos contidos na zona industrial e de serviços pesados (ZS) e na zona de expansão urbana e transição urbano-rural com lotes de área superior a 1.000m<sup>2</sup> que forem destinados a atividades silviagropecuárias de pequeno porte, quando terão extensão mínima de 75,00m e máxima de 500,00m.

§ 1º – Nos desmembramentos, mesmo de pequeno porte, poderá o Município exigir a reserva de faixa para futuras ruas, de maneira a permitir a obtenção futura de quadras cujas dimensões respeitem o disposto no *caput* do presente artigo.

§ 2º – Em todos os parcelamentos, poderá o Município exigir a inserção de faixa *non edificandi* destinada ao escoamento de águas pluviais e/ou de esgoto sanitário.

Art. 21 – Os lotes resultantes de loteamento e desmembramento, mesmo de pequeno porte, inclusive desdobros, terão área e testada mínimas conforme o Quadro 3 da presente Lei, conforme a zona urbana onde estiverem situados.

§ 1º – Nos lotes situados em esquinas, será acrescida à testada mínima o respectivo recuo de esquina constante do Quadro 3 da presente Lei.

§ 2º – No caso de estar a gleba a lotear ou desmembrar contida em mais de uma zona de uso e ocupação, aplicar-se-ão a cada parcela os índices contidos no Quadro 3 da presente Lei.

Art. 22 – Serão admitidos loteamentos fechados, cujo perímetro seja murado e o acesso seja restringido por portaria, somente nas zonas residenciais de baixa densidade (Z1), ou, nas zonas residenciais de média densidade (Z2), a distâncias superiores a 300m dos eixos estruturais demarcados nos Mapas 7, 8 e 9, com área total não superior a 15.000m<sup>2</sup> e dimensão máxima não superior a 200,00m, desde que:

- a) o acesso restrito a que se refere o *caput* do presente artigo não se aplique a servidores municipais, estaduais ou federais, de quaisquer Poderes, que estejam no exercício de suas funções;
- b) os lotes internos tenham área, testada e demais características exigíveis para a zona onde estiver situado o parcelamento;
- c) seja implantada a infraestrutura básica e a complementar, definidas ambas no Quadro A anexo à presente Lei, inclusive pavimentação de todas as vias, consideradas como de categoria local;
- d) a área municipal de que trata a alínea c) do Art. 18 seja externa ao perímetro murado;
- e) seja reservada área interna ao perímetro murado, para recreação e convívio dos condôminos, não inferior a 5% da área bruta;

- f) o cercamento, limitado à altura de 3,00m, seja executado com material que assegure a necessária estabilidade, vedado o uso de quaisquer elementos que possam causar dano físico a pessoas ou animais, tais como cacos de vidro, arame farpado e fios eletrificados;
- g) seja limitado a 35% do perímetro o cercamento voltado para cada face de logradouros públicos, percentual esse a ser respeitado individualmente em cada trecho de via pública adjacente.

§ 1º - Os loteamentos fechados poderão ser apresentados à aprovação como parte integrante de um parcelamento maior, que comporte também lotes comuns, sendo a parcela fechada devidamente destacada para fins de registro imobiliário.

§ 2º - A característica de loteamento fechado, ou de parcela fechada dentro de loteamento maior, será objeto de concessão onerosa à organização comunitária especialmente constituída, com vigência pelo prazo de 20 anos, findos os quais poderá ser mantida ou revertida a condição de fechamento, mediante manifestação da maioria simples dos proprietários dos lotes situados internamente ao perímetro fechado.

§ 3º - O ônus a que se refere o Parágrafo 2º do presente artigo será de 250% do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano aplicável aos lotes internos ao perímetro fechado, considerados estes, para efeito de Planta Genérica de Valores, como dotados de infraestrutura básica e complementar.

Art. 23 – Será exigida, de quem empreender loteamento, a implantação de infraestrutura básica, conforme definição constante do Quadro A anexo a esta Lei, exceto nas ruas de categoria coletora e/ou estrutural, para as quais será exigida adicionalmente a infraestrutura complementar.

§ 1º – Aos desmembramentos, mesmo os de pequeno porte, aplica-se a exigência de complementação da infraestrutura básica no trecho de rua para o qual estejam voltados, excetuado o caso de desdobros.

§ 2º – Terá o interessado prazo de dois anos, contados da data do decreto de aprovação do loteamento ou desmembramento, para executar a infraestrutura a que se refere o *caput* do presente artigo, desde que ofereça, em garantia da perfeita execução das obras, caução, em lotes ou em outra área julgada aceitável pelo Município, de valor correspondente a 125% do custo da implantação da infraestrutura.

§ 3º – Para fazer jus ao prazo estabelecido no parágrafo 2º do presente artigo, o interessado apresentará ao Município orçamento e cronograma das obras necessárias, sendo obrigatório prever, até o final do primeiro ano, a execução de obras cujo custo seja igual ou superior a 1/3 do total do orçamento.

§ 4º – O levantamento da caução a que se refere o parágrafo 2º deste artigo será realizado, por solicitação do interessado, na medida em que as obras componentes da infraestrutura forem sendo concluídas, na proporção de 80% de sua participação no custo total, liberando-se a caução em sua totalidade somente na conclusão final da infraestrutura exigida.

§ 5º – Findo o prazo concedido, não estando concluídas as obras de infraestrutura exigida, serão os lotes ou a área caucionados incorporados ao patrimônio público, sem necessidade de qualquer notificação, descontado o custo orçado para as parcelas realizadas, obrigando-se o Município a complementar as obras necessárias no prazo de um ano, podendo dispor dos lotes ou da área retida, para venda mediante processo licitatório, com finalidade de ressarcimento das despesas incorridas.

§ 6º - Ao comprador ou compromissário comprador dos lotes advindos do parcelamento, é assegurado o direito de requerer alvará de construção a partir do momento do registro imobiliário do parcelamento, sendo, entretanto, vedada emissão de "habite-se" enquanto não estiver concluída a infraestrutura básica na via para a qual sua parcela tenha testada.

Art. 24 - Nenhuma parcela resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento poderá ser objeto de venda ou promessa de venda, antes de aprovado e autorizado pelo Município, através de decreto do Poder Executivo.

§ 1º – Excetua-se da exigência de emissão de decreto do Poder Executivo o simples desdobro, que poderá ser autorizado por documento firmado pelo funcionário titular do Cadastro Técnico Imobiliário.

§ 2º – Para regulamentar o trâmite dos processos de aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos, emitirá o Poder Executivo, dentro de noventa dias, decreto que terá as seguintes linhas gerais:

- a) emissão prévia de diretrizes para parcelamento, mediante solicitação do interessado;
- b) pré-aprovação do parcelamento, para a qual serão observados criteriosamente os requisitos estabelecidos pela presente Lei;
- c) apresentação e arquivamento dos projetos complementares, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, referentes à infraestrutura básica e/ou complementar exigida;
- d) apresentação e aprovação do orçamento e cronograma das obras a executar, acompanhado de avaliação dos lotes ou áreas a serem caucionados e emissão do compromisso de caução;
- e) emissão de decreto de aprovação e correspondente inscrição dos lotes no Cadastro Técnico Imobiliário;
- f) o processo de aprovação estipulará que as exigências do Município serão apresentadas ao interessado uma única vez;
- g) o processo de aprovação estipulará os prazos máximos para cada uma das manifestações do Município no seu decurso.

Art. 25 – Ao empreendedor de loteamento ou parcelamento efetuado sem autorização, notificará ao Município para que regularize sua situação, em trinta dias, findos os quais lhe será aplicada a pena de perdimento da área loteada ou parcelada, em favor do Poder Público, o qual terá um ano de prazo para realizar ou complementar as obras de infraestrutura exigíveis e promover a regularização fundiária dos lotes ocupados, podendo dispor dos lotes ou da área retida, para venda mediante processo licitatório, com finalidade de ressarcimento das despesas incorridas.

## **Capítulo VI** **Disposições gerais e transitórias**

Art. 26 – Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer, por decreto, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme regulamentado pela Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 27 - Somente serão concedidos alvarás de construção, reforma e ampliação e alvarás de localização a edificações e a atividades cujo uso esteja de acordo com a presente Lei.

§ 1º – Os alvarás de localização de atividade econômica serão sempre concedidos a título precário, podendo ser cassados a qualquer tempo, desde que o uso seja considerado inconveniente por parte do Poder Público Municipal, sem que caiba qualquer direito a indenização.

§ 2º – A transferência de local de atividade já em funcionamento somente poderá ser autorizada se seu uso for conforme com a localização prevista na presente Lei.

Art. 28 - As edificações já existentes, mesmo que estejam em desacordo com os parâmetros de ocupação estabelecidos pela presente Lei poderão ser regularizadas dentro do prazo de dois anos contados da publicação desta, mediante o procedimento estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) no Estado do Paraná.

Parágrafo único – Fica desde já proibida qualquer ampliação ou reforma em edificação que contrarie o estabelecido nesta Lei, exceto se for para adequá-la aos requisitos aqui estabelecidos.

Art. 29 – Os usos não-residenciais já estabelecidos, que estejam em desacordo com as permissões estabelecidas pela presente Lei deverão ser transferidos para local onde sejam adequados ou permitidos, dentro do prazo de cinco anos, contados da publicação desta, mediante o procedimento de transferência de alvará.

Art. 30 – Os casos omissos na presente Lei serão apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Fernandes Pinheiro, que poderá delegar o tema ao Conselho de Desenvolvimento Urbano ou ao Conselho de Desenvolvimento Rural, conforme for o caso, sendo emitido, em cada caso, um parecer que se tomará normativo.

Art. 31 – Constituem parte integrante da presente Lei os seguintes anexos:

- a) Quadro A – Definições de termos empregados pela Lei;
- b) Mapa 01 – Perímetro urbano da cidade de Fernandes Pinheiro;
- c) Mapa 02 – Perímetro urbano de Angai;
- d) Mapa 03 – Perímetro urbano de Queimadinhos;
- e) Mapa 04 – Perímetros de expansão urbana e transição urbano-rural no município;
- f) Mapa 05 – Zoneamento de uso do solo municipal;
- g) Mapa 06 – Zoneamento do uso e ocupação do solo urbano de Fernandes Pinheiro;
- h) Mapa 07 – Sistema Viário municipal;
- i) Mapa 08 – Sistema viário urbano da cidade de Fernandes Pinheiro;
- j) Figura 1 – Seções transversais das vias componentes do sistema viário rural;
- k) Figura 2 – Seções transversais das vias componentes do sistema viário urbano;
- l) Figura 3 – Detalhes de meios-fios, calçadas e rampas de acessibilidade.

Art. 32 – Esta Lei entra em vigor noventa dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná,  
em 26 de junho de 2007.



**JOSÉ ADEMAR H. BORGES**  
Presidente da Câmara



**ELITON ROSENE PABIS**  
Primeiro Secretário

**Quadro A**  
**Anexo à Lei de Regulação do Uso e Ocupação do Solo Municipal de Fernandes Pinheiro**  
**Definições de termos empregados pela Lei**

**A1) Definições relativas ao uso do solo municipal**

<b>Termo</b>	<b>Definição</b>
Zonas urbanas	Parcelas do território municipal destinadas explicitamente à ocupação humana densa, comportando moradias e atividades não-residenciais para ganho econômico ou não, dotada de infraestrutura básica, sendo nelas proibido o uso silvoagropecuário.
Zonas de expansão urbana e transição urbano-rural	Parcelas do território municipal, reservadas para futura ocupação humana densa, comportando, por ora, convívio entre ocupação urbana e atividade silvoagropecuária, dotadas ou não de infraestrutura básica, sujeitas as propriedades nelas contidas a tratamento tributário conforme sua destinação.
Zona rural	Território não contido nem nas zonas urbanas nem nas zonas de expansão urbana e transição urbano-rural, sendo admitidos, além das atividades silvoagropecuárias, moradias rurais e as atividades não-residenciais para ganho econômico ou não.
Usos adequados	São as destinações que estiverem em consonância com a capacidade do suporte natural do solo rural ou urbano, conforme definidos pela presente Lei.
Usos permissíveis	São as destinações que podem ser admitidas em determinada porção do território municipal, mediante exame especial, conforme definido pela presente Lei.
Usos proibidos	São as utilizações que não podem, nem mesmo sob forma provisória, ser admitidas em determinada porção do território, definida pela presente Lei.

**A2) Definições relativas à classificação de uso do solo urbano**

<b>Termo</b>	<b>Definição</b>
Habitação unifamiliar (HUF)	Habitação para uso de uma única família, ocupando lote individualizado
Habitação multifamiliar horizontal (HMH)	Conjunto coletivo de habitações de no máximo 2 pavimentos, em série, com acesso individualizado, paralela ou transversal à via pública
Habitação multifamiliar vertical (HMV)	Conjunto coletivo de habitações dispostas em altura, até o limite estipulado pela lei, com acesso coletivo (apartamento)
Não-residencial de baixo impacto (NRB)	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços de baixo impacto, que se caracteriza pela não-atração de qualquer veículo pesado (com peso bruto total superior a 7 toneladas)
Não-residencial de alto impacto (NRA)	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, que não se enquadre da categoria de baixo impacto.
Edificação pública e/ou institucional (EPI)	Edificação para uso público e/ou institucional, sem moradia anexa.

**A3) Definições relativas ao porte das atividades não-residenciais**

<b>Termo</b>	<b>Definição</b>
Atividade anexa à residência	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços anexa à moradia, com área útil de até 50m <sup>2</sup> , recursos humanos de até 5 pessoas (inclusive proprietários e familiares) e atração de até 10 veículos leves e até 3 veículos médios (PBT até 7 toneladas) por dia.
Atividade não-residencial de pequeno porte	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços anexa à moradia, com área útil de até 200m <sup>2</sup> , recursos humanos até 15 pessoas (inclusive proprietários e familiares) e atração de até 20 veículos leves e até 8 veículos médios (PBT até 7 toneladas) por dia.
Atividade não-residencial de médio porte	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços anexa à moradia, com área útil de até 500m <sup>2</sup> , recursos humanos até 25 pessoas (inclusive proprietários e familiares) e atração de até 40 veículos leves e até 12 veículos médios (PBT até 7 toneladas) por dia.
Atividade não-residencial de grande porte	Atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços anexa à moradia, com área útil, recursos humanos e atração de tráfego de veículos leves e/ou médios acima dos estabelecidos para o porte médio



#### A4) Definições relativas à ocupação do solo urbano

Termo	Definição
Limite de altura (ou gabarito)	Altura máxima de uma edificação, contada a partir da cota mais elevada da testada de um lote urbano (referência de nível) até o ponto mais elevado situado em qualquer face de uma edificação
Recuo	Menor distância entre o limite extremo da área ocupada por uma edificação e a divisa que lhe estiver mais próxima; são estabelecidos na presente Lei recuos frontais (relativos à testada), recuos laterais e de fundos, relativos às demais faces do lote urbano;
Taxa de ocupação	Percentual resultante da divisão da área da projeção da edificação sobre o solo pela área total do lote.
Taxa de impermeabilização	Percentual resultante da divisão entre a soma de todas as áreas impermeáveis assentadas sobre o solo, e também pelo subsolo, pela área total do lote
Coefficiente de aproveitamento	Fração decimal resultante da divisão de todas as áreas de uso exclusivo de uma edificação pela área total do lote urbano, excluindo-se do numerador as áreas de garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como, nas construções de uso coletivo ou misto, a área das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum, sendo essa área denominada área computável.
Coefficiente de aproveitamento básico	Coefficiente de aproveitamento que pode ser atingido por qualquer edificação, como um direito inerente à propriedade.
Coefficiente de aproveitamento máximo	Coefficiente de aproveitamento que pode ser atingido por uma dada edificação, mediante a outorga onerosa ou transferência do direito de construir, nos termos da Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade.

#### A5) Definições relativas a elementos geométricos das edificações

Termo	Definição
Referência de nível	Cota do ponto mais alto contido pela linha de testada do lote.
Subsolo	Parte da construção cuja parte mais alta fique abaixo de um plano horizontal situado no máximo 1,00m acima da referência de nível.
Base	Parte da construção situada acima do subsolo, até um plano horizontal que lhe seja paralelo, a uma altura definida, para cada zona, nesta Lei
Torre	Parte da construção situada acima da base

#### A6) Definições relativas ao sistema viário rural e urbano

Termo	Definição
Via arterial	Rua ou avenida de tráfego preferencial sobre as demais vias
Via estrutural	Via arterial principal, que configura o sistema viário urbano básico
Via coletora	Via arterial secundária, que capta o tráfego local e o distribui na via estrutural
Via local	Rua ou avenida destinada a acessar as residências ou outros destinos, a partir das vias arteriais
Ciclovia	Via especialmente destinada ao tráfego de bicicletas
Ciclofaixa	Faixa em via veicular, separada das faixas de tráfego por faixa pintada ou tachões, destinada ao tráfego de bicicletas
Via pedestral	Rua especialmente destinada a trajetos a pé
Caixa de via	Distância entre os alinhamentos dos imóveis urbanos a ambos os lados da via pública; corresponde, na zona rural, à faixa de domínio

A7) Definições relativas ao sistema viário rural e urbano (cont.)

Termo	Definição
Faixa de domínio	Distância entre os alinhamentos das propriedades rurais lideiras à via; corresponde, na zona urbana, à caixa de via
Faixa de rolamento	Parte da via, destinada ao rolamento de veículos em cada sentido de tráfego; a soma das larguras das faixas de rolamento configura a caixa de rolamento
Caixa de rolamento	Largura livre da via, destinada ao rolamento de veículos, medida entre guias, meios-fios ou sarjetas
Baia de estacionamento	Faixa de estacionamento fracionada, parcialmente ocupada para uso de parada e estacionamento mais ou menos prolongado de veículos, parte ocupada por ajardinamento
Faixa de acostamento	Faixa lateral à caixa de rolamento das vias rurais, não necessariamente pavimentada, que funciona como escape lateral e eventual parada momentânea de veículos
Passeio	Espaço situado entre a caixa de rolamento e o alinhamento das propriedades servidas, destinado à implantação de calçadas, de entradas de veículos e de ajardinamento; nos passeios, ficam também localizados o posteamento para energia e iluminação pública e o ajardinamento / arborização
Calçada	Parte do passeio destinado ao tráfego de pedestres
Meio-fio normal	Cordão de pedra ou concreto, destinado a separar os espaços veiculares do passeio, promovendo entre eles diferença de cotas
Meio-fio rebaixado	Meio-fio com as características acima, porém com altura reduzida de forma a permitir o acesso de veículos ou de pessoas portadoras de necessidades especiais de locomoção ao passeio
Rampa de acessibilidade	Dispositivo implantado ao longo do trajeto das calçadas, para servir de transição à diferença de cota entre o pavimento da via e o pavimento da calçada, com requisitos definidos pela norma NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas
Arborização de pequeno porte	Alinhamento de árvores plantadas lateralmente às faixas de rolamento, sobre o passeio ou no avanço das baías de estacionamento, com altura inferior a 4,00m
Arborização de médio porte	Alinhamento de árvores plantadas lateralmente às faixas de rolamento, sobre o passeio ou no avanço das baías de estacionamento, com altura de 4,00 até 8,00m
Vias rurais principais	Vias rurais destinadas ao tráfego de mais de 200 veículos por dia, devendo ser dotadas de pavimento durável sólido ou flexível
Vias rurais secundárias	Vias rurais destinadas ao tráfego de menos de 200 veículos por dia, não sendo, a princípio, pavimentadas, porém dotadas de revestimento granular compactado
Ramais rurais	Vias rurais destinadas ao acesso a propriedades, com pouco tráfego, podendo estar contidas em propriedade particular, fazendo parte do sistema viário municipal desde que tenham acesso desimpedido

## A8) Definições relativas ao parcelamento de solo urbano

Termo	Definição
Loteamento	Parcelamento do solo urbano que acarreta a abertura de novas ruas ou logradouros públicos, ou prolongamento dos já existentes
Desmembramento	Parcelamento do solo urbano com integral aproveitamento do sistema viário existente, não havendo necessidade de abertura ou prolongamento de qualquer novo logradouro público
Desmembramento de pequeno porte	Parcelamento que, além de aproveitar integralmente o sistema viário existente, implique na criação de no máximo 10 novas unidades imobiliárias, limitada sua área total a 15 vezes a área mínima do lote da zona onde estiver situado
Desdobro	Parcelamento de solo que, além de aproveitar integralmente o sistema viário existente, implique na subdivisão de uma área em duas
Remembramento	União de dois ou mais lotes antes desmembrados
Área bruta	área da gleba a lotear ou desmembrar, deduzida a área de preservação ambiental compulsória de acordo com o Código Florestal
Área líquida	Soma das áreas dos lotes desmembrados ou loteados; a área líquida é resultante do saldo da subtração das áreas de logradouros públicos e áreas municipais em relação à área bruta
Área de logradouros públicos	Área total das ruas e praças a serem abertas, respeitadas as condições estabelecidas pela Lei do Sistema Viário
Área municipal	Área destinada ao Poder Público, para implantação de equipamento público
Infraestrutura básica	Conjunto de obras composto por: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) demarcação de quadras com marcos de concreto 10x10x40cm,</li> <li>b) demarcação dos lotes com marcos de madeira e 5x5x30cm,</li> <li>c) implantação de rede de distribuição de energia, com iluminação pública conforme a categoria de cada via,</li> <li>d) rede de distribuição de água potável,</li> <li>e) abertura de ruas com revestimento granular compactado,</li> <li>f) colocação de meios-fios e execução de rampas de acessibilidade nas esquinas,</li> <li>g) solução superficial para escoamento das águas pluviais, com travessia subterrânea nas esquinas,</li> <li>h) solução para destino final do esgoto sanitário segundo a norma NBR-7229 da ABNT, e</li> <li>i) arborização viária, conforme a categoria de via.</li> </ul>
Infraestrutura complementar	Conjunto de obras complementar à infraestrutura básica, composto por: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ruas com pavimento conforme o Art. 12 da presente lei,</li> <li>b) galerias pluviais subterrâneas completas,</li> <li>c) rede de coleta de esgoto completa até o emissário mais próximo da concessionária pública.</li> </ul>