



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

## **LEI N.º 1343/2007**

**SUMULA:** DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Ribeirão do Pinhal,  
Estado do Paraná, Aprovou e EU Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte LEI:

### **CAPÍTULO I** **Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, das áreas urbanas do Município de Ribeirão do Pinhal, será regido por esta Lei.

**Parágrafo Único** - Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

- 1.** ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
- 2.** ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano.
- 3.** AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO - É o aumento de área construída de uma edificação existente.
- 4.** ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - Fração de área de terreno relativas a cada unidade habitacional.
- 5.** CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- 6.** COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - É o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida nesse lote.
- 7.** FRENTE MÍNIMA NORMAL - É a dimensão mínima da frente de um lote que não se caracterize como esquina.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

- 8.** FRENTE MÍNIMA ESQUINA - É a dimensão mínima das frentes de um lote, que possua duas ou mais frentes contínuas, voltadas para vias públicas.
- 9.** GABARITO - É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados.
- 10.** PAVIMENTOS - Cada um dos planos horizontais de um edifício.
- 11.** RECUO FRONTAL - Menor distância da edificação ao passeio público.
- 12.** RECUO LATERAL - Menor distância da construção às divisas laterais do lote.
- 13.** RECUO DE FUNDO - Menor distância da edificação às divisas de fundos do lote.
- 14.** TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o lote.
- 15.** TAXA DE PERMEABILIDADE - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento.
- 16.** ZONAS - Cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e os parâmetros destinados a regular a construção das edificações no lote urbano.
- 17.** ZONEAMENTO - É a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Rua Paraná, 983 – Caixa Postal: 101 – Cep 86.490-000 – Fone/Fax: (0\*\*43) 3551.1663

## **CAPÍTULO II** **Do Uso do Solo Urbano**

### **SEÇÃO I** **Da Aprovação de Usos**

- Art. 2º** Para efeito desta Lei, Uso do Solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano, tais como: residencial, comercial, serviços ou industrial.
- Art. 3º** Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentados em:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- I.** Usos Permitidos;
- II.** Usos Permissíveis;
- III.** Usos Tolerados;
- IV.** Usos Proibidos.

**§1º** - Usos Permitidos, são usos, a priori adequados a zona.

**§2º** - Usos Permissíveis em Zonas Residenciais, comerciais/serviços e industriais são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, a critério do Poder Executivo Municipal. A decisão deverá estar amparada em parecer do órgão competente da administração municipal responsável pelo Planejamento Urbano e assinado por profissional habilitado pelo CREA.

**§3º** - Usos Tolerados em Zonas Residenciais, Comerciais e Industriais, são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, mediante Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, consoante **Anexo I**, de conclusão favorável, elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal e aprovado por maioria simples dos membros do Conselho do Plano Diretor Municipal.

**Art. 4º** Com a finalidade de amparar sua decisão relacionada a usos permissíveis em zonas residenciais, comerciais e industriais, o Executivo Municipal, através do órgão competente de Planejamento, poderá adotar procedimentos de consulta a vizinhos, bem como a órgãos responsáveis por infra-estrutura urbana, meio ambiente, segurança, entidades civis e defesa civil.

**Art. 5º** O Conselho do Plano Diretor Municipal poderá, com a finalidade de amparar sua decisão relacionada a usos tolerados em Zonas Residenciais, Comerciais e Industriais, solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal a realização de consulta a vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, bem como solicitar parecer de órgãos responsáveis por infra-estrutura urbana, meio ambiente, segurança, entidades civis e defesa civil.

**§1º** - A referida consulta a vizinhos deverá observar, no mínimo, os seguintes critérios:

- I.** Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos da cada lado).
- II.** Dois vizinhos à frente do imóvel em questão.
- III.** Dois vizinhos de fundos do imóvel em questão.

**§2º** - A consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem de sua propriedade naquele



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

local, sendo que:

- I.** Em caso de vizinho com atividades no local, concorrente ao pretendido, esse não deverá ser considerado.
- II.** Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o proprietário requerente.
- III.** Se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho.
- IV.** Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos.

**§2º** - O Executivo Municipal, a pedido do Conselho do Plano Diretor, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% de anuência total de vizinhos consultados.

**Art. 6º** O **ANEXO I** define para as diferentes zonas instituídas, os usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

## **SEÇÃO II** **Da Definição de Usos**

**Art. 7º** Para efeitos desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

- I.** RESIDENCIAL - Edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias.
- II.** COMERCIAL - Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de venda, compra ou troca de mercadorias.
- III.** SERVIÇOS - Atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- IV.** INDUSTRIAL - Atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

## **SEÇÃO III** **Da Classificação Hierárquica de Usos**

**Art. 8º** Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior classificados hierarquicamente, conforme segue:

### **I. RESIDENCIAL**

- a.** UNIFAMILIAR: Edificação constituída de uma única unidade habitacional, destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada.
- b.** MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: Conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, não superpostas, geminadas ou isoladas e com acesso coletivo.
- c.** MULTIFAMILIAR VERTICAL: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas, (prédios de apartamentos)

### **II. COMERCIAL E SERVIÇOS:**

- a.** COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos ao uso residencial, sendo:
  - Padarias/Panificadoras/Confeitarias;
  - Farmácia/Drogarias/Perfumaria/Cosméticos;
  - Açougue/Casa de Carnes;
  - Mercarias/Empórios;
  - Sacolões;
  - Quitandas;
  - Bazares;
  - Floriculturas;
  - Frutarias;
  - Docerias;
  - Banca de Jornais e Revistas;
  - Institutos de beleza e barbearias;
  - Alfaiatarias;
  - Corte e Costura;
  - Sapatarias;
  - Bijuterias.
- b.** COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO: Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

incômodos, não nocivos e não perigosos, e que visam atender a população do bairro ou região, sendo:

- Escritórios Técnicos de Profissionais Liberais;
- Consultórios Médicos, Odontológicos, Psicológicos, Protéticos, etc.;
- Ateliês;
- Livrarias;
- Papelarias;
- Materiais de Desenho e Pintura;
- Lojas de Artesanato;
- Vídeo Locadora;
- Sorveterias;
- Sucos e Refrescos;
- Boutiques;
- Antiquários;
- Lojas de Decoração;
- Artigos de Beleza;
- Joalheiros;
- Relojoarias;
- Óticas;
- Louças, Porcelanas e Cristais;
- Fotos;
- Luminárias e Lustres;
- Copiadoras;
- Eletricistas;
- Encanadores;
- Agência de Turismo;
- Despachantes;
- Agência de Publicidade;
- Especiarias;
- Vidraçarias;
- Molduras e espelhos;
- Amoladores;
- Carimbo;
- Magazines;
- Armarinhos em Geral;
- Discos e Fitás;
- Agência Bancária;
- Clínicas de fisioterapia;
- laboratório de análises clínicas;
- Agência de Jornais;
- Venda de Eletrodomésticos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

- Bares;
- Lanchonetes;
- Pastelarias;
- Aperitivos;
- Adega;
- Casa Lotérica;
- Restaurantes;
- Cantinas;
- Utensílios Domésticos;
- Estofados e Colchões;
- Bicicletarias;
- Imobiliárias;
- Supermercados;
- Mercados;
- Shopping;
- Materiais Esportivos;
- Roupas, Cama, Mesa e Banho;
- Oficinas de Eletrodomésticos;
- Malharias;
- Agência de Empregos;
- Corretoras;
- Empresa de Seguros;
- Buffets;
- Artigos de Jardinagem;
- Instrumentos e Materiais Médicos e Dentários;
- Instrumentos Musicais;
- Materiais para Escritórios;
- Cartórios e Tabeliões;
- Escritórios de Contabilidade;
- Estacionamentos;
- Agência de Vigilância;
- Diversões Eletrônicas;
- Auto Escola;
- Hotéis e Pensões;
- Administradoras de Bens;
- Casas de Plásticos;
- Casas de Espumas;
- Casas de Barbantes e Fitolhos;
- Casas de lã;
- Corretoras de Câmbio;
- Bilhares e Sinuca;
- Presentes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

- Consultoria;
- Artigo de Computadores;
- Choperias;
- Produtos Naturais;
- Artigos Importados;
- Alimentos Congelados;
- Alimentos Prontos e Assados;
- Artigos Religiosos;
- Lonas e Toldos;
- Casas de Ferragens e Ferramentas;
- Selarias;
- Caça e Pesca;
- Enfeites;
- Materiais de Acabamento de Const. Civil;
- Venda de Veículos e Acessórios;
- Vendas de Motocicletas e Acessórios;
- Componentes Eletrônicos;
- Postos de Abastecimento de Combustíveis;
- Lava Rápido;
- Armas e Munições;
- Tintas e Vernizes;
- Lavanderias;
- Charutaria e Tabacarias;
- Artigos Infantis;
- Brinquedos;
- Artigos para Festas;
- Alimentos para Animais;
- Artigos de Couro;
- Tapetes e Cortinas;
- Vestuário;
- Raízes e Plantas;
- Materiais Elétricos;
- Materiais Hidráulicos;
- Equipamentos de Som;
- Materiais de Limpeza;
- Churrascarias;
- Artefatos de Borracha;
- Chaveiros;
- Posto Policial.

- c. **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:** Caracteriza-se por comércio atacadista e serviços diversificados, sendo:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

- Boates;
- Danceterias;
- Discotecas;
- Bailões;
- Casas de Espetáculos;
- Saunas;
- Editora;
- Gráficas;
- Auto Elétrico;
- Escapamento;
- Auto Alarme-Som;
- Auto-bancos, Capas e Estofamentos;
- Comércio Atacadista e Distribuidores;
- Depósito de Armazenagem de Produtos Agrícolas;
- Oficinas Mecânicas;
- Lataria e Pintura de Veículos;
- Revendedores e Serviços Mecânicos Autorizados;
- Máquinas e Implementos para a Indústria;
- Retíficas;
- Recapagens;
- Produtos de Fibra de Vidro e Lã de Vidro;
- Defensivos Agrícolas;
- Sucatas;
- Marcenarias;
- Madeira Industrializada;
- Depósito de Materiais de Construções;
- Oficinas de Compressores;
- Dedetização;
- Oficinas de Pintura em Geral;
- Soldagens;
- Guindastes, Gruas;
- Marmorarias;
- Retífica de Motores.

**d. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** Caracteriza-se pela singularidade, e demandam análise caso a caso, sendo:

- Clubes Associativos;
- Quadras e Salões de Esporte;
- Teatro;
- Cinemas;
- Museus;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

- Circos;
- Ambulatório;
- Hospitais;
- Maternidade;
- Sanatórios;
- Clínicas Médicas;
- Clínicas de Repouso;
- Eletroterapia;
- Asilo;
- Orfanatos;
- Conventos;
- Internatos;
- Igreja;
- Locais de Cultos;
- Templos;
- Faculdades;
- Universidades;
- Albergues;
- Centro de Reintegração Social;
- Delegacia de Ensino;
- Delegacia de Polícia;
- Serviço Funerário;
- Vara Distrital;
- Terminal de Ônibus Urbano;
- Auditório para Convenções, Congressos e Conferências;
- Espaços e Edificações para Exposição;
- Hipódromo;
- Parque de Diversões;
- Casa de Detenções;
- Institutos Correccionais;
- Juizados de Menores;
- Estúdios de Difusão por Rádio e TV;
- Aeroportos;
- Base de Treinamento Militar;
- Cemitérios;
- Central de Correios;
- Central de Polícia;
- Central Telefônica;
- Corpo de Bombeiro;
- Estação de Controle e Depósito de Gás;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- Estação de Controle de Depósito de Petróleo e Diversos;
- Estação de Controle, Pressão e Tratamento de Água;
- Estação e Subestação Reguladoras de Energia Elétrica;
- Estações de Telecomunicações;
- Jardim Botânico;
- Jardim Zoológico;
- Penitenciária;
- Quartéis;
- Reservatórios de Água;
- Torre de Telecomunicação;
- Usina de Incineração;
- Usina de Tratamento de Resíduos;
- Clubes Desportivos;
- Academias de Ginásticas, Dança, Lutas, etc.;

### **III. INDÚSTRIA:**

- a. INDÚSTRIA NÃO POLUITIVA:** Caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa.
- b. INDÚSTRIA POTENCIALMENTE POLUITIVA:** Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

**Art. 9º** Os usos comerciais, serviços e industriais definidos no artigo 7º e classificados hierarquicamente no artigo 8º, ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. INCÔMODO:** Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. NOCIVOS:** Os que possam poluir o solo, o ar e as águas: produzem gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes matéria-prima ou processos que tragam riscos a saúde.
- III. PERIGOSOS:** Os que possam dar origem a explosões, incêndios e ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.
- IV. INÓCUOS:** Os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.

**Art. 10.** Postos de Saúde, Creches, Ensino Pré-escolar, Escolas de 1º e 2º graus, Escolas de línguas, Escolas Profissionalizantes, obras ou edificações da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, serão admitidos em qualquer zona, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, de parecer favorável,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

consoante **Anexo IV**, elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

- Art. 11.** Em nenhuma zona residencial serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante **Anexo IV**, elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, se mostrar favorável e cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante esta Lei.
- Art. 12.** Em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá não conceder alvará de localização e funcionamento de qualquer uso desde que Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante **Anexo IV**, elaborado pelo órgão competente de Planejamento do executivo municipal, assinado por profissional habilitado junto ao CREA, for de conclusão desfavorável.
- Art. 13.** Para subsidiar suas decisões, o executivo municipal poderá, quando julgar necessário, solicitar a órgãos competentes do Estado do Paraná ou da União, que atestem sobre as características de natureza incômoda, nociva ou perigosa de uma determinada atividade.
- Art. 14.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações, além das exigências específicas de cada caso.
- Art. 15.** Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e a decisão, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal elaborará projeto de lei a ser submetido ao Conselho do Plano Diretor Municipal e, posteriormente, encaminhado à Câmara Municipal, para aprovação e incorporação a esta Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Ocupação do Solo**

- Art. 16.** Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano relaciona-se ao aproveitamento do solo urbano, em função dos parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.
- Art. 17.** São os seguintes parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei:
- I.** Tamanho mínimo dos lotes;
  - II.** Frentes mínimas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- III.** Coeficiente de Aproveitamento;
- IV.** Taxa de Ocupação;
- V.** Recuos Frontais;
- VI.** Recuos Laterais;
- VII.** Recuos de Fundos;
- VIII.** Taxa de Permeabilidade;
- IX.** Gabarito de Altura;
- X.** Área mínima de terreno por unidade residencial.

**Parágrafo Único** - Os **ANEXOS II e III** definem os parâmetros urbanísticos, para as diferentes zonas instituídas

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Zoneamento**

**Art. 18.** As áreas urbanas do Município, conforme os Mapas de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da sede e da Triolândia, ficam subdivididas nas seguintes zonas:

- I.** ZONAS RESIDENCIAIS;
- II.** ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;
- III.** ZONA INDUSTRIAL;
- IV.** ZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;
- V.** ZONAS ESPECIAIS.

**Art. 19.** As Zonas Residenciais - ZR: destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

**Art. 20.** As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS, destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço. Deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir o uso residencial.

**Art. 21.** A Zona Industrial - ZI, destina-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos.

**Art. 22.** As Zona de Preservação Permanente - ZPP, destina-se exclusivamente a preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, praças, ribeirões e matas. Quaisquer obras nessas zonas, restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate a erosão ou



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

de infra-estrutura, e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação, nos termos da resolução do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente), Nº 369 de 28 de março de 2006 ou sucedânea.

**Parágrafo Único** - Os limites das zonas de preservação permanente são os estabelecidos nos mapas de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, anexos e partes integrantes desta Lei, observados os limites mínimos estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos.

**Art. 23.** As Zonas Especiais - ZE, caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou de uso pretendido, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias definidas pelo Executivo Municipal e aprovadas pelo conselho do Plano Diretor Municipal. Estas zonas classificam-se de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas e estão indicadas nos mapas de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, anexos e partes integrantes desta Lei.

### **CAPÍTULO V**

#### **Das Áreas de Recreação**

**Art. 24.** Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

- I.** Quota de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II.** Localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Dos Alvarás**

**Art. 25.** Os alvarás de localização e funcionamento, para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto vigerem.

**Parágrafo Primeiro** - Será proibida toda reforma e ampliação nas edificações cujas atividades contrariem as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes.

**Parágrafo Segundo** - Edificações existentes, aprovadas e regulares, com



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

recuos de frente inferiores aos exigidos por esta Lei, se em bom estado de conservação, poderão ser ampliadas em até 30% (trinta por cento) da área total já edificada, obedecendo ao mesmo recuo de sua aprovação, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

- Art. 26.** O alvará para a construção, reforma ou ampliações de quaisquer edificações somente será concedido após a aprovação, pelo Executivo Municipal, dos respectivos projetos, nos termos desta Lei.
- Art. 27.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos quando observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo para a respectiva zona.
- Art. 28.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, prestador de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.
- Art. 29.** A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Disposições Complementares**

- Art. 30.** É facultativo os recuos laterais e de fundo até o 2º (segundo) pavimento das edificações, desde que não existam aberturas para iluminação e ventilação e estas edificações não tenham altura superior a 7,0 (sete) metros em relação ao nível mais alto do terreno natural na área em que se situarem.

**Parágrafo Único** - Nas edificações de madeira, independentemente da não existência de aberturas para iluminação e ventilação, os recuos frontais, laterais e de fundos indicados no **Anexo III** são obrigatórios.

- Art. 31.** Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas do sistema de telefonia, o gabarito fica subordinado às exigências da Anatel.

- Art. 32.** O remembramento de lotes somente será permitido em lotes que pertençam a mesma zona.

**§1º** - Poderá ocorrer o remembramento de lotes que situam-se em zonas diferentes se parecer técnico do órgão competente de planejamento do executivo municipal recomendar e o Conselho do Plano Diretor Municipal aprovar.

**§2º** - Aprovado o remembramento de lotes nos termos do parágrafo anterior,

15



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

o Conselho do Plano Diretor Municipal definirá a Zona à qual pertence o(s) lote(s) resultantes, considerando o que prescreve o Artigo 37

- Art. 33.** Para efeito de recuos frontais, os lotes de esquina, serão considerados de duas ou mais frentes.
- Art. 34.** Os recuos de frente referem-se também às construções em subsolo.
- Art. 35.** Nos lotes de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerado como frente do lote o lado de menor dimensão voltado para via pública.
- Art. 36.** Entre duas construções no mesmo lote deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitos os prédios face às disposições desta Lei.

**Parágrafo único** - Em casos onde umas das construções se caracterizam como complementar ou de apoio à outra como edículas, depósitos e similares, a critério da Executiva Municipal, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os prédios, face as disposições desta Lei.

- Art. 37.** Em lotes com frente para duas vias que se caracterizam por zonas diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento e uso permitido menos conflituoso, salvo os lotes de esquinas.
- Art. 38.** Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:
- I.** Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
  - II.** Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviço;
  - III.** Área de escada de incêndio;
  - IV.** Poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;
  - V.** Área de recreação equipada conforme exigência desta Lei;
  - VI.** Área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

**Parágrafo Único** - Para efeitos deste artigo fica definida como área de subsolo aquela cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, junto ao alinhamento predial.

- Art. 39.** No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais,

16





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

sem arredondamentos. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

**Art. 40.** Nas zonas residenciais ZR1, ZR2, ZR3 e ZRCH, respeitadas as demais normas, é permitida a construção de habitação multifamiliar vertical de até 4 pavimentos, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I.** Área mínima do terreno de 5000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e frente não inferior a 50 (cinquenta) metros;
- II.** Área destinada a recreação, de acordo com o previsto nesta Lei;
- III.** O terreno deverá ser contornado por vias públicas de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura, em todo o seu perímetro;
- IV.** As edificações deverão estar recuadas dos alinhamentos prediais, em distância mínima igual à altura da construção. Para cálculo da altura, não se considera o reservatório de água e a casa de máquinas.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Disposições Finais**

**Art. 41.** Na área urbana do distrito sede, para a aprovação de edificação com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), o interessado deverá, obrigatoriamente, apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme **Anexo IV**, de parecer conclusivo favorável, assinado por profissional habilitado pelo CREA.

**§1º** - A aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, da edificação de que trata o *caput* do artigo depende, ainda, da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

**§2º** - Excetuam-se das exigências do artigo as edificações residenciais, as edificações nas zonas industriais e nos lotes voltados para as rodovias.

**Art. 42.** Os parâmetros para a definição da quantidade de vagas de estacionamento a ser exigida nas edificações, são os seguintes:

- I.** Edificação multifamiliar ou comercial vertical: uma vaga para cada unidade residencial ou sala comercial ou de serviços;
- II.** Estabelecimentos hospitalares: uma vaga a cada 2 (dois) leitos, independente de vagas de estacionamento para serviços;
- III.** Estabelecimento de ensino e similares: uma vaga para cada 50,00 (cinquenta) metros quadrados de área construída;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

## ESTADO DO PARANÁ

---

- IV.** Hotéis e similares: uma vaga a cada 2 (duas) unidades de alojamento;
- V.** Edifícios destinados a cultos: uma vaga para cada 10 (dez) metros de área construída;
- VI.** Clubes recreativos, associativos e similares: uma vaga para cada 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área total;
- VII.** Oficinas mecânicas, funilarias e similares: uma vaga para cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;
- VIII.** Comércio atacadista, armazéns e similares: uma vaga para cada 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída independente de vagas de estacionamento para carga e descarga;
- IX.** Outras atividades comerciais ou de serviços: uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- X.** Indústrias: uma vaga para cada 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída independente de vagas de estacionamento para carga e descarga.

**Art. 43.** Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis visando a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

**Art. 44.** Só serão permitidas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos nos lotes que satisfaçam as seguintes condições:

- I.** Façam frente para a via pública regular;
- II.** Sejam ligadas à rede de energia elétrica e rede de água potável;
- III.** Sejam atendidas pela rede coletora de esgotos sanitários ou outro sistema aceito pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 45.** São partes integrantes desta Lei os **ANEXOS I, II, III e IV**, e os Mapas de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede do Município e do Distrito da Triolândia.

**Art. 46.** Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Nº 1.117/98.

### **ANEXO I**

#### **Características de Uso**

Ribeirão do Pinhal - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

18



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

<b>Zonas</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Permissíveis</b>	<b>Tolerados</b>	<b>Proibidos</b>
ZR1	Residencial Unifamiliar Horizontal	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZR2	Residencial Unifamiliar Horizontal	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZR3	Residencial Unifamiliar Horizontal	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZR4	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal e Vertical	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZCH	Residencial Unifamiliar Horizontal	-	Comércio e Serviço Vicinal	Todos os demais
ZCS1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Indústria não poluitiva	Todos os demais
ZCS2	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Indústria não poluitiva	Todos os demais
ZCS3	Comércio e Serviço Vicinal, Bairro, Geral e Específico	Residencial Unifamiliar Horizontal, Indústria não poluitiva	-	Todos os demais
ZPP	Recreação e Lazer	-	-	Todos os demais
ZE	-	Todas as atividades, exceção à indústria, comércio e serviços potencialmente perigosos e/ou poluitivos	-	Todos os demais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

ZI	Comércio e Serviço Vicinal, Bairro, Geral e Específico. Indústria não poluitiva	Residencial Unifamiliar Horizontal	Indústria Potencialmente incômoda, nociva ou perigosa	Todos os demais
----	---	------------------------------------	---	-----------------

**ANEXO**  
**Índices de Ocupação**

Ribeirão do Pinhal - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Zonas	Lote		Testada Mínima		Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação		Taxa de Permeabilidade		Recuo Frontal		Gabarrito de Altura	Densidade Máxima
	Mínimo	Máximo	normal	esquina	Mínimo	Máximo	até o 2.º pavimento	acima do 2.º pavimento	Comercial Industrial	Residencial	comércio indústria	Residencial		
	m²		m				%		%		m		Pavim.	Hab/ha
<b>ZR1</b>	360	8.100	12	15	0,1	1	60	-	20	20	3	3	02	110
<b>ZR2</b>	450	8.100	15	15	0,1	1	50	-	30	30	3	3	02	90
<b>ZR3</b>	190	8.100	10	15	0,1	1	60	-	10	10	3	3	02	210
<b>ZR4</b>	360	8.100	12	15	0,1	4	60	60	20	20	3	3	15	800
<b>ZCH</b>	5000	8.100	50	50	0,01	0,2	20	-	-	60	-	10	02	10
<b>ZCS1</b>	360	8.100	12	15	0,1	4	100 (1)	60	00	20	-	3	15	800
<b>ZCS2</b>	360	8.100	12	15	0,1	1	60	-	20	20	3	3	04	400
<b>ZCS3</b>	600	8.100	15	15	0,1	1	50	-	20	20	5	5	02	70
<b>ZI</b>	1000	20.000	20	20	0,1	1	50	-	20	-	5	-	02	-
<b>ZE</b>	Índices definidos caso a caso a critério do Conselho do Plano Diretor Municipal													
<b>ZPP</b>	Admitida apenas a realização de obras relacionadas ao saneamento, a preservação e a recuperação do meio natural e ao lazer.													

(1) Se o uso for estritamente residencial a taxa de ocupação é de 60% desde o térreo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL**  
**ESTADO DO PARANÁ**

---

**ANEXO III**  
**Recuos Obrigatórios**

Ribeirão do Pinhal - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

<b>Número de Pavimentos da Edificação</b>	<b>Recuos Laterais</b>	<b>Recuos de Fundos</b>
	<b>metro linear (ml)</b>	<b>metro linear (ml)</b>
Até 2 pavimentos	1,5	1,5
3 a 5 pavimentos	2,0	2,0
6 a 8 pavimentos	2,5	2,5
9 a 15 pavimentos	H/10*	H/10*
* H representa a altura do edifício		
1 - Na zona industrial os recuos laterais serão de no mínimo 3,00 (três) metros de cada lado independentemente da existência de aberturas.		
2 - Na zona industrial os recuos de fundos serão de no mínimo 5,00 (cinco) metros independentemente da existência de aberturas.		
3 - Em casos de poço de iluminação, o lado menor do poço será equivalente ou maior que a distância exigida para recuo lateral.		
4 - Em casos de poço de iluminação em edificações acima de 2 pavimentos o lado menor do poço será equivalente ou maior que duas vezes a distância exigida para o recuo lateral.		



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL ESTADO DO PARANÁ

---

## **Anexo IV** **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**

Ribeirão do Pinhal - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

01. Localização e descrição do Imóvel;
02. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
03. Horário de funcionamento;
04. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
  - a. Matérias primas que utiliza;
  - b. Produtos que produz ou comercializa;
  - c. serviços que presta;
  - d. equipamentos que utiliza.
05. Adequação a legislação municipal pertinente;
06. Adequação a legislação estadual pertinente;
07. Adequação a legislação federal pertinente;
08. Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
09. Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
10. Adequação ao sistema viário existente;
11. Gera ou não conflito de tráfego;
12. Gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
13. Mostra-se adequado e compatível com a infra-estrutura implantada;
14. Apresenta-se ou não, adequado às características de incômodo, nocivo ou perigoso;
15. Apresenta-se ou não, adequado às características do terreno;
16. Gera ou não custos de manutenção para o poder público;
17. Descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
  - a. Urbanístico;
  - b. Econômico;
  - c. Social;
  - d. Ambiental.

Ribeirão do Pinhal, 14 de novembro de 2007

***Moacir Ribeiro Lataliza***  
***Prefeito Municipal -***