



# ORGÃO OFICIAL

## DO MUNICÍPIO DE CIANORTE

Instaurado pela Lei N°3.487 de 03 de julho de 2010 | [www.cianorte.pr.gov.br](http://www.cianorte.pr.gov.br)

Ano X | Edição eletrônica n° 2453 | Terça-feira, 6 de dezembro de 2022.

Este documento contém 23 páginas

### SUMÁRIO

ATOS DO PODER EXECUTIVO .....01  
Sec. de Desenvolvimento Urbano.....01

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

#### Secretaria de Desenvolvimento Urbano



### PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE

#### ESTADO DO PARANÁ

#### EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**, no exercício das suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, torna público que será realizada Audiência Pública com o objetivo de apresentar e debater alterações no Plano Diretor Municipal, nas Leis Complementares Municipais 174/2022, 177/2022 e 179/2022, haja vista a necessidade de adequações a estas legislações.

Serão convidados a participar da audiência pública autoridades municipais e estaduais diretamente envolvidas no tema, membros do Conselho Municipal da Cidade de Cianorte e representantes de sociedade civil.

É assegurado aos participantes o direito de manifestação oral ou por escrito, sendo que as manifestações orais observarão a ordem sequencial do registro da intenção para manifestação, devendo informar o nome do participante.

O tempo para manifestação oral dos participantes será de no máximo 05 minutos, podendo ser dilatado ou reduzido, em função do número de participantes e da duração total prevista.

Os interessados que quiserem se manifestar por escrito sobre o tema acima elencado poderão fazê-lo protocolizando documento em até 5 (cinco) dias anteriores à data da audiência pública, através do e-mail: [arq.iara@cianorte.pr.gov.br](mailto:arq.iara@cianorte.pr.gov.br).

A Audiência Pública será gravada.

Situações não previstas no procedimento da audiência pública serão resolvidas pelo presidente da Audiência Pública ou por quem lhe faça as vezes no dia do evento.

A Audiência Pública realizar-se-á no dia 21 de dezembro de 2022, das 8h30min às 12h, no Anfiteatro da Secretaria de Educação – Paço Municipal Wilson Ferreira Varella, situado no Centro Cívico Edno Guimarães, 100.

Cianorte, 06 de dezembro de 2022.

  
**JOÃO ALEXANDRE TEIXEIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO**

Centro Cívico Edno Guimarães, nº 100 – CEP 87200-127 – Cianorte – PR  
Fone/Fax: (44) 3619-6200 – (44) 3619-6300  
[www.cianorte.pr.gov.br](http://www.cianorte.pr.gov.br)





**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 1**

**Considerando** a Lei Complementar nº 174/2022 - Lei do Plano Diretor do Município de Cianorte, art. 30, § 2º, atualmente com o texto:

*“Art. 30. A Macrozona Rural do município de Cianorte, de acordo com o mapa de Macrozoneamento municipal, fica subdividida nas seguintes macroáreas de uso e ocupação: [...] § 2º. As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e/ou ventilação, e, quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, deverão observar recuo frontal mínimo de 15 (quinze) metros para além da faixa de domínio, conforme prevista na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979”.*

**Propõe-se a seguinte alteração para o § 2º:**

§ 2º. As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e/ou ventilação, e, quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, deverão observar recuo frontal mínimo de **10 (dez) metros** para além da faixa de domínio, **conforme previstas no Art. 61, Parágrafo Único da Lei Complementar 179 de 6 de junho de 2022 que dispõe sobre o Código de Edificações e Obras.**

**Justifica-se** o pedido através da necessidade de adequar a Lei Complementar nº 174/2022 - Lei do Plano Diretor, art. 30 a Lei Complementar nº 179/2022 - Código de Obras, art.61, Parágrafo Único e a Lei Federal 13.913, de 25 de novembro de 2019.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 2**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Seção II – Da frente mínima, da área mínima e da área máxima dos lotes, art. 26, inciso III, atualmente com o texto:

*“Art. 26. Nas zonas urbanas ZRE1, ZRE2 e ZRE3, instituídas por esta Lei, poderá ocorrer o desdobro de lotes que contenham projetos de edificações geminadas, devidamente aprovadas pelo Poder Executivo Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:*

*[...]*

*III – Imóveis localizados em Zonas Comerciais - ZCS e que possuem uso exclusivamente residencial, deverão ser respeitados os critérios para desdobros acima previstos para a Zona Residencial - ZRE mais próxima”.*

**Propõe-se a seguinte alteração para o inciso III:**

III – Imóveis localizados em **Zonas Comerciais 5 – ZCS5** e que possuem uso exclusivamente residencial, deverão ser respeitados os critérios para desdobros acima previstos para a Zona Residencial - ZRE mais próxima.

**Justifica-se** o pedido pois as subdivisões com as dimensões conforme o zoneamento especificado – zonas residenciais um, dois e três – ZRE1, ZRE2 e ZRE3, torna os lotes adequados ao uso residencial. No entanto, após a aprovação do projeto residencial em um lote pertencente a zona comercial e de serviço – ZCS, o proprietário poderá solicitar o cancelamento do mesmo e protocolar projeto comercial para aquela área. Desta forma há possibilidade de subdivisões irregulares de lotes comerciais e a diminuição de área mínima de lotes comerciais – divergindo ao Anexo II desta mesma lei. Já em zona de comércio e serviços cinco – ZCS5 há parâmetros urbanísticos específicos, distintos das demais zonas e com características predominantemente residenciais, tornando possível a aplicabilidade deste artigo.



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE

**Proposta de alteração Nº 3**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Seção V – Da taxa de permeabilidade, art. 31, atualmente com o texto:

*“Art. 31. Todos os lotes deverão possuir área de permeabilidade de acordo com os percentuais mínimos estabelecidos no ANEXO II desta Lei, podendo a mesma possuir pavimento ecológico, grama, ou outros revestimentos que permitam a infiltração da água no solo”.*

**Propõe-se a seguinte alteração:**

Art. 31. Todos os lotes deverão possuir área de permeabilidade de acordo com os percentuais mínimos estabelecidos no ANEXO II desta Lei, podendo a mesma possuir **superfícies naturais que permitam a percolação em 100% (cem por cento) nas áreas em que estiverem aplicadas, como: grama, brita, terra nua, areia e vegetação natural.**

**Justifica-se** o pedido pois o termo “pavimento ecológico” permite ampla a interpretação de seu significado. Especificando os materiais que permitem percolação em 100% (cem por cento), busca-se uma medida preventiva para o aumento de erosões da cidade, esta definição se enquadra melhor para as necessidades do município e permite que os lotes tenham uma permeabilidade maior do solo.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 4**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Seção V – Da taxa de permeabilidade, art. 32, parágrafo único, atualmente com o texto:

“Parágrafo único. Em casos de subdivisão, a taxa de permeabilidade total será dividida igualmente entre os lotes resultantes.”

**Propõe-se a seguinte alteração:**

Parágrafo único. Em casos de subdivisão, a taxa de permeabilidade total será dividida **proporcionalmente, de forma que os lotes resultantes atendam o mínimo exigido no anexo II.**

**Justifica-se** o pedido pois o texto original sugere que os lotes subdivididos recebam a mesma quantidade de área permeável independente do resultado da área de cada lote subdividido, ocasionando divergência com o anexo II.





**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 5**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Seção VI – Dos recuos, Subseção II – Dos Recuos laterais e fundos, art. 36, **sugere-se a inclusão de parágrafo 4º:**

**§ 4º Quando o lote for voltado para ferrovias as edificações deverão respeitar uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros e deverá os recuos obrigatórios de acordo com esta Lei.**

**Justifica-se** a inclusão deste parágrafo pois ele estabelece faixa não edificável conforme Lei Federal nº 6766/1979 – Lei de Parcelamento do Solo.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 6**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Seção VIII – Da Cota Parte Mínima da Área do Lote por Unidade Residencial, art. 44, **sugere-se a inclusão de parágrafo único:**

**Parágrafo Único.** Quando o lote possuir mais de uma unidade residencial voltada para a via pública a frente mínima do lote não poderá ser menor que 14m (quatorze metros) para lotes de meio de quadra e 18 m (dezoito metros) para lotes de esquina, sendo respeitada a largura mínima para cada unidade de 7m (sete metros) para lotes de meio de quadra e de 11m (onze metros) para os lotes de esquina.

**Justifica-se** a inclusão deste parágrafo como uma forma de mitigar futuros problemas vinculados a cotas parte mínima por unidade residencial, como a insalubridade, e reiterar alterações propostas no Anexo II desta mesma lei.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 7**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Capítulo IV – Do zoneamento de uso e ocupação Macrozona Rural, art. 53, sugere-se a alteração do parágrafo primeiro, com o seguinte texto:

*“Art. 53 As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e ventilação.*

*§ 1º. Quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, as edificações rurais deverão observar recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros para além da faixa não edificável prevista na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.”*

**Propõe-se a seguinte alteração:**

§ 1º. Quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, as edificações rurais deverão observar recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros **a partir da faixa de domínio, conforme previstas no Art. 61, Parágrafo Único da Lei Complementar 179 de 6 de junho de 2022 que dispõe sobre o Código de Edificações e Obras.**

**Justifica-se** a solicitação de alteração para que seja possível adequar este artigo a Lei Municipal 179/2022 - Lei do Código de Obras, artigo 61.





**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 8**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, Capítulo VI, Das disposições gerais, artigo 62, **sugere-se a supressão deste artigo:**

“Art. 62. Para fins de adequações de projeto, serão aceitas diferenças no coeficiente de aproveitamento máximo, na taxa de ocupação e na taxa de permeabilidade de até 5% (cinco por cento) do previsto nesta Lei.”

**Justifica-se** a solicitação de supressão deste artigo pois propôs-se alteração na tabela do Anexo II desta lei, a qual trata de índices urbanísticos, deixando este artigo obsoleto.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 9**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, ANEXO II - Tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano, sugere-se as seguintes alterações nesta tabela:

**Alterar a nomenclatura da coluna** denominada “Normal”, pertencente a coluna “Frente Mínima”, de: “Normal” para “Meio de Quadra”.

**Justifica-se** a solicitação de alteração de denominação para que facilite a compreensão da população.

**Alterar na coluna “Cota parte mínima da área do lote por unidade residencial”, na linha das dimensões das zonas:** Zona residencial dois - ZRE2 alterar a cota parte de duzentos e dez metros quadrados (210 m<sup>2</sup>) para cento e oitenta metros quadrados (180 m<sup>2</sup>) e na Zona Residencial três - ZRE3 alterar de cento e setenta e cinco metros quadrados (175 m<sup>2</sup>) para cento e vinte e cinco metros quadrados (125m<sup>2</sup>)

**Justifica-se** a solicitação de alteração para que seja possível adequar as metragens construções com as dimensões mínimas de parcelamento do solo.

**Suprimir na linha da Zona de Comércio e Serviço Três – ZCS3:** as dimensões especificadas nas colunas de área mínima do lote, área máxima do lote, frente mínima em lotes de meio de quadra (“normal”) e de esquina inserindo o termo “Zona Envolvente”. E incluir o item cinco (5) na mesma linha, na coluna: “Até o 2º pavimento”, a qual está inserida na coluna “Taxa de ocupação”.

**Suprimir na linha da Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4** nas colunas: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, cota parte mínima da área do lote por unidade residencial, gabarito de altura da edificação, número de pavimento o termo “Zona envolvente”.

**Acrescentar** na linha da Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4 na coluna “Coeficiente de aproveitamento”: na coluna “Mínimo” o parâmetro de zero vírgula um (0,1), na coluna “Básico” o parâmetro de zero vírgula dois (0,2), na coluna “Máximo” o parâmetro de zero vírgula dois (0,2).

**Acrescentar** na linha da Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4 na coluna “Taxa de ocupação”: na coluna “Até o 2º pavimento” o parâmetro de cem (100), além de incluir os itens dois (2) e cinco (5). E, na coluna “Acima do 2º pavimento” incluir o item quatro (4).



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Acrescentar** na linha da Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4 na coluna “Taxa de permeabilidade”: incluir o item dois (2).

**Acrescentar** na linha da Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4 na coluna “Cota parte mínima da área do lote por unidade residencial”: incluir a dimensão de setenta e cinco metros quadrados (75m<sup>2</sup>).

**Acrescentar** na linha da Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4 na coluna “Gabarito de altura da edificação número/pavimento”: incluir o item dois (2).

**Suprimir na linha da Zona de Comércio e Serviço Cinco – ZCS5** na coluna “Frente mínima”, coluna “Normal” a dimensão de doze metros (12m) e na coluna “Esquina” a dimensão de dezesseis metros (16m) e inserir em ambas as colunas substituindo estas metragens o termo “Zona envolvente”

**Alterar o item dois (2)** na tabela do Anexo II – Parâmetros urbanísticos, com o seguinte teor: “(2) Para edificações estritamente residenciais em Zonas Comerciais a taxa de ocupação é de sessenta e cinco por cento (65%) e a taxa de permeabilidade de quinze por cento (15%).”

**Justifica-se** a solicitação de alterações e supressões nas características dos zoneamentos com a finalidade de evitar a desvalorização dos lotes pertencentes a estas zonas, modificando seus parâmetros urbanísticos para que seja possível adequação do zoneamento com a legislação anterior e melhor utilização dos lotes que estão inseridos nestes zoneamentos.

**Acrescentar o item cinco (5)** na tabela do Anexo II – Parâmetros urbanísticos, com o seguinte teor: “(5) Em lotes que não há rede de esgoto é obrigatória a destinação de uma área descoberta para locação de fossa séptica e sumidouro obedecendo as dimensões mínimas estabelecidas por uma norma específica.”

**Justifica-se** a solicitação de acréscimo do item cinco (5) para que seja possível a execução de fossa séptica e sumidouro de acordo com as normas técnicas existentes.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**Proposta de alteração Nº 10**

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, ANEXO III - Tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano, sugere-se as seguintes alterações nesta tabela:

**Acrescentar o item cinco (5)** na tabela do Anexo III – Parâmetros urbanísticos de ocupação do Solo Urbano – Recuos Frontais, com o seguinte teor: “(5) É dispensado o recuo obrigatório para edificações com função mista (comércio/serviço com sobreloja residencial) localizadas em zonas comerciais, cujas testadas de seus lotes estejam voltadas para avenidas que possuam canteiro central. O recuo frontal também é dispensado para os acessos da sobreloja e da garagem.

**Justifica-se** a solicitação de acréscimo do item cinco (5) para que seja possível regulamentar os casos de edificações de sobreloja, os quais não eram considerados pela tabela de “Recuo frontal”.

**Acrescentar o item cinco (5)** na coluna “Residencial” nas linhas: Zona de Comércio e Serviço Um – ZCS1, Zona de Comércio e Serviço Dois – ZCS2, Zona de Comércio e Serviço Três – ZCS3 e Zona de Comércio e Serviço Quatro – ZCS4.

**Alterar o recuo frontal na linha da Zona Industrial Dois (ZIN2)** na coluna “Residencial” para cinco metros (5m).

**Alterar o recuo frontal na linha da Zona Industrial Dois (ZIN2)** na coluna “Comercial/serviços” para cinco metros (5m).

**Alterar o recuo frontal na linha da Zona Industrial Dois (ZIN2)** na coluna “Industrial” para cinco metros (5m).

**Justifica-se** a solicitação de alteração nas dimensões dos recuos frontais na zona industrial dois – ZIN2, pois neste zoneamento há lotes com dimensão reduzida, não comportando o recuo vigente, fazendo com que a área útil do terreno que se é permitido construir seja muito pequena.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**ANEXO II - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo**

Zonas	Área do lote (m²)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação		Taxa de permeabilidade	Cota parte mínima da área do lote por unidade residencial	Gabarito de Altura da Edificação Nº/Pavimento
			Normal	Esquina				Até o 2º pavimento	Acima do 2º pavimento			
	Mínima	Máxima	Metros	Metros	Mínimo	Básico	Máximo	%	%	%	m²	uni
ZRE1	450	< 20.000	14	19	0,1	1,2	1,2	60	(4)	15	225	2
ZRE2	360	< 20.000	12	16	0,1	1,2	1,2	60	(4)	15	<del>210</del> 180	2
ZRE3	250	< 20.000	11	16	0,1	1,3	1,3	65	(4)	15	<del>175</del> 125	2
ZRE4	360	< 20.000	12	16	0,2	2,5	3	60	60	15	13	8
ZEIS	140	< 20.000	7	10	0	1,4	1,4	70	(4)	10	70	2
ZRCH	3.000	< 20.000	30	30	0,05	0,6	0,6	30	(4)	60	1.500	2
ZUE	5.000	< 20.000	50	50	(4)	0,03	0,03	7	(4)	93	5.000	2
ZCS1	450	< 20.000	14	19	0,5	6,5	7	100 (2)	60	(2)	7,5	15 (1)
ZCS2	360	< 20.000	12	16	0,2	3	3,5	100 (2)	60	(2)	13	8
ZCS3	Zona Envolvente				0,1	3	3	100 (2)	65 (2)	(2)	15	4
<del>ZCS3</del>	<del>250</del>	<del>&lt; 20.000</del>	<del>12</del>	<del>16</del>	0,1	3	3	100 (2)	65 (2)	(2)	15	4
ZCS4	Zona Envolvente				0,1	2,0	2,0	100 (2)(5)	(4)	(2)	75	2
<del>ZCS4</del>	Zona envolvente		Zona envolvente		Zona envolvente			Zona envolvente				
ZCS5	Zona envolvente				0,1	1,2	1,2	60	(4)	15	125	2
<del>ZCS5</del>	Zona envolvente		12	16	0,1	1,2	1,2	60	(4)	15	125	2
ZIN1	450	< 20.000	15	20	0,1	1,2	1,2	60	(4)	20 (3)	450	2
ZIN2	900	< 20.000	20	25	0,1	2,4	2,4	60	60	20 (3)	900	4

(1) Nas avenidas classificadas como ZCS1, e nos lotes internos ao perímetro compreendido pelas avenidas América, Maranhão, Amazonas e Pará fica permitida a edificação vertical





**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

até 25 (vinte e cinco) pavimentos.

(2) Para edificações estritamente residenciais em Zonas Comerciais a taxa de ocupação é de 65% (sessenta e cinco por cento) ~~60% (sessenta por cento)~~ e a taxa de permeabilidade de 15% (quinze por cento).

(3) A taxa de permeabilidade do solo nas zonas industriais poderá ser de até 10% (dez por cento) desde que seja apresentado e executado sistema para a captação, retenção e reaproveitamento de águas pluviais, coletadas pelos telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos. A construção do sistema de captação deverá atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

(4) Não se aplica.

(5) Em lotes que não há rede de esgoto é obrigatório a destinação de uma área descoberta para locação de fossa séptica e sumidouro obedecendo as dimensões mínimas estabelecidas por norma específica.



**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE**

**ANEXO III - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano - Recuos Frontais**

Zonas	Recuo Frontal		
	RESIDENCIAL	COMERCIAL / SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	metros	metros	metros
ZRE1	4	4	(4)
ZRE2	4	4	(4)
ZRE3	4	4	(4)
ZRE4	4	4	(4)
ZEIS	4	4	(4)
ZRCH	10	10	(4)
ZUE 1,2,3	10	10	10
ZCS1	4(5)	Facultativo (1)	Facultativo (1)
ZCS2	4(5)	Facultativo (1) (2)	Facultativo (1) (2)
ZCS3	4(5)	Facultativo (1) (2)	Facultativo (1) (2)
ZCS4	4(5)	Facultativo (2)	Facultativo (2)
ZCS5	4	4	4
ZIN 1	5 (3)	5 (3)	5 (3)
ZIN 2	5 <del>10</del> (3)	5 <del>10</del> (3)	5 <del>10</del> (3)

(1) Para edificações acima de 2 (dois) pavimentos é obrigatório a partir do mesmo o recuo frontal de, no mínimo, de 4 (quatro) metros.

(2) O recuo frontal é facultativo apenas nas avenidas dotadas de canteiro central.

(3) Em lotes com frente para a PR-323 e PR-082 o recuo frontal a ser obedecido é de 15 (quinze) metros.

(4) Não se aplica.

(5) É dispensado o recuo obrigatório para edificações com função mista (comércio/serviço com sobreloja residencial) localizadas em zonas comerciais, cujas testadas de seus lotes estejam voltadas para avenidas que possuam canteiro central. O recuo frontal também é dispensado para os acessos da sobreloja e da garagem.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

### Proposta de alteração Nº 11

**Considerando** a Lei Complementar nº 179/2022 - Lei do Código de Obras, Seção V – Da aprovação de projeto, **artigo setenta (art.70), atualmente com o texto:**

*Art. 70. Uma vez analisado os itens do projeto técnico listados na Seção "Dos Itens dos Projetos Técnicos que serão analisados pelo Poder Executivo Municipal" e, estando os mesmos de acordo com as leis e normas, todas as folhas receberão o carimbo de "Aprovado" e rubricas do profissional habilitado encarregado da análise.*

### Propõe-se a seguinte alteração:

Art. 70. Uma vez **conferidos** os itens do projeto técnico listados na Seção "Dos Itens dos Projetos Técnicos que serão analisados pelo Poder Executivo Municipal" e, estando os mesmos de acordo com as leis e normas, **apenas as folhas aferidas** receberão o carimbo de "Aprovado" e rubricas do profissional habilitado encarregado da análise.

Centro Cívico Edno Guimarães, nº100 – CEP 87.200-127 – Cianorte – PR  
(44)3619-6200/ (44) 3619-6300 - [www.cianorte.pr.gov.br](http://www.cianorte.pr.gov.br)







PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Proposta de alteração Nº 12**

**Considerando** a Lei Complementar nº 179/2022 - Lei do Código de Obras, Capítulo V – Certidão de não óbices para edificações localizadas na macrozona rural, artigo cento e trinta e dois (art.132), parágrafo primeiro (§ 1º), atualmente com o texto:

*“Art.132. Para o fornecimento da Certidão de Não Óbices pelo Poder Executivo Municipal, o imóvel deverá atender integralmente ao disposto no artigo 33 da Lei do Plano Diretor Municipal.*

*§ 1º. As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e/ou ventilação, e quando voltadas para estradas Municipais ou rodovias, as edificações rurais deverão observar o recuo frontal mínimo a partir da faixa não edificável, prevista na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.”*

**Propõe-se a seguinte alteração no parágrafo primeiro:**

§ 1º. As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e/ou ventilação, e quando voltadas para estradas Municipais ou rodovias, as edificações rurais deverão observar o recuo frontal mínimo a partir **da faixa de domínio de 10 (dez) metros conforme previstas no Art. 61, Parágrafo Único da Lei Complementar 179 de 6 de junho de 2022 que dispõe sobre o Código de Edificações e Obras.**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

### Proposta de alteração Nº 13

**Considerando** a Lei Complementar nº 179/2022 - Lei do Código de Obras, Seção V – Das Marquises, Pérgulas, Saliências, Sacadas e Toldos, artigo cento e noventa e um (art.191), inciso I, atualmente com o texto:

**Art. 191.** Nas edificações que atendam aos recuos mínimos previstos na Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, será permitida construção em balanço avançando sobre os recuos de sacadas, marquises, telhados e pérgulas, desde que atendido os seguintes requisitos:

I - Nos casos de sacadas em balanço, não exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de avanço sobre o recuo frontal e de fundos;

#### **Propõe-se o seguinte acréscimo de texto para o inciso I:**

I – Nos casos de sacadas em balanço, não exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de avanço sobre o recuo frontal e de fundos, **desde que sejam obedecidos aos critérios do art. 35 da Lei Complementar 177 de 6 de junho de 2022 que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo de Cianorte;**

Centro Cívico Edno Guimarães, nº100 – CEP 87.200-127 – Cianorte – PR  
(44)3619-6200/ (44) 3619-6300 - [www.cianorte.pr.gov.br](http://www.cianorte.pr.gov.br)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

### Proposta de alteração Nº 14

**Considerando** a Lei Complementar nº 179/2022 - Lei do Código de Obras, Título VIII – Da caracterização específica das edificações - Capítulo I – Da edificação residencial, artigo duzentos e sessenta e três (art.263), parágrafo quinto, atualmente com o texto:

**Art. 263.** Para o caso de construção de casas geminadas, os lotes resultantes do desmembramento deverão atender aos parâmetros mínimos da Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

*§ 5º. A disposição da quantidade mínima de vagas de estacionamento constantes do Anexo I do presente Código, deverá considerar um único rebaixamento de guia para cada 2 (duas) unidades geminadas;*

### Propõe-se o seguinte acréscimo de texto para o inciso I:

§ 5º. A disposição da quantidade mínima de vagas de estacionamento constantes do Anexo I do presente Código, deverá considerar, **preferencialmente**, um único rebaixamento de guia para cada 2 (duas) unidades geminadas;

Centro Cívico Edno Guimarães, nº100 – CEP 87.200-127 – Cianorte – PR  
(44)3619-6200/ (44) 3619-6300 - [www.cianorte.pr.gov.br](http://www.cianorte.pr.gov.br)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Proposta de alteração Nº 15**

**Considerando** a Lei Complementar nº 179/2022 - Lei do Código de Obras, Título I – Das multas, Capítulo I – Das multas, artigo trezentos e catorze (art.314), atualmente com o texto:

“Art. 314 Os valores da Unidade Fiscal do Município - UFM serão atualizadas por decreto do Poder Executivo Municipal, contendo os valores das multas para as seguintes penalidades:”

**Propõe-se a inclusão no artigo trezentos e catorze, os itens XL e XLI:**

XL - Omitir a verdade ou inserir declaração falsa, em projetos ou documentos públicos ou particulares, com o objetivo de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente.

Infrator: Proprietário e Profissional.

XLI - Por falta da documentação de ordem técnica referente ao processo de licenciamento das obras e edificações que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução no local da obra legível e de fácil acesso aos fiscais do Poder Executivo Municipal.

Infrator: proprietário.

**Justifica-se as propostas de alteração 11 a 15** para que seja possível adequação da legislação às normas vigentes, bem como à efficientização da rotina administrativa de análise desenvolvida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 16** – Todas as propostas abaixo decorrem de detido estudo realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, levando em conta a necessidade de adequação dos termos originais do Plano Diretor com o regramento dado à diferenciação de alvará de obras e alvarás de funcionamento afetos à liberdade econômica instituídos no município pela Lei Municipal nº 142/2021 e pela Lei Complementar nº 140/2021, bem como a adequação das disposições normativas sobre instalações e cadastramento de Estação Transmissora de Radiofrequência – ETR frente as normativas disponibilizadas pelo Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações.

**Considerando** a Lei Complementar nº 177/2022 - Lei do zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do Município de Cianorte, propõe-se as seguintes alterações de redação, de forma a adequar a mesma à Lei de Liberdade Econômica e às exigências do Ministério de Ciência, Tecnologia e Inovações:

**1ª ALTERAÇÃO.** A denominação do Capítulo III, do Título III da Lei Complementar Municipal nº 177, de 6 de junho de 2022, passa a ser:

CAPÍTULO III

“Dos Usos/Atividade Permitidos, Permissíveis, Tolerados e Proibidos para fins de licenciamento de obras”.

**JUSTIFICATIVA:** definir a aplicabilidade do Plano Diretor somente para Obras, já que a licença para funcionamento de estabelecimentos econômicos possui legislação específica – LC 140/2021.

**2ª ALTERAÇÃO.** Revogação do Capítulo IV, do Título III da Lei Complementar Municipal nº 177, de 6 de junho de 2022.

**JUSTIFICATIVA:** O texto é específico da matéria de Alvará, a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Secretaria da Fazenda, e tem regulamentação própria – LC 140/2021.

**3ª ALTERAÇÃO.** A denominação do Capítulo V, do Título III da Lei Complementar Municipal nº 177, de 6 de junho de 2022, passa a ser:

CAPÍTULO V

DO ALVARÁ DE LICENÇA E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Centro Cívico Edno Guimarães, nº100 – CEP 87.200-127 – Cianorte – PR  
(44)3619-6200/ (44) 3619-6300 - www.cianorte.pr.gov.br





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CIANORTE  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

**JUSTIFICATIVA:** Identificar que o assunto já possui regulamentação específica – LC 140/2021.

**4ª ALTERAÇÃO.** O artigo 18 da Lei Complementar Municipal nº 177, de 6 de junho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação: *Os procedimentos para emissão de alvará de licença e funcionamento das atividades econômicas, bem como critérios de uso e ocupação de solo e atos públicos de liberação referentes a eles serão descritos em legislação específica.*

**JUSTIFICATIVA:** Identificar que o assunto já possui regulamentação específica – LC 140/2021.

**5ª ALTERAÇÃO.** Revogação dos artigos 19, 20 e 21 da Lei Complementar Municipal nº 177, de 6 de junho de 2022.

**JUSTIFICATIVA:** O assunto tratado nesses artigos serão inseridos na LC 140/2021.

**6ª ALTERAÇÃO.** Alteração do artigo 54 da Lei Complementar Municipal nº 177, de 6 de junho de 2022 para a seguinte redação:

*Art. 54. A instalação de antenas transmissoras de rádio, TV, telefonia celular em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética e equipamentos afins depende de prévia comunicação ao Poder Executivo Municipal e será concedida se observadas as disposições desta Lei, da Lei Federal nº 13.116 de 20 de abril de 2015 e as demais legislações e normas de âmbito municipal, estadual e federal aplicáveis a matéria.*

*§1º. Os critérios para licenciamento ou cadastro referente à instalação mencionada no caput serão determinados por legislação específica sobre o assunto.*

*§2º. Observadas as disposições desta Lei e os termos da legislação específica para licenciamento ou cadastro referida no parágrafo anterior, a instalação de Estação Transmissora de Radiocomunicação – ETR de que trata este artigo, será permitida em todas as zonas.*

**JUSTIFICATIVA:** O assunto tratado no artigo 54 já é objeto de projeto de lei específico sobre a matéria – Projeto de Lei Complementar nº 75/2022, que está em tramitação na Câmara Municipal.



## Órgão Oficial do Município de Cianorte

[www.cianorte.pr.gov.br/orgaooficial](http://www.cianorte.pr.gov.br/orgaooficial)

Editado por

**Secretaria de Comunicação Social**  
E-mail: [orgaooficial@cianorte.pr.gov.br](mailto:orgaooficial@cianorte.pr.gov.br)  
Telefone: 44 3619-6244

Centro Cívico, 100  
Cianorte | Paraná | Brasil

