



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR N.º 011/2023

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE BITURUNA – PARANÁ

SÚMULA: Regulamenta o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Bituruna Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bituruna APROVOU, e eu Prefeito Municipal SANCIONO a presente Lei.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo urbano do Município de Bituruna, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade, bem como a Lei que institui o Plano Diretor de Bituruna, tendo como diretrizes:

- I. a proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II. garantir a conservação e a qualidade das águas de abastecimento dos mananciais do Município de Bituruna;
- III. o estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- IV. a restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- V. o estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
- VI. a definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

residenciais;

VII. o incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;

VIII.a flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;

IX. a convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;

X. a submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;

XI. a definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;

XII. cadastramento e monitoramento dos imóveis.

Art. 2º A presente Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo estabelece as normas e os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes em toda a área de abrangência do Perímetro Urbano de Bituruna conforme a legislação municipal que dispõe sobre sua delimitação.

Art. 3º O Zoneamento e os respectivos critérios de uso e ocupação do solo atendem à Política Urbana para o município, definida com os seguintes objetivos:

- I. estimular à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- II. compatibilizar o uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;
- III. regular a áreas das construções, sua localização e ocupação nos lotes;
- IV. hierarquizar do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

serviços;

- V. viabilizar de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- VI. preservar da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos; compatibilização das políticas de incentivos à preservação do patrimônio cultural, paisagístico e ambiental;
- VII. promover a participação da comunidade na gestão urbana;
- VIII. preservar as áreas de várzea de todos os rios e afluentes no município de Bituruna e proteger a bacia hidrográfica dos Rios da Canela, Iguçu, Iratim, Iratinzinho, Jacutinga, Jangada e da Jararaca;
- IX. criar mecanismos novos de gestão e participação que contribuirão e potencializarão a melhoria da qualidade das relações entre os usuários potenciais do zoneamento, os produtos propostos e os usos a que se destinam;
- X. contribuir para a operacionalização do conceito e princípios do desenvolvimento sustentável em todas as esferas e programas de ação governamentais;
- XI. ajudar na implementação da gestão compartilhada do uso sustentável dos recursos naturais e no conhecimento, conservação e utilização sustentável da biodiversidade;
- XII. contribuir para a redução das disparidades regionais e dos problemas socioeconômicos decorrentes em termos de uso e ocupação das terras.

Art. 4º A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Bituruna estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade:

- I. na concessão de alvarás de construção;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo.

Art. 5º Integram esta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo II - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede do Município de Bituruna
- III. Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Santo Antônio do Itatim;
- IV. Anexo IV - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo;
- V. Anexo V - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo;
- VI. Anexo VI - Lista de exemplos de atividades por tipologias de uso;
- VII. Anexo VII - Glossário.

TÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 6º O Macrozoneamento Municipal é instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, sendo o instrumento de ordenamento e gestão territorial das áreas urbana e rural de Bituruna, no qual são estabelecidas áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, prevendo à cada região a melhor utilização em função das diretrizes de expansão urbana, de mobilidade, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento municipal sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 7º O Macrozoneamento divide o Município de Bituruna em Macrozonas, constituídas como unidades de planejamento que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo constituído por 3 (três) Macrozonas, espacializadas no Mapa do ANEXO I desta Lei, compreendendo:

- I. Macrozona Urbana,
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona do PACUERA;



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais de homogêneos, com características socioeconômicas, culturais, espaciais e ambientais similares, tendo seus usos e ocupação subordinados às restrições ambientais, locais e funcionais presentes no território de Bituruna.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades permitidos, serão conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas, equipamentos e de serviços públicos, buscando a redução dos custos da administração municipal.

§ 3º A descrição, diretrizes e objetivos de cada Macrozona são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO III

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 8º O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território abrangido pelo Perímetro Urbano de Bituruna, dividido em Zonas, Setores Especiais e um Eixo de Desenvolvimento Urbano para os quais são estabelecidos objetivos e parâmetros urbanísticos específicos de acordo com os padrões desejáveis para cada área urbana, conforme o estabelecido nesta Lei e na Lei do Plano Diretor de Bituruna.

§ 1º A espacialização e delimitação das Zonas, Setores Especiais e do Eixo de Desenvolvimento Urbano consta nos Mapas dos ANEXOS II e III desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estão definidos na tabela do ANEXO IV, os parâmetros de usos do solo no ANEXO V e a listagem de exemplos de atividades, categorizadas por tipologias de usos, constante no ANEXO VI desta Lei.

Art. 9º O Zoneamento de Bituruna é dividido em 10 (dez) Zonas, 1 (um) Setor e 1 (um) Eixo de Desenvolvimento Urbano, como segue:

Zona Central – ZC: área de alta densidade e diversidade de usos, onde é possível a verticalização até 10 pavimentos; incide na área central do distrito da Sede de Bituruna, caracterizada pela maior oferta de equipamentos comunitários, redes de



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

infraestruturas urbanas e serviços públicos, além da variedade de comércios, atividades e funções urbanos;

Zona Residencial 1 – ZR1: áreas de baixíssima densidade, com ocupação ainda não consolidada e lotes mínimos de 10.000 m², incide em áreas de transição entre as o território urbano e rural do município, nos limites do perímetro urbano da Sede e na área da Vila Rural no Distrito de Santo Antônio do Itatim;

Zona Residencial 2 – ZR2: áreas de média densidade, com uso majoritariamente residencial, e de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, incide em áreas de ocupação consolidada, com existência de infraestrutura ou onde é adequada a implantação de novos empreendimentos;

Zona Industrial 1 – ZI1: área com a finalidade de atender, predominantemente, ao uso industrial, prioritária para a implantação de indústrias de pequeno e médio porte, mais próximas ao centro urbano da Sede, incide na porção ao norte da Av. Ismael Camargo dos Santos (PR-446) no bairro São Cristóvão;

Zona Industrial 2 – ZI2: área com a finalidade de atender, predominantemente, ao uso industrial, e prioritária para a implantação de indústrias de médio e grande porte, afastadas do centro urbano da Sede, incide na extremidade do bairro São José, a oeste da rodovia PR-170;

Zona Da Área De Manancial – ZAMAN: área correspondente a microbacia delimitada a partir da Estação de captação de água da SANEPAR, localizada na região sul da área urbana, tem por objetivo disciplinar os usos de forma a evitar prejuízos ao manancial de abastecimento de água;

Zona De Uso Rural – ZUR: compreende as áreas dos Morros da Antena e da Santa caracterizadas como inaptas para a ocupação urbana, devido a fragilidades físico-ambientais ou por serem áreas de difícil acesso, mas que abrigam usos rurais tais como a silvicultura e fruticultura;

Zona Especial De Proteção Ambiental – ZEPA: áreas com restrição a ocupação devido a fragilidades físico-ambientais e presença de vegetação e corpos hídricos, onde se



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

pretende a preservação ambiental, a proteção de matas ciliares, facilitar a drenagem urbana e a implantação de parques lineares;

Zona De Preservação Permanente – ZPP: correspondem às Áreas de Preservação Permanente (APP) de faixa marginal de cursos e de nascentes, conforme definidas no art. 4º do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), identificadas ou não no mapa de zoneamento, contidas dentro dos limites do Município, onde se pretende a preservação ambiental, a proteção de matas ciliares e facilitar a drenagem urbana;

Zonas Especiais De Interesse Social – ZEIS: compreendem áreas do território municipal destinadas à recuperação urbanística, social e ambiental, à regularização fundiária de ocupação irregular existente, à implantação de habitações populares e de interesse social, de equipamentos comunitários, espaços públicos, serviços e comércio de caráter locais;

Eixo De Desenvolvimento Urbano – EDU: áreas de alta densidade, onde é possível a verticalização até 12 pavimentos, incide nos lotes de frente para a Avenida Prefeito Farid Abraão até uma faixa de 200 m (duzentos metros) a partir do alinhamento predial, tem como principais objetivos promover e estimular a diversidade de usos e descentralizar as atividades de comércio e prestação de serviços da área central;

Setor Especial De Risco Geológico – SERG: compreendem áreas com características ambientais, geológicas e geomorfológicas que demandam a ocupação controlada em virtude do risco de deslizamentos, com o objetivo de buscar o equilíbrio entre a ocupação, preservação ambiental, e segurança da população, cuja ocupação é possível desde que tomadas providencias para a prevenção dos deslizamentos.

Art. 10 As Zonas e o Eixo de Desenvolvimento Urbano são delimitados, preferencialmente, pelo sistema viário básico, rodovias, acidentes topográficos, cursos d'água e outros limites reconhecíveis no território, conforme os Mapas dos ANEXOS II e III desta Lei.

§ 1º O Setor Especial de Risco Geológico é delimitado com base em estudos técnicos



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

oficiais do Serviço Geológico do Estado do Paraná – MINEROPAR, sucedido pelo Instituto Água e Terra do Paraná – IAT, e ocorrências oficiais registradas pela Defesa Civil do Estado do Paraná, conforme o mapa do ANEXO II desta Lei.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação das Zonas, Eixo e Setores dispostos nos ANEXOS IV e V desta Lei, são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

§ 3º O Eixo de Desenvolvimento Urbano e os Setores Especiais são preponderantes em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação do Eixo de Desenvolvimento Urbano e dos Setores Especiais se sobrepõem aos das Zonas.

§ 4º Os Setores Especiais são preponderantes em relação aos Eixos, ou seja, os parâmetros de uso e ocupação do Setores Especiais se sobrepõem aos dos Eixos;

§ 5º Quando Zonas contíguas distintas incidirem sobre um mesmo lote, ele deverá atender aos parâmetros de uso e ocupação de apenas uma das Zonas, preferencialmente a de maior potencial construtivo ou a critério do órgão municipal de planejamento.

CAPÍTULO I

DA ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)

Art. 11 A Zona de Preservação Permanente corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APP) de faixa marginal de cursos d'água com no mínimo 30 m de largura com largura prevista na Lei 12.651/12 para cada lado da borda da calha regular ao longo dos rios e córregos naturais) e de nascentes em círculo de raio mínimo de 50 m ao redor, demarcadas a partir da base hidrográfica da Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (2017), conforme definidas no art. 4º do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), identificadas ou não nos ANEXOS II e III desta Lei Complementar, contidas dentro dos limites do Município, podendo ainda compreender: *(emenda legislativa modificativa)*

I. áreas com restrições ambientais expressivas, identificadas ou não no ANEXOS II e III desta Lei Complementar, destinadas à preservação ambiental, à proteção de



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

matas ciliares, espaços ao longo dos rios, córregos e arroios, compreendendo as faixas de preservação permanente, de acordo com projetos específicos, destinadas a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis,

áreas de proteção aos imóveis com restrição total à ocupação, segundo legislação ambiental vigente;

§ 1º Em áreas urbanas consolidadas, definidas pelo art. 3º, XXVI da Lei Federal nº 12.651/2012, deverá ser observada a faixa marginal de cursos d'água e de nascentes com larguras e raios definidos no art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, exceto no caso especificado pelo § 2º deste artigo.

§ 2º Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos o conselho estadual ou municipal de meio ambiente, poderá ser definida faixa marginal distinta daquela estabelecida no caput deste artigo, desde que indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município e atendidas as exigências do art. 4º, § 10 da Lei Federal nº 12.651/2012 e do art. 4º, III-B, da Lei Federal nº 6.766/1979. *(emenda legislativa modificativa)*

§ 3º As Áreas descritas no Mapa desta Lei que deixarem de ser Áreas de Preservação Permanente (APP) obrigatoriamente deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da Zona limítrofe as mesmas.

§ 4º Quando forem constatados conflitos entre a delimitação de ZPP constante nos ANEXOS II e III desta Lei e as condições físicas existentes no local, poderá ser requerida a utilização dos parâmetros urbanísticos da zona limítrofe ou de outra justificada tecnicamente, desde que seja apresentado o mapa atual de uso do solo, georreferenciado, identificando os remanescentes florestais, áreas de preservação permanente, reserva legal, reflorestamentos, hidrografia, cotas de inundação, vias públicas oficiais e a área objeto da solicitação, assinado por profissional habilitado, com o recolhimento de responsabilidade técnica, bem como outros documentos necessários a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e do Conselho da Cidade de Bituruna - CONCIDADE.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)

Art. 12 A Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) abrange áreas ao longo do Rio da Jararaca, com restrição a ocupação devido a fragilidades físico-ambientais e presença de vegetação e corpos hídricos, tendo como principais objetivos:

- I. preservação e restauração ambientais;
- II. implantação de parques lineares urbanos;
- III. incentivar usos e atividades voltados para o lazer público, desde que compatíveis com as condicionantes físico-ambientais do entorno;
- IV. restringir o parcelamento do solo e evitar a ocupação de áreas sujeitas à riscos ambientais;

Art. 13 A ZEPA tem por objetivo a preservação e a restauração ambientais e, deste modo, pode ceder potencial construtivo para outro imóvel, originando transferências do direito de construir, conforme regulamentação do instrumento por lei municipal específica.

Art. 14 São permitidos na ZEPA os usos de recomposição florística, de recomposição de áreas degradadas, e de lazer, recreação e cultura, conforme ANEXO V desta lei.

§ 1º Na ZEPA somente será permitida a implantação de estruturas e edificações de apoio aos parques e as atividades de lazer, recreação e cultura dentro dos limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar, ressalvadas as áreas de preservação permanente, onde apenas poderão ser autorizadas atividades nos termos do Código Florestal.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

§ 2º Na ZEPA pode ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do CONCIDADE, ouvidas a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 15 Nos parques urbanos e lineares municipais existentes e futuros aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta lei para ZEPA.

Seção II

Da Zona Especial De Interesse Social (ZEIS)

Art. 16 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas no ANEXO II compreendem áreas do território municipal destinadas à recuperação urbanística, social e ambiental, para moradia digna da população, à regularização fundiária de ocupação irregular existente, à implantação de habitações populares de interesse social (HIS), de equipamentos comunitários, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, com os seguintes objetivos:

- I. incentivar a consolidação e a promoção de habitação digna e acessível para a população de baixa renda;
- II. promover a implantação e ampliação das redes de infraestruturas básicas necessárias para a regularização urbanística de espaços informais de moradia, desde que estes não estejam localizados em áreas que apresentem riscos à vida da população;
- III. facilitar o acesso da população de baixa renda aos equipamentos e aos serviços públicos;
- IV. promover a regularização fundiária - urbanística e jurídica - de assentamentos precários, a partir da flexibilização dos parâmetros urbanísticos locais;
- V. incentivar a consolidação e a implantação de empreendimentos habitacionais voltados à população de baixa renda.

Art. 17 A Zona Especial de Interesse Social, enquanto instrumento urbanístico instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e pela Lei do Plano Diretor de Bituruna, apresenta duas tipologias distintas:



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- I. ZEIS - TIPO 1, que tem como objetivo permitir maior flexibilização dos parâmetros urbanísticos para a Regularização Fundiária (REURB), demarcação urbanística e qualificação de assentamentos urbanos precários e vulneráveis existentes em Bituruna;
- II. ZEIS - TIPO 2, que tem como objetivo a utilização de parâmetros específicos, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, para a provisão de moradias populares e de interesse social.

§ 1º As ZEIS consolidadas estabelecidas por esta Lei estão relacionadas e indicadas no ANEXO II.

§ 2º As ZEIS - TIPO 1, voltadas à regularização fundiária de ocupações existentes, serão regulamentadas por legislação municipal específica, podendo incidir em assentamentos consolidados precários em situação de vulnerabilidade social, ambiental e/ou fundiária, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.

§ 3º As ZEIS - TIPO 2 poderão prover novas áreas para habitação popular e de interesse social em áreas específicas do zoneamento a serem indicadas em legislação específica.

§ 4º Novas Zonas Especiais de Interesse Social, além das já estabelecidas no ANEXO II desta Lei, só poderão ser criadas, instituídas e regulamentadas pelo órgão municipal de habitação e/ou planejamento, mediante a aprovação do Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE) e do legislativo por lei municipal específica.

§ 5º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 6º Não será admitida a demarcação de ZEIS em áreas inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 7º Os projetos destinados às ZEIS e respectivos empreendimentos habitacionais populares e de interesse social (HIS), não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 18 A Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, a serem implementadas nas ZEIS, com renda inferior a 6 (seis) salários mínimos, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

Art. 19 A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção Única

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 20 O rito do processo de tramitação, dos pedidos e normas para a avaliação e aprovação para pedidos de criação e delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) será estabelecido na forma prevista nesta Lei, e ser complementado mediante regulamento a ser expedido pela Prefeitura Municipal através do órgão municipal de habitação e/ou planejamento.

Art. 21 Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pelo Município, com a participação direta de seus respectivos moradores e/ou suas entidades representativas.

Parágrafo único. Os moradores e/ou suas entidades representativas poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação, conforme estabelece a Lei Municipal nº 2.081/2019 ou outra Lei que venha a substituí-la.

Art. 22 Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Comunitário;



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;
- V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;
- VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;
- VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;
- VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;
- IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;
- X - plano de ação social e de pós-ocupação;
- XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;
- XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pela Prefeitura.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 23 Nas ZEIS 2 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

- I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

Art. 24 Os parâmetros de uso e ocupação do solo das ZEIS constam nos ANEXOS IV e V, partes integrantes desta Lei.

Art. 25 Nas Zonas de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe a Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou por programa municipal voltado à regularização fundiária, e após a análise técnica conjunta favorável dos órgãos municipais de planejamento e de habitação e mediante a aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

Art. 26 Na recuperação, regularização fundiária e urbanização dos imóveis integrantes das ZEIS, e na implantação de habitações populares e de interesse social, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas por projeto urbanístico específico e/ou por programa municipal voltado à regularização fundiária, previstas no art. 27 da Lei Federal nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, devendo ser observadas:

- I. a situação socioeconômica da população;
- II. as restrições ambientais indicadas por impacto ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- III. a participação da comunidade de moradores durante o desenvolvimento de todas as etapas das medidas a que se refere o caput deste artigo.

Art. 27 Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados no perímetro urbano, desde que se adequem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, a



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

projetos e/ou programas municipais de regularização fundiária e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 2.081/2019.

§ 1º A regularização de empreendimentos do *caput* deste artigo será constituída na forma de unidades territoriais de urbanização específica, nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/1979 e dos dispositivos da Lei Federal nº 13.465/2017 e legislação municipal específica, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edilícias e de posturas previstas para as atividades urbanas de Bituruna.

§ 2º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO SETOR ESPECIAL DE RISCO GEOLÓGICO - SERG

Art. 28 O Setor Especial de Risco Geológico (SERG) compreende áreas ambientais, geológicas e geomorfológicas que demandam a ocupação controlada em virtude do risco de deslizamentos, nas quais o uso e ocupação estão condicionados a apresentação de Laudo geológico, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria Municipal do Agricultura e Meio Ambiente, atestando a segurança do uso e ocupação pretendidos, considerando minimante a suscetibilidade a processos naturais potencialmente perigosos.

Art. 29 Os critérios de uso e ocupação do solo para os terrenos situados no Setor Especial de Risco Geológico (SERG) dependem da zona sobre a qual ele incide, definidos no ANEXO IV e ANEXO V, parte integrante desta Lei.

Art. 30 O Setor Especial de Risco Geológico (SERG) poderá ser objeto de projetos específicos, nos quais serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo e exigidas contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Municipal do Agricultura e Meio Ambiente.

TÍTULO IV DO USO DO SOLO URBANO

Art. 31 O uso do solo nas Zonas e Eixos urbanos está vinculado à garantia das funções sociais da propriedade e da cidade, expressas nas atividades de interesse ao desenvolvimento urbano e sustentável do município.

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 32 Para efeito desta Lei, o *uso do solo* é o conjunto das diversas atividades a serem desenvolvidas em cada Zona ou Eixo de acordo com a capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos na vizinhança, especialmente aos usos habitacionais, sendo classificados quanto ao grau de adequação, natureza, uso, categoria e porte.

§ 1º Quanto ao grau de adequação à Zona ou Eixos, os usos são classificados em:

II. PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da área da Zona ou Eixo correspondente, sem restrições, que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;

PERMISSÍVEIS: atividades cuja compatibilidade com as finalidades da Zona ou Eixo correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, qual poderá exigir medidas mitigadoras e/ou compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a Zona ou Eixo;

PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da Zona ou Eixo correspondente;

TOLERADOS: atividades que foram previamente licenciadas, porém, estão em



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

desacordo com a legislação urbanística vigente, podendo ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis:

- a) **COMPATÍVEIS:** são aquelas que, apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para a respectiva Zona ou Eixo, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança;
- b) **INCOMPATÍVEIS:** são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva Zona ou Eixo, e que apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e que comprometem a segurança e o sossego da vizinhança. No caso das atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente Lei.

§ 2º Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

III. **PERIGOSOS:** usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 3º Os USOS TOLERADOS permanecerão com esta classificação mesmo em caso de



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

substituição de razão social, alterações no CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§ 4º Os empreendimentos considerados de USO TOLERADO poderão, mediante análise do Conselho Municipal da Cidade de Bituruna – CONCIDADE, na forma do § 5º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 5º Os USOS TOLERADOS, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, e de Agricultura e Meio Ambiente, e/ou outras Secretarias municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança, podendo ser aplicado o § 6º deste artigo.

§ 6º As Secretarias Municipais e/ou o CONCIDADE, a seu critério, embasado por análises técnicas, poderão exigir Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os USOS TOLERADOS.

§ 7º A aprovação dos USOS PERMISSÍVEIS com limitações será deliberada pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

§ 8º Os USOS PERMISSÍVEIS deverão ter os Alvarás renovados a cada 1 (um) ano, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade.

§ 9º São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, mesmo



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

que atendam aos parâmetros estabelecidos nesta Lei, sem a emissão de novos Alvarás de Construção e de Localização e Funcionamento.

Art. 33 Os usos que não constam indicados no Quadro de Parâmetros de Usos, no ANEXO V, que estão listados nos exemplos do ANEXO VI, são considerados PROIBIDOS para a respectiva Zona ou Eixo.

Parágrafo único. Os demais usos não explicitados na lista de exemplos do ANEXO VI, são considerados casos omissos, os quais deverão ser submetidos à análise Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 34 Os empreendimentos que englobem USOS MISTOS, habitacionais e outros usos não habitacionais, no mesmo lote, deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade distinta.

Art. 35 As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Art. 36 As atividades e os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles, conforme o disposto no art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001, que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização.

§ 1º A aprovação para o funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), regulamentado por lei municipal específica.

§ 2º A classificação das atividades e dos empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV são definidos em legislação municipal específica.

Art. 37 Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

IV. HABITACIONAL: destinadas à habitação permanente, institucional ou transitória;

COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou instalações, públicas ou privadas, destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, culto religioso, edifícios públicos administrativos, dentre outros;

COMERCIAL E DE SERVIÇO: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;

INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

AGROPECUÁRIO: atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais, agroindústrias, aquicultura e similares;

EXTRATIVISTA MINERAL: atividades de extração mineral e de processamento de material mineral, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de licenciamentos ambiental e mineral da Agência Nacional de Mineração (ANM) e do órgão ambiental estadual, bem como deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Os parâmetros de usos por Zonas e Eixo são definidos no ANEXO V e a exemplificação das atividades por tipologias de usos, consta no ANEXO VI, partes integrantes desta Lei.

§ 2º As atividades não exemplificadas na lista do referido ANEXO VI deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta listagem, devendo ser enquadradas a cargo do órgão municipal de planejamento, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 3º Em caso de discordância da classificação efetuada pelo órgão municipal de



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

planejamento, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II DO USO HABITACIONAL

Art. 38 A categoria de uso habitacional compreende:

V. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU COLETIVA: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:

a) CONDOMÍNIO EDÍLÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

b) CONDOMÍNIO EDÍLÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração; tais como: apart-hotel, hotel, hostel, pousada, motel, hotel-fazenda e pousada rural;

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.

HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou que atendam famílias com renda não superior a 6 (seis) salários mínimos



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

para Habitação de Interesse Social.

§ 1º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na legislação municipal específica que regulamenta este instrumento:

VI. para os CONDOMÍNIOS Horizontais, a partir de 20 (vinte unidades) unidades habitacionais;

para os CONDOMÍNIOS Verticais, a partir de 20 (vinte) unidades habitacionais;

para os CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte.

§ 2º O porte dos usos de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL diferencia-se em:

VII. PEQUENO PORTE: área total construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);

GRANDE PORTE: área total construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados).

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na legislação municipal específica que regulamenta este instrumento:

- I. para Habitação Transitória e Institucional com área total construída acima de 1.000m² (mil metros quadrados);
- II. para Habitação Transitória e Institucional com número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas;
- III. para Habitação Transitória e Institucional com capacidade de lotação superior a 1.000 (mil) pessoas.

§ 4º A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte será permitida apenas em Vias Arteriais e Vias Coletoras, e deverá implantar acesso interno para efetuar as operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 39 As habitações geminadas nas Zonas Residenciais 1 e 2 serão limitadas a 2 (duas) unidades habitacionais por lote.

Art. 40 Em edificações com uso habitacional multifamiliar, a partir de 30 (trinta)



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

unidades, é obrigatória a implementação de sistema de reaproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 41 Os usos de HABITAÇÃO INSTITUCIONAL relacionados à segurança pública, tais como penitenciárias, delegacia com carceragem e similares, deverão ser encaminhados para análise do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 42 Segundo os art. 61 e 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, pode haver em lotes, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Para a implantação dos CONDOMÍNIOS DE LOTES, permitidos nas Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR-1 e ZR-2), deverão ser consultados: a Lei de Parcelamento e Uso do Solo, o Código de Obras e Edificações Municipal, o Código Ambiental e as demais leis específicas que regulamentam os condomínios quanto às demais exigências a serem atendidas para a aprovação e implantação do referido empreendimento.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

CAPÍTULO III

DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS HORIZONTAIS

Art. 43 Os CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS constituem divisões de gleba ou fracionamento de imóvel sob a forma de unidades autônomas e de frações ideais de uso comum dos condôminos, exceto para o Condomínio Horizontal de Pequeno Porte.

Parágrafo único. São configurados através de unidades autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial; térreas, assobradadas, geminadas ou não; com acesso comum exclusivo ou não, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

original do imóvel; sendo destinadas a usos habitacionais, comerciais, de serviços ou uso misto, respeitadas os parâmetros de usos desta Lei.

Art. 44 A *unidade autônoma* consiste na soma da área exclusiva da unidade, edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de lote, e às áreas de uso comum, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum.

Parágrafo único. A área comum total deverá ser distribuída igualmente entre todas as unidades do condomínio.

Art. 45 Nos condomínios, o sublote poderá abrigar mais de uma construção, desde que o somatório das áreas construídas das edificações não exceda à Taxa de Ocupação Máxima (TO Máxima) determinada para a Zona ou Eixo em que se localizar a gleba ou o lote a ser edificado, e desde que se limite a uma única indicação fiscal imobiliária municipal, nos termos do disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O *sublote* é a unidade autônoma e a fração ideal, que corresponde ao *lote* de Condomínios Edifícios Horizontais e Condomínios de Lotes.

Art. 46 Os CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS e DE LOTES são categorizados em:

VIII. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE PEQUENO PORTE - DE RESIDÊNCIAS EM SÉRIE:

é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares em série, térreas, assobradadas, geminadas ou não, com as seguintes configurações e portes:

- a) RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: com até 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto através da via pública;
- b) RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: com 9 (nove) até 16 (dezesesseis) unidades autônomas e acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna, realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
- c) RESIDÊNCIAS EM SÉRIE MISTO: aqueles compostos por unidades autônomas em série, paralelas e transversais ao alinhamento predial, com o limite de



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

16 (dezesesseis) unidades autônomas, geminadas ou não, com acesso por via pública e por via interna, realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

IX. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE MÉDIO PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares, térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com 17 (dezesete) unidades autônomas até 30 (trinta) unidades autônomas, observando o limite da área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

X. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE GRANDE PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares, térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com 31 (trinta e uma) unidades autônomas até 50 (cinquenta) unidades autônomas, observando o limite da área total máxima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 47 As habitações geminadas são unidades de moradia contíguas que possuem uma parede em comum, sendo que:

- I. as residências geminadas deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma;
- II. somente serão permitidas residências geminadas em lotes com testada para via pública devidamente regularizada e com infraestrutura básica.

Art. 48 Não serão admitidos lotes, reservas imobiliárias ou parcelas remanescentes sem destinação de uso com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou 10% (dez por cento) da área total do empreendimento.

Art. 49 Para os condomínios realizados com frente e acesso por Vias Arteriais e Vias Coletoras, conforme a hierarquia da Lei da Hierarquia do Sistema Viário Básico, ambas



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

as unidades frontais à via de acesso ao empreendimento poderão conter usos comerciais e de serviços, para conformação de fachadas ativas.

§ 1º Caso atendido ao *caput* deste artigo poderá ser sobreposta uma unidade residencial a cada unidade comercial e de serviços.

§ 2º As unidades frontais de comércio e/ou de serviços deste empreendimento serão dispensadas de vagas de estacionamento.

Art. 50 Somente serão aprovados projetos para a implantação de condomínios edilícios por unidades autônomas desde que os mesmos contemplem os projetos das respectivas construções individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos parâmetros estabelecidos na legislação municipal.

Art. 51 Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências e parâmetros a serem atendidas pelo empreendedor para o projeto, aprovação e implantação dos referidos condomínios regulamentados por este Capítulo.

CAPÍTULO IV USO COMUNITÁRIO

Art. 52 A categoria de uso comunitário compreende:

XI. COMUNITÁRIO 01: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial; tais como: ambulatórios; assistência social; berçário; creche; ensino infantil, pré-escolar, jardim de infância; escolar especial e biblioteca;

COMUNITÁRIO 02: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais

COMUNITÁRIO 03: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

§ 1º Os portes do USO COMUNITÁRIO 01 e do USO COMUNITÁRIO 02 diferenciam-se em:

XII. PEQUENO PORTE: área total construída até 400m² (quatrocentos metros



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

quadrados);

XIII. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) até 1.600m² (dois mil metros quadrados);

XIV. GRANDE PORTE: área total construída acima de 1.600m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º Os portes do USO COMUNITÁRIO 03 diferenciam-se em:

XV. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

XVI. GRANDE PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS COMUNITÁRIOS 01 E 02, quando de grande porte, e do USO COMUNITÁRIO 03 de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 4º Os berçários, as pré-escolas e os centros de educação infantil poderão ser instalados em Vias Locais, devendo ser encaminhados para anuência do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, quando enquadrados na metragem de médio ou grande porte.

§ 5º O USO COMUNITÁRIO 01 será permitido em vias locais quando a área construída do estabelecimento possuir até 100m² (cem metros quadrados) e, quando possuir de 100m² (cem metros quadrados) até 400m² (quinhentos metros quadrados), somente será permitida sua instalação em vias arteriais e vias coletoras.

§ 6º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao lote para efetuar operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 53 Os usos relacionados à segurança pública serão categorizados como USO COMUNITÁRIO 02, tais como: delegacia sem carceragem, estande de tiro, corpo de bombeiros e similares, sendo sua implantação condicionada à aprovação pelo



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V DO USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO

Art. 54 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

XVII. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: atividades comerciais varejistas de até 200 m², disseminadas no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendidas como prolongamento do uso residencial;

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de 200 m² a 500 m², destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona;

COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços com mais de 500 m², destinadas a atendimento de maior abrangência;

COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:

- a) ESPECÍFICA 01: compreende cemitérios, funerárias, crematórios, ossários e similares;
- b) ESPECÍFICA 02: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;
- c) ESPECÍFICA 03: compreende aeroportos, aeródromos, *kartódromos*, centros de controle de voos, clubes de golfe, pista de *motocross* e similares;
- d) ESPECÍFICA 04: compreende atividades e instalações de infraestruturas



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.

§ 1º No caso de conjuntos de usos comerciais, de serviços ou industriais, formando um CONDOMÍNIO EMPRESARIAL integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 2º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO, estabelecido no inciso VI deste artigo, de qualquer porte, conforme indicação contida nos ANEXOS V e VI desta Lei, e legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO VI DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 55 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

XVIII. INDUSTRIAL 01: atividades industriais compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala, de PEQUENO PORTE;

INDUSTRIAL 02: atividades industriais compatíveis com seu entorno e aos parâmetros da Zona ou Eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

INDUSTRIAL 03: atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

INDUSTRIAL 04: atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote,



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída.

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:

XIX. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);

MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 800m² (oitocentos metros quadrados);

GRANDE PORTE: área total construída acima de 800m² (oitocentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos de usos comerciais, de serviços ou industriais, formando um CONDOMÍNIO EMPRESARIAL integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º O USO INDUSTRIAL 01 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 02; os USOS INDUSTRIAIS 01 e 02 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL 03; e o USO INDUSTRIAL 03 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 04.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais 03 e 04.

§ 5º Os usos permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 56 Os usos industriais que demandam de grandes áreas livres para suas atividades, como pátios de manobras ou estacionamento, depósitos de matérias-primas ou produção, acúmulo de rejeitos e outras áreas similares, que ocupem mais de 50% (cinquenta por cento) do terreno, deverão ser submetidas Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, podendo se enquadrar em outra categoria de porte.

Art. 57 Será obrigatória a execução de cortinas verdes em todo o entorno, isto é, no recuo frontal e divisas laterais e de fundos dos lotes dos empreendimentos industriais e dos empreendimentos causadores de impacto situados no perímetro urbano de Bituruna.

CAPÍTULO VII

DOS USOS AGROPECUÁRIO E EXTRATIVISTA MINERAL

Art. 58 O uso agropecuário compreende as atividades caracterizadas pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola, criação animal, produção de alimentos de origem animal, produção de madeira e exploração de espécies florestais e vegetais, agroindústrias, aquicultura e similares, sendo subdividida em:

XX. AGROINDÚSTRIA 01: conjunto de atividades, de pequeno porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cuja área industrial deva ser contígua à área produtiva do estabelecimento ou cuja produção apresente caráter artesanal e semiartesanal, com valorização da cultura local;

AGROINDÚSTRIA 02: conjunto de atividades, de grande porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cujas cadeias produtivas, nível de correlação com o meio rural e especificidade do impacto recomendem anuência do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Plano Diretor Municipal para instalação nas áreas de transição urbano-rural e rural, conforme disposto na Lei do Plano Diretor;

PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA, PRODUÇÃO FLORESTAL, AQUICULTURA E SIMILARES: atividades relacionadas a:

- a) PECUÁRIA: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;
- b) PRODUÇÃO AGRÍCOLA: compreende atividades de agricultura, de sementeira, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;
- c) PRODUÇÃO FLORESTAL: conjunto de processos técnicos usados na produção madeireira e não-madeireira, provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura); produção de extração e de exploração dos recursos vegetais naturais e da exploração de florestas plantadas para finalidade comercial;
- d) PESCA E AQUICULTURA: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;
- e) HORTICULTURA E FLORICULTURA: cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura), plantas ornamentais, floricultura e paisagismo.

Art. 59 No perímetro urbano da Sede de Bituruna, as atividades existentes de Pecuária, Produção Agrícola, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura, Horticultura e Floricultura, serão considerados usos TOLERADOS COMPATÍVEIS, isto é, são atividades previamente licenciadas que, apesar de não se enquadrarem entre as atividades



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

adequadas para a respectiva Zona ou Eixo, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e/ou não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

§ 1º As atividades indicadas no *caput* serão consideradas TOLERADOS INCOMPATÍVEIS, quando houver utilização de agrotóxicos e similares e/ou que gerem impactos ao meio urbano e/ou ambiental.

§ 2º Para as atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Município, para que o proprietário adeque as atividades ao previsto na presente Lei, no Plano Diretor Municipal e no Código de Posturas Municipal, bem como à legislação estadual e federal correlata.

Art. 60 A categoria de USO EXTRATIVISTA MINERAL compreende as atividades de extração de material mineral, como óleos, gases, água mineral, minerais preciosos, minerais metálicos ou não-metálicos.

Parágrafo único. A instalação de empreendimentos de extração minerária no Município de Bituruna, além de atender ao disposto nesta Lei, dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos ambientais competentes e do órgão federal normativo e regulador da atividade e deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 61 Serão considerados parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:

- I. Lote padrão;
- II. Coeficiente de Aproveitamento (CA);



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- III. Altura da Edificação;
- IV. Taxa de Ocupação (TO);
- V. Taxa de Permeabilidade (TP);
- VI. Recuo frontal mínimo obrigatório;
- VII. Afastamento mínimo das divisas.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas e Eixo, condizentes aos incisos I a VII, estão expressos na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, no ANEXO IV desta Lei.

Art. 62 Nas Zonas de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe o Título IV desta Lei e conforme a Lei Municipal do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou por programa municipal voltado à regularização fundiária, e após a análise técnica conjunta favorável dos órgãos municipais de planejamento e de habitação e mediante a aprovação Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

Seção I

Do Lote Padrão

Art. 63 A ocupação e o parcelamento do solo na área urbana deverão atender à dimensão mínima do lote, estabelecida para cada Zona ou Eixo, para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo sua dimensão indicada pela área mínima e testada mínima do lote.

§ 1º O *lote mínimo* corresponde à área mínima do lote individual, em metros quadrados, quando do parcelamento de uma gleba ou a fração pela qual a área total pode ser dividida, de uma gleba ou de um lote.

§ 2º Para fins de parcelamento do solo, nos lotes de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5,00m (cinco metros).



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 64 As habitações geminadas na Zona Residencial 1 (ZR-1) e na Zona Residencial 2 (ZR-2) serão limitadas a 2 (duas) unidades habitacionais por lote.

Art. 65 A ocupação e o parcelamento do solo na área rural deverão atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais, estabelecida pelo INCRA e pela legislação federal pertinente à matéria.

Seção II

Do Coeficiente De Aproveitamento

Art. 66 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator numérico pelo qual se define o grau de aproveitamento do lote, para cada uso nas Zonas ou Eixos, ou seja, é o fator número que, multiplicado pela área do lote, define a área máxima permitida de construção neste mesmo lote, que constitui a *área computável*.

Art. 67 Serão consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do CA as seguintes áreas da edificação:

- XXI. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento; pavimento de uso exclusivo para estacionamento, que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;
- áreas de circulação vertical;
- áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;
- áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
- áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no CA Máximo, sendo o excedente computado.

Seção III

Da Altura Da Edificação

Art. 68 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos permitidos no lote.

Art. 69 A altura máxima do pé direito por pavimento da edificação, entre pisos acabados, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), sendo considerado outro pavimento quando ultrapassarem esta altura.

§ 1º A altura mínima do pé direito será determinada pela atividade a ser instalada por compartimentos da edificação, definida no Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés e pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações), conforme definidos no Código de Obras e Edificações Municipal.

Parágrafo único. Quando o pavimento possuir mezanino, a soma das duas alturas não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 70 O EMBASAMENTO ou BASE de uma edificação corresponde aos 2 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), vinculado ou não ao demais pavimentos (TORRE), podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

fundos, e cuja altura máxima, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último pavimento, não ultrapasse a 9,00m (nove metros) de altura.

§ 1º A Referência de Nível (RN) é regulamentada pelo Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º Platibandas, guarda-corpos e muros de divisa não são computados para o cálculo da altura máxima do embasamento.

Art. 71 Nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2) será permitida a altura máxima de até 20m (vinte metros) para equipamentos, chaminés e outras infraestruturas relacionadas ao processo produtivo e será permitida a altura máxima de até 4 (quatro) pavimentos para as demais edificações não vinculadas ao processo produtivo.

Parágrafo único. Na Nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2) será permitida altura máxima superior à 20m (vinte metros) para silos de armazenamento.

Seção IV

Da Taxa De Ocupação

Art. 72 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total desse lote. **Parágrafo único.** Não serão computadas na TO Máxima:

XXII. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);

projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e,
projeções de pérgulas e toldos.

Seção V

Da Taxa De Permeabilidade

Art. 73 A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual mínimo do lote que deve ser mantido permeável, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou de pavimentação, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

área total do lote.

Seção VI

Do Recuo Frontal

Art. 74 O recuo frontal mínimo obrigatório da edificação é a faixa não edificável, definida pela distância mínima perpendicular ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

§ 1º A medida mínima do recuo frontal dependerá da hierarquia viária municipal existente, da readequação viária e das diretrizes viárias, conforme a Lei da Hierarquia do Sistema Viário Básico;

§ 2º Conforme as características e hierarquias das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 3º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pela Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Art. 75 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver, e no qual será permitida a utilização por vagas de estacionamento, observado o disposto no art. 68 da Lei Federal nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro), sendo estas vagas públicas e não privadas.

§ 1º Serão toleradas no recuo frontal obrigatório apenas construções cuja somatória não ultrapasse a área construída máxima de 10,00m² (dez metros quadrados), que tenham altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e que não ocupem mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote, quando destinadas a:



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

XXIII. tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;
escadarias e rampas descobertas, que devem seguir as disposições deste Código;
portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias de serviços públicos.

§ 2º Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei da Hierarquia do Sistema Viário Básico, e desde que atendidas as distâncias mínimas para aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil e ANEXO IV desta Lei.

§ 3º A área resultante da construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço excedente a 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma será computada para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

§ 4º As edificações indicadas no §1º deste artigo são removíveis sem ônus para o Município de Bituruna e os projetos deverão indicar expressamente esta circunstância.

§ 5º As edificações previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 6º Será tolerada altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

Seção VII

Dos Afastamento Das Divisas

Art. 76 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundos do lote onde ela se situa, medida em metros, a ser mantida sem construções.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

§ 1º O afastamento das divisas pode ser diferenciado para o embasamento (BASE) e os demais pavimentos da edificação (TORRE), conforme a Zona ou Eixo, disposto na Tabela de Parâmetros de Ocupação no ANEXO IV desta Lei.

§ 2º Será permitida construção de edícula no afastamento de lateral ou de fundo, pois constitui parte do embasamento (BASE), desvinculada da TORRE da edificação.

§ 3º Quando houver abertura, deverá ser mantida distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas.

§ 4º Quando não houver abertura, o afastamento das divisas para a BASE da edificação não é obrigatório.

§ 5º Na Zona Central (ZC) e no Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU) as edificações com altura superior a 2 (dois) pavimentos terão afastamentos mínimos de 2,5 m de todas as divisas a partir do 3º (terceiro) pavimento.

§ 6º Na Zona Central (ZC) as edificações com altura superior a 2 (dois) pavimentos terão recuo mínimo de 5,0 m a partir do 3º (terceiro) pavimento.

§ 7º Sacadas e balcões são considerados aberturas para fins de aplicação desta Lei.

Art. 77 As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundo do lote e um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira, independentemente da existência de aberturas, atendendo ao disposto no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 78 O Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Art. 79 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Ambiental de Bituruna, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 80 As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

XXIV. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;

desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:

a) adequação do sistema viário básico;

b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 81 Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Bituruna, o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

XXV. bens edificados inventariados e tombados;

áreas de mananciais presentes e futuros;

áreas verdes e Unidades de Conservação.

Art. 82 Legislação municipal específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, ouvido os órgãos municipais de planejamento e de meio ambiente, quando



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

Art. 83 Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

TÍTULO VI

DA PRESERVAÇÃO DE ÁREAS FRÁGEIS AMBIENTAIS E FUNDOS DE VALE

Art. 84 Os fatores urbanísticos e ambientais que implicam em fragilidade ambiental e na inaptidão do território à ocupação são regulados por legislação federal e estadual.

Parágrafo único. São consideradas áreas com fragilidade ambiental sujeitas ao controle do parcelamento do solo e da ocupação urbana:

XXVI. quanto à declividade do solo:

- a) áreas com declividade acentuada, superior a 30% (trinta por cento), com propensão ao desenvolvimento de processos erosivos;
- b) áreas com declividade inferior a 5% (cinco por cento), que configurem aluviões, terraços aluvionares e solos hidromórficos;
- c) áreas suscetíveis a alagamentos e inundações;
- d) topos de morros, montes e montanhas;

quanto à geotecnia:

- a) solos aluvionares, que coincidem com as porções de solos hidromórficos com lençol freático próximo da superfície;
- b) terraços aluvionares em áreas onde as cotas de inundação se sobrepõem;

quanto às Unidades de Conservação, área de manancial de abastecimento público e demais áreas verdes:

- a) sub-bacias dos mananciais de abastecimento público de água;
- b) maciços vegetais, bosques e remanescentes florestais de araucárias e vegetais



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

de espécies nativas;

- c) reservas legais;
- d) Parque Ecológico;
- e) Parque Municipal de Bituruna;
- f) Parque Municipal I;
- g) Parque Municipal Recanto da Ferradura;
- h) Parque Natural Municipal Antonio Necy Cherubini e Lidia Abruzzi Cherubini;
- i) Parque Natural Municipal Gelmi Cherubini e Zulema Anna Frizon Cherubini;
- j) Parque Natural Municipal Lino Cherubini e Elsa Terrasconi Cherubini;
- k) Estação Ecológica Rio do Veado;
- l) Reserva Biológica dos Pinheiros;

quanto à hidrografia:

- a) áreas de foz e de várzea de rios e córregos;
- b) áreas incluídas na curva de recorrência de inundação dos rios;
- c) áreas de preservação permanente (APPs) de, no mínimo, 30m (trinta metros) às margens de rios;
- d) áreas de preservação permanente (APPs) de, no mínimo, 50m (cinquenta metros) no entorno das nascentes;
- e) áreas de entorno do reservatório de água, decorrentes de barramento e do represamento de cursos d'água naturais, conforme definição estabelecida nas licenças ambientais dos empreendimentos;
- f) áreas úmidas.

Art. 85 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água e fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

preservação de áreas verdes.

§ 1º As faixas de terreno destinadas à preservação e reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano, terão largura mínima de:

XXVII. 30,00m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10,00m (dez metros) de largura;

50,00m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;

100,00m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50,00m (cinquenta metros) a 200,00m (duzentos metros) de largura;

50,00m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

§ 2º Nos cursos d'água canalizados abertos deverá ser prevista uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

§ 3º Ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município. *(emenda legislativa aditiva)*

Art. 86 As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

XXVIII. apresentar largura mínima de forma de acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

para a determinação de seção de vazamento, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.

os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, e outros, serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

Art. 87 As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção que trata o presente Título.

Art. 88 O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

TÍTULO VII

DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 89 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 90 A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

XXIX. solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:

- a) o ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
- b) o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
- c) a área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária;



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 91 O alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

XXX. dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obras e Vistoria (CVCO), abertura de firma e negativa de débitos municipais;

apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:

- a) Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
- b) Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
- c) Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
- e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 92 Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (ano) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 93 Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir ou reformar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo “Das Penalidades”, Título VII desta Lei.

Art. 94 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias anteriores à data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

Art. 95 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimentos comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 96 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, conforme dispõe o Capítulo I, Título V desta Lei, dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), .

Art. 97 Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras, a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias, no leito ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no perímetro urbano de Bituruna, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao Poder Executivo Municipal, que ouvirá o Conselho da Cidade



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta, como condição para sua aprovação.

CAPÍTULO ÚNICO DAS PENALIDADES

Art. 98 Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 99 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo de 15 (quinze) dias da data de recebimento da notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

Art. 100 Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 55 (cinquenta e cinco) UPM (Unidade Padrão do Município).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 101 Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

XXXI. as multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;

a reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 102 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 103 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 104 Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante a emissão de parecer técnico do órgão municipal de planejamento e aprovação do Conselho da Cidade de Bituruna.

Art. 105 Nos casos da regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, o Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.

Parágrafo único. Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso serão objeto de regulamentação específica.

Art. 106 Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo e as demais normas contidos nas Leis Municipais nº 1345 de 22 de outubro de 2008, bem como em suas



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

respectivas alterações, manterão sua validade para:

I. projetos já licenciados;

projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do Alvará de Construção.

Art. 107 Os casos omissos desta Lei serão analisados pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE) por meio de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor Municipal e pela presente Lei.

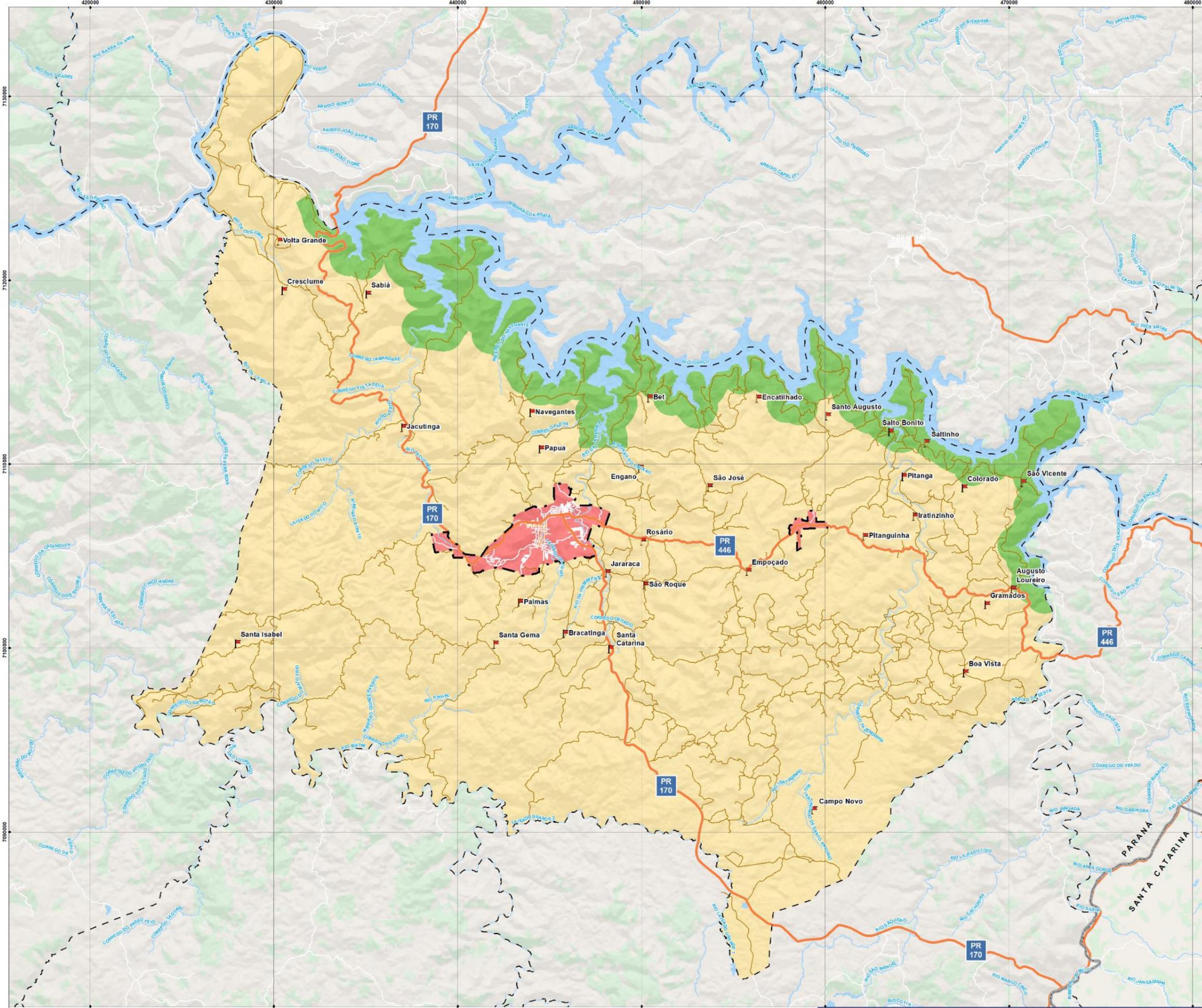
Art. 108 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial, a Lei Municipal nº 1345/2008.

Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Bituruna, 17 de maio de 2023.

Rodrigo Rossoni

Prefeito Municipal



- CONVENÇÕES:**
- Localidades
 - Hidrografia
 - Limite Estadual
 - - - Limites Municipais
 - Rodovias
 - Estradas
 - Vias Principais
 - Vias
 - - - Limite do Perímetro Urbano [Proposta]
 - Massas d'água
 - Remanescentes Florestais
- Macrozoneamento - Proposta ***
- MP, Macrozona do PACUERA**
 - MR, Macrozona Rural
 - MU, Macrozona Urbana

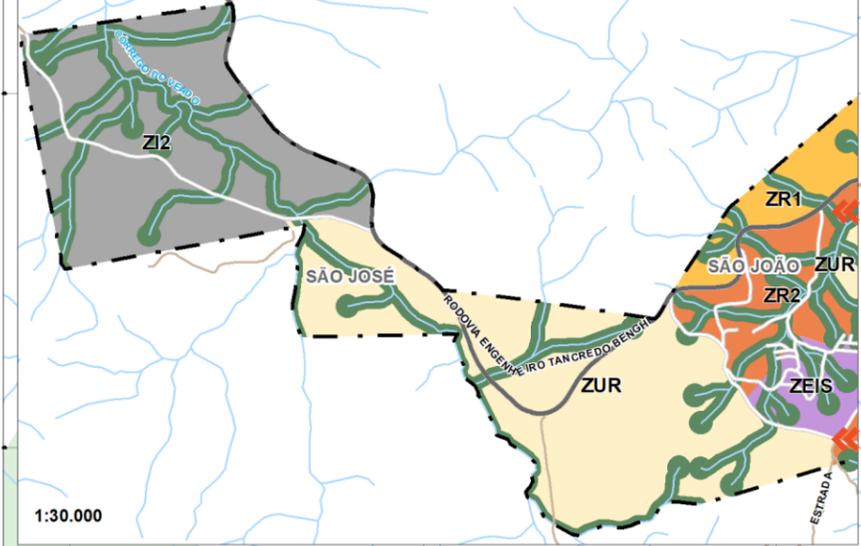
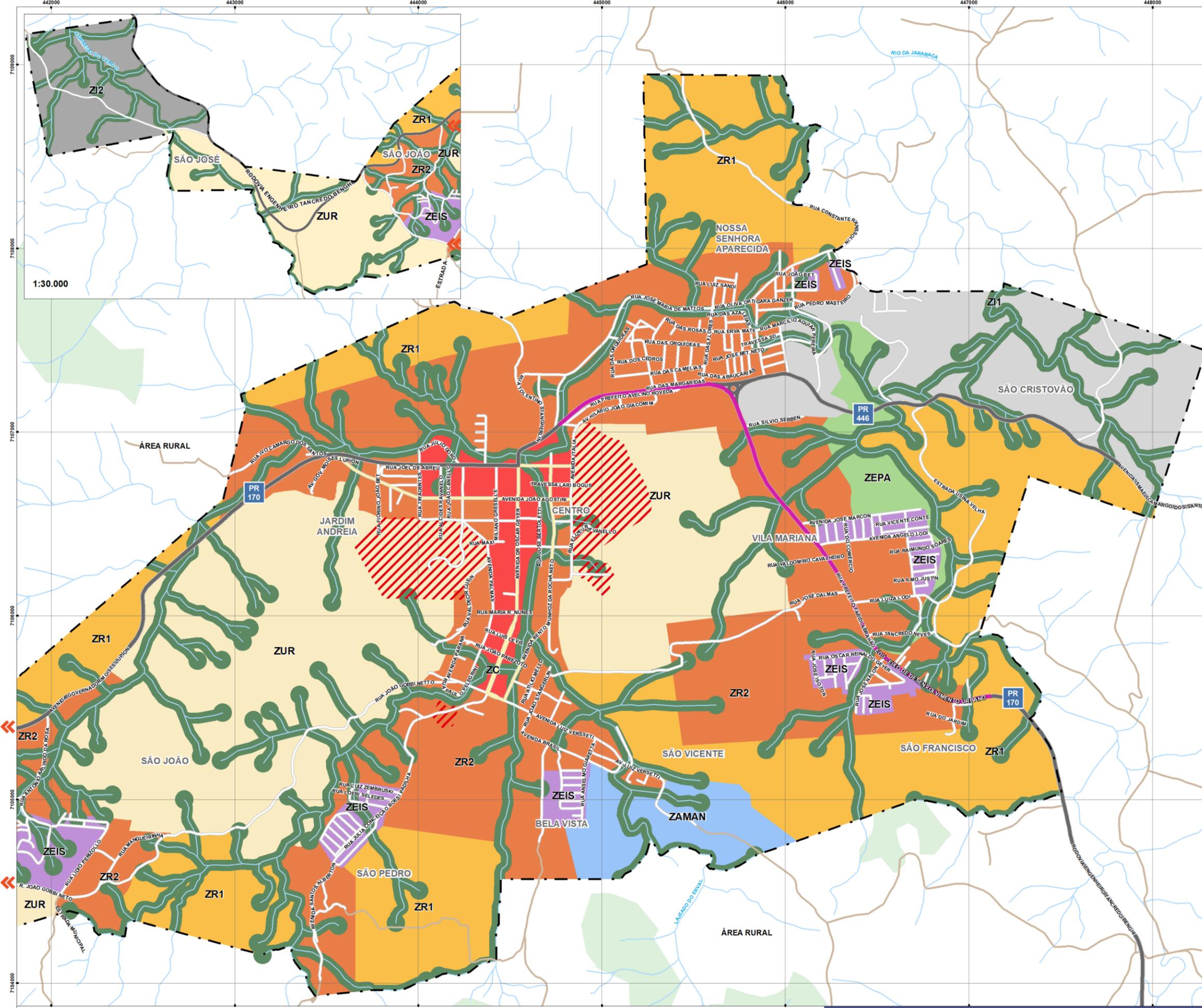
** PACUERA - Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial



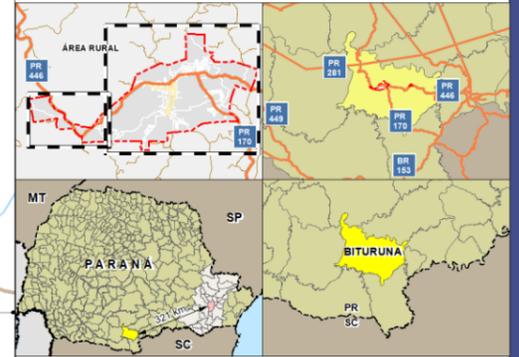
REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BITURUNA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S
 FONTES: PMB [2020] | URBTEC [2021] *
 IBGE [2010,2021] | ANA [2017]
 SOSMA [2016] |

DATA: março de 2022
 ESCALA: 1:200.000
 ESCALA GRÁFICA:



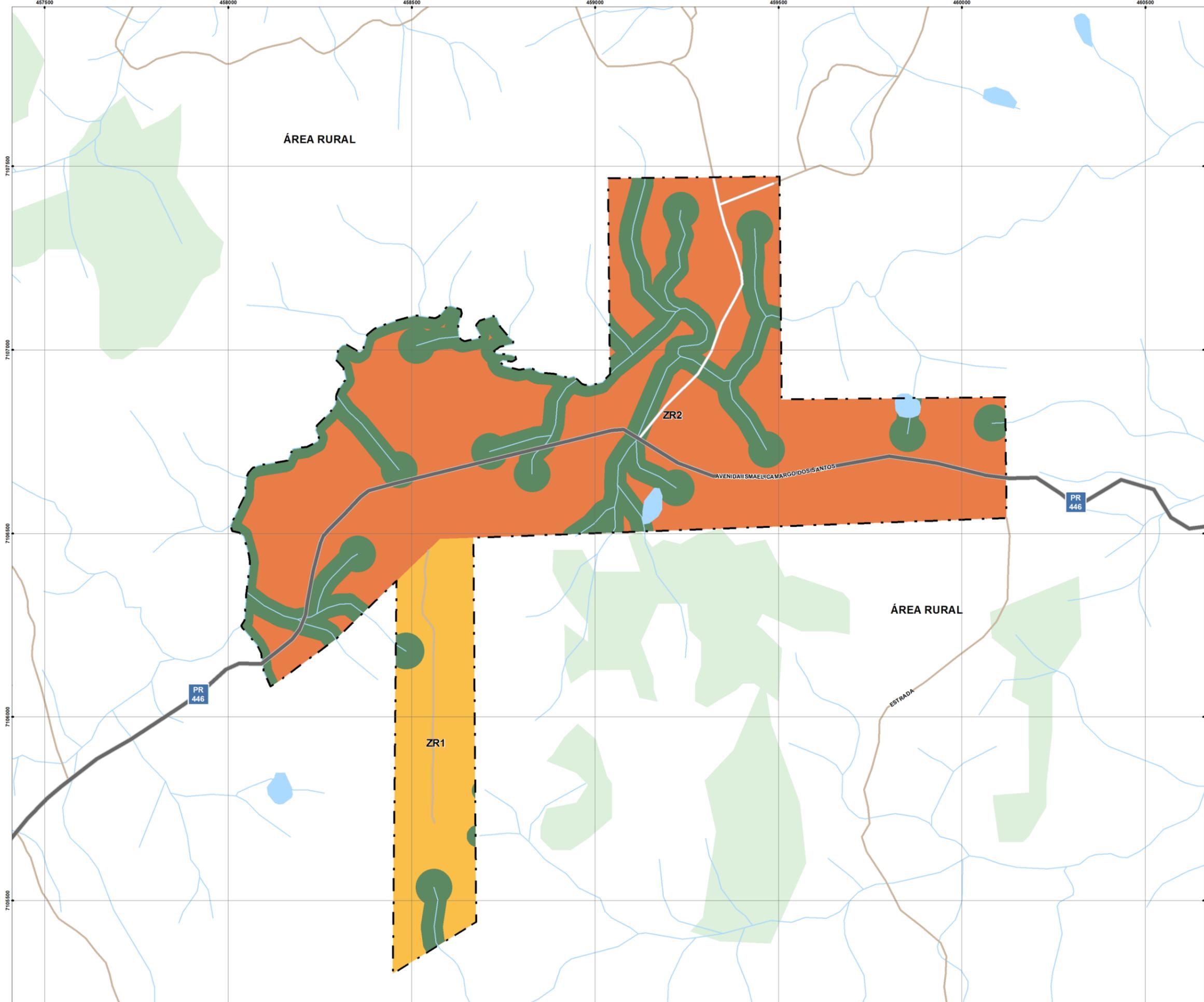
- CONVENÇÕES:**
- Hidrografia
 - Rodovias
 - Vias Principais
 - Vias
 - Estradas
 - Limite do Perímetro Urbano - Proposta *
 - Massas D'água
 - Perímetro Urbano
 - Remanescentes Florestais
- Eixos de Zoneamento - Proposta ***
- EDU - Eixo de Desenvolvimento Urbano
- Zoneamento Urbano - Proposta ***
- ZAMAN, Zona de Área de Manancial
 - ZC, Zona Central
 - ZEIS, Zona Especial de Interesse Social
 - ZEP, Zona de Especial de Proteção Ambiental
 - ZI1, Zona Industrial 1
 - ZI2, Zona Industrial 2
 - ZR1, Zona Residencial 1
 - ZR2, Zona Residencial 2
 - ZUR, Zona de Uso Rural
 - ZPP, Zona de Preservação Permanente
 - SERG, Setor Especial de Risco Geológico



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BITURUNA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S
 FONTES: URBTEC [2021] * | PMB [2020]
 IBGE [2010,2019] | ANA [2017]
 SOSMA [2016]

DATA: março de 2022
 ESCALA: 1:20.000
 ESCALA GRÁFICA:



- CONVENÇÕES:**
- Auxiliar - Nome de Ruas
 - Hidrografia
 - Rodovias
 - Vias Principais
 - Vias
 - Estradas
 - Limite do Perímetro Urbano - Proposta*
 - Massas D'água
 - Perímetro Urbano
 - Remanescentes Florestais
- Zoneamento Urbano - Proposta ***
- ZR1, Zona Residencial 1
 - ZR2, Zona Residencial 2
 - ZPP, Zona de Preservação Permanente



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BITURUNA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S
 FONTES: PMB [2020] | URBTEC [2021] *
 IBGE [2010,2019] | ANA [2017]
 SOSMA [2016] |

DATA: março de 2022
 ESCALA: 1:10.000
 ESCALA GRÁFICA:



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO IV - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONEAMENTO URBANO – em anexo. (emenda legislativa modificativa)

NOME	Dimensões do Lote Mínimo		Nº de Pavimentos Máx.	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Afastamento (m)	Recuo Frontal (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
	Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)						
Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU)	360	12,0	12	9,0	1,0	2,0	80	15
Zona Central (ZC)	300	10,0	12	9,0	1,0	2,0	80	15
Zona Residencial 2 (ZR2)	250	5,0	4	2	1,5	2,0	75	25
Zona Residencial 1 (ZR1)	10.000	10,0	2	0,1	3,0	10,0	5	70
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	125	8,0	2	1	1,5	2,0	50	15
Zona Industrial 2 (ZI2)	5.000	50,0	4	0,8	2,5	10,0	70	30
Zona Industrial 1 (ZI1)	1.000	25,0	4	1	2,5	5,0	70	30
Zona de Uso Rural (ZUR)	20.000	50,0	2	0,1	3,0	10,0	5	70
Zona de Área de Manancial (ZAMAN)	5.000	20,0	2	1	2,0	5,0	5	40
Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)	5.000	20,0	2	0,1	2,0	5,0	10	80
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	Deverá atender à legislação ambiental.							



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- (1)** Caso não existam aberturas, o afastamento será facultativo para os 2 (dois) primeiros pavimentos. Para os demais pavimentos, o afastamento mínimo será de 2,5 m (dois metros e meio).
- (2)** Deverá ser observada a faixa não edificável da rodovia.
- (3)** Será facultativo para os 2 (dois) primeiros pavimentos e 5,0 m (cinco metros) para os demais pavimentos.
- (4)** Será permitido a altura máxima de até 20,0 m (vinte metros) para equipamentos e/ou infraestruturas relacionados com o processo produtivo e o máximo de 2 (dois) pavimentos.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO V - QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO - ZONEAMENTO URBANO – em anexo. *(emenda legislativa modificativa)*

NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)
Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU)	<ul style="list-style-type: none">- Habitacional- Comunitário 1- Comunitário 2- Comércio e Serviço Vicinal- Comércio e Serviço Setorial- Comércio e Serviço de Bairro	<ul style="list-style-type: none">- Comunitário 2- Comunitário 3
Zona Central (ZC)	<ul style="list-style-type: none">- Habitação Unifamiliar- Habitação Coletiva- Habitação Transitória- Comunitário 1- Comércio e Serviço Vicinal- Comércio e Serviço de Bairro	<ul style="list-style-type: none">- Habitação Unifamiliar em Série- Habitação Institucional- Comunitário 2- Comércio e Serviço Setorial- Indústria Tipo 1
Zona Residencial 1 (ZR1)	<ul style="list-style-type: none">- Habitação Unifamiliar- Habitação Coletiva- Habitação Unifamiliar em Série- Habitação Institucional- Habitação Transitória	<ul style="list-style-type: none">- Comunitário 1- Comércio e Serviço Vicinal- Uso Agropecuário- Uso Extrativista



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)
Zona Residencial 2 (ZR2)	<ul style="list-style-type: none">- Habitacional- Comunitário 1- Comércio e Serviço Vicinal- Comércio e Serviço de Bairro	<ul style="list-style-type: none">- Comunitário 2- Indústria Tipo 1
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	<ul style="list-style-type: none">- Habitação Unifamiliar- Habitação em Série- Habitação Institucional- Habitação Coletiva- Comunitário 1- Comércio e Serviço Vicinal- Comércio e Serviço de Bairro	<ul style="list-style-type: none">- Comunitário 1- Comunitário 2
Zona Industrial 1 (ZI1)	<ul style="list-style-type: none">- Habitacional Unifamiliar- Comércio e Serviço Geral- Indústria Tipo 1- Indústria Tipo 2- Industrial Tipo 3	<ul style="list-style-type: none">- Comércio e Serviço Específico



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
 CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
 www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)
Zona Industrial 2 (ZI2)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Unifamiliar - Comércio e Serviço Geral - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 - Indústria Tipo 3 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústria Tipo 4 - Comércio e Serviço Específico
Zona de Uso Rural (ZUR)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso Agropecuário de: pecuária, produção agrícola, produção florestal, aquicultura e similares.
Zona de Área de Manancial (ZAMAN)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Comunitário 1 - Comunitário 2 	
Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)	<ul style="list-style-type: none"> - Recomposição florística - Recomposição de áreas degradadas - Atividades de lazer, recreação e cultura 	<p>Equipamentos públicos sociais (1)</p>
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	<p>Deverá atender à legislação ambiental.</p>	



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)
Setor Especial de Risco Geológico (SERG)	Aqueles da zona sobre a qual incide. Deverá atender aos artigos 26 e seguintes, cujo uso e ocupação só é permitida de forma condicionada a apresentação de Laudo Geológico aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria Municipal do Agricultura e Meio Ambiente.	

(1) Ouvidas a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, além do CONCIDADE.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VI - LISTA DE EXEMPLOS DE ATIVIDADES POR TIPOLOGIAS DE USO

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
HABITACIONAL		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.	



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
HABITACIONAL		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Habitação Coletiva	<p>Destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:</p> <p>a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;</p> <p>b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;</p>	



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
HABITACIONAL		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Habitação Uso Institucional	Edificação com unidades habitacionais destinadas à assistência social.	Albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.
Habitação Transitória	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.	Apart-hotel, hotel, hostel, pousada, motel, hotel-fazenda, pousada rural e similares.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.		



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de até 200 m ² , disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial.	Açougues, estabelecimentos de alfaiataria e costuraria, armarinhos, ateliês de arte, barbearias, bares, cafés, casas lotéricas, chaveiros e afiadores, escritórios e sedes administrativas, escritórios e consultórios de profissionais liberais e autônomos e prestações de serviços, farmácias, floristas/floriculturas, lanchonetes e pastelarias, lavanderias não industriais, livrarias e sebos, lojas, boutiques e brechós de roupas e sapatos, mercados, sacolões e similares, mercearias e quitandas, oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos, padarias, panificadoras e confeitarias, papelarias e revistarias, peixarias, pet shop, postos de telefonia e internet, restaurantes, revistarias, salões de beleza, sapatarias, serviços de correio, sorveterias.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de 200 m ² a 500 m ² , destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.	Academias de ginástica, esportes e/ou de dança; agências bancárias; agências de viagem; aviários; bares (com entretenimento e/ou música ao vivo); bicicletarias; borracharias; cartórios; casas de festas; centros comerciais e entretenimento; churrascarias; clínicas médicas hospitalares ou odontológicas; clínicas veterinárias; clubes e sociedades recreativas; comércio de produtos automotivos; comércio de veículos seminovos e usados e similares; cooperativas de pequeno porte; copiadoras e reprografias; depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico; depósitos para materiais usados; distribuidoras de bebidas e alimentos; escritórios e sedes administrativas; estabelecimentos para cursos; estacionamentos comerciais; funerárias; galerias de arte e antiquários; imobiliárias; instituições financeiras e cooperativas de crédito; joalherias; laboratórios de análises clínicas, radiológicas e farmácias de
		



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Comércio e Serviço Setorial	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços com mais de 500 m ² , destinadas a atendimento de maior abrangência.	Cartódromos; casas de show; centros comerciais e de entretenimento; comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia; concessionárias de veículos; cooperativas; edifícios de escritórios; edifícios-garagem; empresas de transporte de valores; espetáculos e boates; guarda-móveis; hipermercados; hospitais veterinários; locadoras de veículos; lojas de departamentos; outlets; shopping centers.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Comércio e Serviço Geral	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	Silos de armazenagem; armazéns distribuidores; centros de distribuição; entrepostos; garagens de ônibus e caminhões; locais (cobertos ou descobertos) para armazenagem e comércio de materiais, máquinas, equipamentos e similares; comércio de maquinário e implementos agrícolas; transportadoras; ferro velhos e comércio de sucatas.
Comércio e Serviço Específico	Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.	Posto de abastecimento e de comércio revendedor varejista de combustíveis automotivos e de gás natural veicular; cemitério; crematórios; capela mortuária e ossários.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMUNITÁRIO		
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.		
Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	Ambulatórios; assistência social; berçário; creche; ensino infantil, pré-escolar, jardim de infância; escolar especial e biblioteca.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais.	Auditório; boliche; cancha de bocha; cancha de futebol; quadras esportivas; centro de recreação; casa de espetáculos artísticos; centro de convenções; centro de exposições; museu; teatro; cinema; sociedade cultural; sede cultural; sede esportiva; sede recreativa; colônia de férias; estabelecimentos de ensino fundamental e médio; hospital; maternidade; pronto socorro; sanatório; casa de culto; templo religioso.
Comunitário 3	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico	Circo; parque de diversões; parques de exposições; parques temáticos; estádio de futebol; estabelecimento de ensino superior e campus universitário, centro de equitação, hipódromo, rodeio e outros não classificados como Comunitário 1 ou 2.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala, de PEQUENO PORTE	Essa categoria é composta pela fabricação e/ou processamento de: absorventes, fraldas e similares; acessórios de vestuário e de calçados; acessórios para animais; acessórios para eletrônicos; adesivos, etiquetas ou fitas adesivas; aeromodelismo; agulhas e alfinetes; artefatos de bambu; artefatos de junco e vime; artefatos de lona; artesanatos em geral; artigos para bijuteria e semijoias; artigos de caça e pesca; artigos de carpintaria; artigos de colchoaria; artigos de cortiça; artigos de couro; artigos de cutelaria; artigos de decoração; artigos de esporte e jogos recreativos; artigos de joalheria; artigos de pele; artigos para brindes; bebidas artesanais; bordados; box para banheiro; cortinas; materiais terapêuticos; pães e similares; perucas; produtos alimentícios.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis com seu entorno e aos parâmetros da Zona ou Eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodade sobre a vizinhança	<p>Essa categoria é composta por:</p> <p>cozinha industrial; empacotamento de alimentos; envase de água mineral; envase de bebidas; indústria alimentícia; indústria gráfica e/ou editora; montagem de estruturas metálicas; tornearia (2 tornos no máximo); torrefação e moagem de cereais e grãos; serraria; madeireira (desdobramento); reciclagem (coleta e triagem); marmorarias.</p> <p>E pela fabricação e/ou processamento de:</p> <p>acessórios para panificação; antenas; aparelhos de medidas; aparelhos ortopédicos ou terapêuticos; aquecedores, peças e acessórios; artefatos de borracha; artefatos de cerâmica e porcelanas; artefatos de fibra de vidro;</p>
	 <small>Revisão do Plano Diretor Municipal</small> BITURUNA	<p style="text-align: right;">Página 73</p>



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
Industrial Tipo 3	Atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança	<p>Essa categoria é composta por:</p> <p>destilação de álcool; envase de produtos químicos; fiação; frigorífico (sem abate de animais); fundição; indústria cerâmica (argila, porcelana e similares); indústria de bebidas; indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; indústria de fumo e tabaco; indústria mecânica ou eletromecânica; indústria de produtos biotecnológicos; indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus; lavanderia industrial; montagem de peças; montagem de veículos em geral; olaria;; serralheria; usinagem; tornearia (com mais de 2 tornos).</p> <p>E pela fabricação e/ou processamento de:</p> <p>açúcares; aparelhos, peças e acessórios para agropecuária; argamassa; armas e munições em geral; artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros; artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; caçambas; cal; câmaras de ar; carretas e carrocerias para veículos automotores; carroças;</p>



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
Industrial Tipo 4	Atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída	<p>Essa categoria é composta por:</p> <p>borracha e látex sintéticos; abrasivo; recicláveis; farmacêutica; metalúrgica; petroquímica; química; pneus; tinturaria industrial; tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares; tratamento de resíduos da construção civil; tratamento de resíduos de serviços de saúde; tratamento de resíduos industriais; usina de concreto; usina de reciclagem.</p> <p>E pela fabricação e/ou processamento de:</p> <p>adubos químicos; caldeiras; combustíveis e lubrificantes; defensivos agrícolas; explosivos; espelho; fósforos; fungicidas, formicidas e inseticidas; papel e celulose; tintas, vernizes, solventes e resinas; vidros.</p>



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
AGROPECUÁRIO		
Uso Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	Abate de animais; aração e/ou adubação; coqueira; colheita; criação de chinchila; criação de codorna; criação de escargot; criação de minhocas; criação de peixes; criação de rãs; criação de répteis; granja; pesque e pague; produção de húmus; serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; serviços de irrigação; serviços de lavagem de cereais; serviços de produção de mudas e sementes; produção de madeira; viveiro de animais; haras.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VII - GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. É o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade - Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida (Lei Federal nº 13.146/2015).

Acessível - Espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou, ainda, elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa.

Alinhamento Predial - Linha fictícia locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote (testada) e o logradouro público.

Alvará de Construção - Documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei.

Ampliação ou reforma de edificações - Obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras e Edificações Municipal.

Área de Uso Comum - Aquela destinada ao uso comum dos proprietários do condomínio, podendo ser edificada ou não, sendo consideradas as vias de circulação interna, áreas verdes urbanas, reservatórios de água, redes de distribuição de água, rede de energia elétrica, os muros, gradis e cercas externas, portaria e área



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

administrativa, entre outras áreas que forem de uso comum.

Atingimento - áreas não edificáveis destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na Lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal (exceto as vias classificadas como locais); as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, dutovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação e de Proteção Integral; as áreas sob incidência de cotas de alagamento e de recorrência de cheias e outras áreas de vegetação não passíveis de supressão.

Balanço - Parte da construção que excede, no sentido horizontal, a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior, devendo ser engastados na edificação, sem estrutura de apoio vertical nas extremidades;

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

Coefficiente de Aproveitamento - Fator numérico a ser multiplicado pela área do lote para obtenção da área total permitida de construção, por meio da fórmula: coeficiente de aproveitamento, multiplicado pela metragem da área do lote, igual à área total de edificação permitida.

Coefficiente de Aproveitamento Básico - Que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo - Que poderá ser utilizado quando da aplicação dos instrumentos da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), Compensação Paisagística e da Transferência do Direito de Construir (TDC).

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo - Corresponde à ocupação mínima necessária para que o lote esteja cumprindo sua função social, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado ou não utilizado.

Compartimento - Espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Declividade - Razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem.

Equipamento comunitário - Equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social.

Equipamento urbano - Equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Fachada Ativa - Ocupação da extensão horizontal da fachada por usos mistos, comercial e/ou serviços, com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as outras construções e logradouros, estimulando o uso misto nas edificações e promovendo a dinamização dos passeios públicos com permeabilidade física e visual.

Faixa de preservação permanente de fundo de vale - Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos.

Faixa Não Edificável - Área do terreno onde não será permitida qualquer construção (Lei Federal nº 6.766/1979).

Fração Ideal - Abrange o exercício do direito de propriedade sobre um mesmo bem, por mais de um titular, de modo simultâneo. Ex. um terreno ou edificação registrado em nome de duas ou mais pessoas.

Fundação - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

Gleba - Área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

Marquise - Estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres.

Passeio - Parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.



PREFEITURA DE BITURUNA

Av. Dr. Oscar Geyer, 489 - Centro - CEP: 84640-000
CNPJ: 81.648.859/0001-03 - Fone: 0800 889 9817
www.bituruna.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@bituruna.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Patamar - Piso plano situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento - Plano de piso que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas em um mesmo nível.

Pé Direito - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento (ambiente);

Permeável - Que permita a infiltração da água.

Sobreloja- É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo e independente desta; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar.

Sótão - Espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

Subsolo - Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

Testada - O mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública, podendo ser mais de uma em um mesmo lote em caso de lotes de esquina, ou de rua a rua. Largura do lote voltada para a via pública.