



# Município de Vitorino

Estado do Paraná

Projeto de Lei 085, de 02 de dezembro de 2020

**Súmula:** Acrescenta novas medidas aos recuos dos lotes de esquina do município, constantes na Zona de Adensamento do Quadro II, do Anexo 5, da Lei Municipal 1.406/2014.

**Art. 1º.** O Anexo 5, Quadro II, da Lei Municipal 1406, de 28 de outubro de 2014 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), passa a vigorar com o seguinte conteúdo:

## ANEXO 5 – QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO EM ZONAS URBANAS

Quadro II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona Urbana	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de Ocupação máx. (%)	Taxa de permeabilidade mín. (%)	Altura máx. (pav.)	Lote mín./testada mín. (m <sup>2</sup> /m)	Recuos (m) (1) (2)		
						Frente	Lateral (3)	Fundo (4)
ZCA – Zona Central de Adensamento (*10)	3,0	80	10	8	250/15 (5) (8)	0	1,50 (6) e (5)	1,50 (4)
ZA – Zona de Adensamento (*10)	2,0	80	20	4	250/10 (5) (8)	3,0 (16)	1,50 (6)	1,50 (4)
ZEA – Zona de Estruturação e Adensamento	1,5	80	20	2	250/10 (8)	3,0	1,50 (6)	1,50 (4)
ZEIS – Zona Especial de Interesse social	1,0	80	15	2	125/10	3,0	1,50 (6)	1,50 (4)



# Município de Vitorino

Estado do Paraná

<b>ZEIP – Zona Institucional</b>	2,0	80	15	3	360/12	5,0	1,50	2,00 (4)
<b>ZCIS – Zona de Incentivo ao Com., Ind. e Serviços</b>	1,2	80	10	2	750/14	5,0	1,50	2,5
<b>ZEIA – Zona de Interesse Ambiental</b>	1,3 (9)	15 (9)	50 (9)	2 (9)	–	–	–	–
<b>ZP – Zona de Proteção Ambiental</b>	0,3 (9)	15 (9)	50 (9)	2 (9)	–	–	–	–
<b>ZR – Zona de Risco</b>	0,3 (9)	15 (9)	50 (9)	2 (9)	–	5,0 (9)	2,5 (9)	2,5 (9)

(1) Lotes de esquina com recuo zero, deverão deixar chanfro, no vértice formado pelas ruas, com dimensão mínima de 2 metros nos lados formados pelos catetos.

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.

(3) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral, respeitadas as exigências mínimas de iluminação e ventilação.

(4) em construções de alvenaria, sem abertura para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, respeitadas as exigências mínimas de iluminação e ventilação.

(5) as construções que utilizarem o potencial construtivo deverá ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento.

(6) Nas divisas laterais e de fundos o recuo de 0,00 (zero) metros para obras sem aberturas, respeitadas as exigências mínimas de iluminação e ventilação.

**(7) VETADO.**

(8) Para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico.

(9) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

**(10) VETADO**



# Município de Vitorino

Estado do Paraná

(11) Os lotes com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com testada superior a 15m (quinze metros), poderão ser subdivididos, desde que mantida a testada mínima de 5m (cinco metros) e área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

(12) Serão permitidas as execuções de abrigos para veículos dentro do recuo frontal do terreno nas zonas ZEA, ZA e ZEIS, desde que estas não possuam vedação lateral dentro do recuo, possuam suas coberturas com caídas para dentro do terreno, com a devida captação das águas pluviais, e não infrinjam as demais normas.

**(13) VETADO.**

(14) Obras a serem executadas ou regularizadas que integrem Áreas de Preservação Permanente, somente serão aprovadas perante anuência do órgão responsável.

(15) Todos os imóveis que possuem fins industriais, comércio e serviços poder até 90% de sua área edificável.

(16) Os lotes de esquina deverão ter um recuo da obra residencial de no mínimo 2,00 metros referente ao seu alinhamento frontal de maior tamanho e referente ao alinhamento frontal de menor tamanho a obra residencial deverá ter um recuo de no mínimo 3,00 metros. O lote vizinho ao lote de esquina com alinhamento frontal de maior tamanho deverá recuar a obra residencial no mínimo a 2,50 metros de seu alinhamento frontal.

**Art. 2º.** As demais disposições permanecem inalteradas, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, 02 de dezembro de 2020.

  
**Juárez Votri**  
Prefeito Municipal



# Município de Vitorino

Estado do Paraná

## Mensagem ao Projeto de Lei 085, de 02 de dezembro de 2020

Servimo-nos da presente mensagem para encaminhar a esta colenda Câmara Legislativa o Projeto de Lei 085/2020 o qual pede para que sejam acrescentadas novas medidas aos recuos dos lotes de esquina do município, constantes na Zona de Adensamento do Quadro II, do Anexo 5, da Lei Municipal 1.406/2014, visando melhorias para o desenvolvimento de projetos de obras em lotes de esquina e aos lotes vizinhos destes, nos alinhamentos frontais de maior tamanho.

A proposta visa aumentar a área para a construção em lotes de esquina do município, contribuindo para um melhor aproveitamento do espaço, com atenção e respeito aos cuidados e normas, imprescindíveis para o bom andamento das obras.

Sendo assim, e considerando ser matéria de relevante interesse público pedimos a vossa colaboração no sentido de apreciar esta matéria.

Contando com a compreensão de vossas excelências, aproveitamos a oportunidade para renovar os nossos votos de estima e consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, em 02 de dezembro de 2020.

  
**Juarez Votri**  
Prefeito Municipal



## PARECER TÉCNICO

Em resposta ao processo nº 816/2020 protocolo nº 872/2020

Após a solicitação ao Departamento de Engenharia Municipal um **Estudo Técnico/Estudo de Caso, fundamentado, a respeito da viabilidade ou não da diminuição do tamanho dos recuos de afastamento dos lotes de esquina do Município de Vitorino e qual o tamanho possível/desejável de ser utilizado como padrão nesse caso**, por parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Indústria e Comércio.

Primeiramente segundo a Sra. Elenita Fornari afirmou em seu pedido protocolado em anexo, o Loteamento Fornari seria um loteamento residencial. Somente para fins de correção, o Loteamento Fornari encontra-se em ZA, isto é, zona de Adensamento sendo um Loteamento Residencial Comercial e não somente residencial como a Sra. Elenita afirmou.

Segundo Lei Municipal nº 1406 de nosso plano diretor aprovado em 2014, temos demonstrado em nosso quadro abaixo as seguintes situações referentes a recuos:

Zona Urbana	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima (pav.)	Lote mínimo/ testada mínima (m <sup>2</sup> /m)	Recuos (m) (1) (2)		
						Frente (3)	Lateral (4)	Fundo (5)
ZCA – Zona Central de Adensamento	3,0	75	10	8	450/15 (6) (10)	0 (7)	1,50 (8) e (6)	1,50 (5)
ZA – Zona de Adensamento	2,0	50	20	4	300/10 (6) (10)	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
ZEA – Zona de Estruturação	1,5	50	20	2	300/10 (7) (10)	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)

e Adensamento								
<b>ZEIS</b> – Zona Especial de Interesse social	1,0	50	15	2	250/10	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
<b>ZEIP</b> – Zona Institucional	2,0	60	15	3	360/12	5,0	1,50	2,00 (5)
<b>ZCIS</b> – Zona de Incentivo ao Com., Ind. e Serviços	1,2	75	10	2	750/20	5,0	1,50	2,5
<b>ZEIA</b> – Zona de Interesse Ambiental	1.3 (11)	15 (11)	50 (11)	2 (11)	–	–	–	–
<b>ZP</b> – Zona de Proteção Ambiental	0.3 (11)	15 (11)	50 (11)	2 (11)	–	–	–	–
<b>ZR</b> – Zona de Risco	0.3 (11)	15 (11)	50 (11)	2 (11)	–	5,0 (11)	2,5 (11)	2,5 (11)

Em específico para zonas de adensamento (ZA), onde é possível obras residenciais/comerciais temos as seguintes exigências:

Zona Urbana	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m <sup>2</sup> /m)	Recuos (m) (1) (2)		
						Frente (3)	Lateral (4)	Fundo (5)

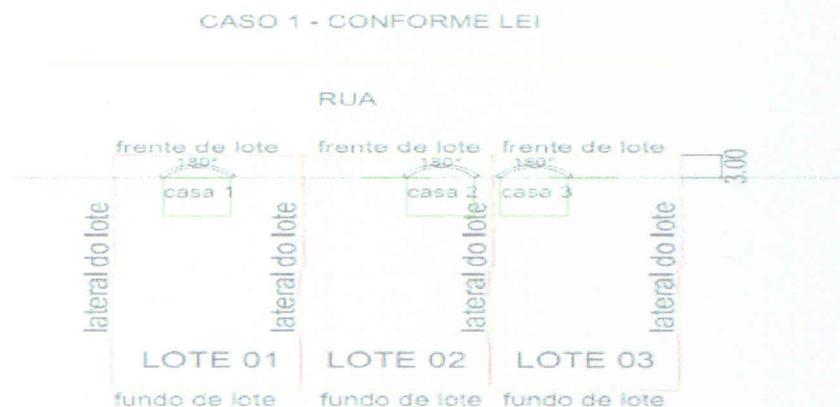
<b>ZA</b> – Zona de Adensamento	2,0	50	20	4	300/10 (6) (10)	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
---------------------------------	-----	----	----	---	--------------------	-----	-------------	-------------

Em específico para o problema levantado devemos levar em conta uma exigência dessa Lei:

(1) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.

O que isso realmente quer dizer?

A ilustração abaixo, mostra o que realmente acontece na prática:



O caso 1 mostra 3 lotes postos lado a lado em uma rua qualquer. Nenhum deles está em esquina. Cada lote apresenta uma casa. Cada casa está obedecendo o recuo frontal exigido no plano diretor do Município de Vitorino aprovado em 2014 conforme Lei Municipal nº 1406 com recuo mínimo de 3,00 metros lineares do alinhamento Frontal. Reparem que o campo de visão para o morador de qualquer uma das casas quando este sair dela é o mesmo, isto é, num ângulo de 180 graus conseguem ter uma visão ampla. Não teria problemas de bloqueio de sol por alguma das casas, bloqueio de ventilação por alguma das casas, facilidade em sair e entrar com carro em possíveis garagens em cada casa.

Uma edificação dificilmente receberá luz e ventilação natural se não houverem recuos adequadamente projetados. Isso é um problema, pois dependendo do uso que a construção terá vai acabar afetando a qualidade de vida de quem habita aquele espaço. A facilitação da entrada desses recursos naturais acaba gerando uma construção mais saudável e econômica.

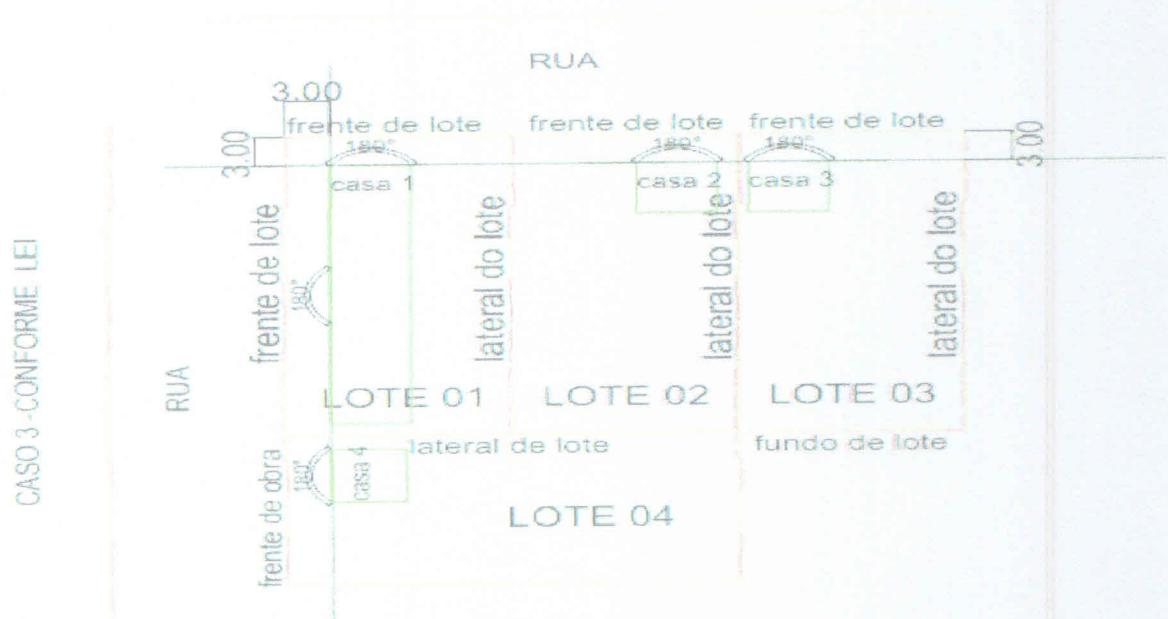


O caso 2, mostra 3 lotes postos lado a lado em uma rua qualquer. Nenhum deles está em esquina. Cada lote apresenta uma casa. Duas casas estão obedecendo o recuo frontal exigido no plano diretor do Município de Vitorino aprovado em 2014 conforme Lei Municipal nº 1406 com recuo mínimo de 3,00 metros lineares do alinhamento Frontal. Porém uma casa não obedece esse recuo, utilizando praticamente o alinhamento predial para locação de sua obra.

Reparem que há uma perda no campo de visão da casa nº 2, isto é, pode ocorrer bloqueio de iluminação e ventilação natural devido a casa nº 3 não obedecer o recuo. Caso exista uma garagem em ambas as casas 2 e 3 um dos veículos terá o campo de visão prejudicado para visualização do tráfego devido ao avanço da casa nº 3

Com o menor aproveitamento da luz e ventilação natural nossa edificação se torna menos eficiente e gastamos mais com soluções artificiais como lâmpadas durante o dia ou ar condicionado.

### CASO 3 - CONFORME LEI



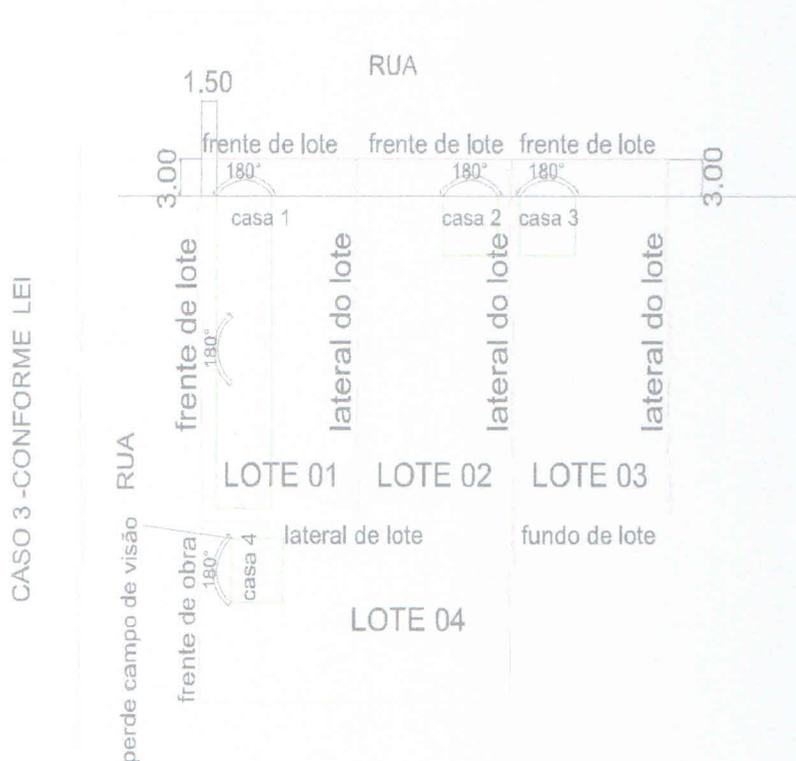
O caso 3, mostra 4 lotes, sendo o lote nº 01 de esquina. Cada lote apresenta uma casa a qual respeita os recuos mínimos conforme a Lei Municipal nº 1406 do Plano diretor aprovado em 2014, Lei de Uso e Ocupação do Solo. No caso

específico do lote nº 01, verifica-se que a casa respeita os 3 metros de recuo exigido para ambas as esquinas de 3 metros. No caso de lotes de esquina são considerados lotes com duas frentes e duas laterais, sem nenhum fundo. Explico:

Observando a figura, verifica-se que quaisquer das frentes do lote 1 **NÃO** apresenta fundo de lote, pois este suposto fundo é nada mais nada menos que a lateral do outro lote, vizinho a esse. Por isso então a consideração de 2 frentes em terrenos de esquina e não uma frente e uma lateral.

O não cumprimento de um desses recuos, isto é, recuos menores, acarreta em perda no campo de visão de lotes vizinhos, podendo ocorrer bloqueio de iluminação e ventilação natural bem como incômodos quanto ao trânsito em específico no caso de entradas de garagem onde poderá ocorrer dificuldades no campo de visão para um dos lotes, conforme ilustra a figura no caso 4 abaixo:

CASO 4 - NÃO CONFORMIDADE COM A LEI



Em específico quanto a sugestão da Sra. Elenita Fornari, onde a mesma expõe dificuldade na elaboração de projetos em lotes de esquina devido a exigência por parte do Município de recuos de 3,00 metros para as 2 frentes consideradas, e que para melhor aprovação de projetos, por ser bairro residencial médio/alto com Avenida e Rua Principal ampla, áreas verdes contribuindo para ventilação e iluminação dos terrenos, edificações e qualidade de vida da coletividade, estaria sugerindo para lotes de esquina, que para rua transversal que passa por este, o Município de Vitorino passe a exigir recuo mínimo de 2,00m do alinhamento predial e não mais 3,00 m, visto que a sugerida metragem conforme descreve a Sra. Elenita Fornari é padrão médio utilizado. Com isso, o Departamento de Engenharia ao analisar esta situação coloca:

- Afim de buscar melhor conhecimento no que nossos vizinhos Pato Branco, São Lourenço e Francisco Beltrão exigem segundo suas Normas constatamos que para lotes de esquina estas cidades utilizam-se de recuos mínimos de (4 x 4)metros, (5x5)metros, (2x5)metros, em nenhum caso (3x3)metros. Constatou-se também em contatos com esses Municípios o interesse em alguns casos de alterarem suas leis quanto a estes recuos, afim de proporcionar melhores condições aos proprietários dos lotes, bem como harmonia estrutural da cidade;
- O Plano Diretor do Município de Vitorino foi aprovado já com estas exigências de (3x3)metros de recuo para esquinas;
- O Departamento de Engenharia através de estudo de caso verificou que há a possibilidade de recuo para lotes de esquina de forma a não prejudicar nenhum lote vizinho quanto a variáveis como pontos de visibilidade de tráfego, iluminação ventilação ou outros. O estudo baseia-se no seguinte molde só valendo para obras residenciais para lotes de esquina e vizinho a este no alinhamento frontal de maior tamanho:
  - 1) Deverá recuar no mínimo 2,00 metros a obra residencial em lotes de esquina referente ao seu alinhamento frontal de maior tamanho;
  - 2) Deverá recuar no mínimo 3,00 metros a obra residencial em lotes de esquina referente ao seu alinhamento frontal de menor tamanho;

3) O lote vizinho ao lote de esquina com alinhamento frontal de maior tamanho deverá a obra residencial recuar no mínimo 2,50 metros de seu alinhamento frontal;

4) Outros lotes que não fizerem parte de confrontações com lotes esquina, as obras residenciais respeitarão os 3,00 metros mínimos de recuo frontais exigidos;

5) A alteração no recuo se dará apenas para obras residenciais em lotes de esquina com alinhamento frontal de maior tamanho e para o lote vizinho ao alinhamento frontal de maior tamanho desse mesmo lote de esquina

6) A alteração no recuo de obra residencial se dará apenas para 1 dos alinhamentos frontais, isto é, o de maior tamanho;

O desenho em anexo esboça 1 quadra composta de vários lotes. Os lotes de esquina apresentam recuos mínimos de 2 e 3 metros da obra em relação aos seus alinhamentos frontais conforme molde descrito acima. Os lotes vizinhos ao lote de esquina respeitam recuos de 2,50 e 3,00 metros de suas obras em relação aos seus alinhamentos frontais também conforme os moldes já citados acima.

Desta forma é possível oferecer melhor opção aos técnicos responsáveis no desenvolvimento de projetos de obras em lotes de esquina e aos vizinhos destes, nos alinhamentos frontais de maior tamanho, bem como maior satisfação dos futuros proprietários, sempre respeitando as normas e cuidados exigidos.

O Departamento de Engenharia destaca ainda que essa alteração deve ser passada pelo COMPLADE para estudo do caso antes ainda de ser criada e aprovada LEI para o mesmo.

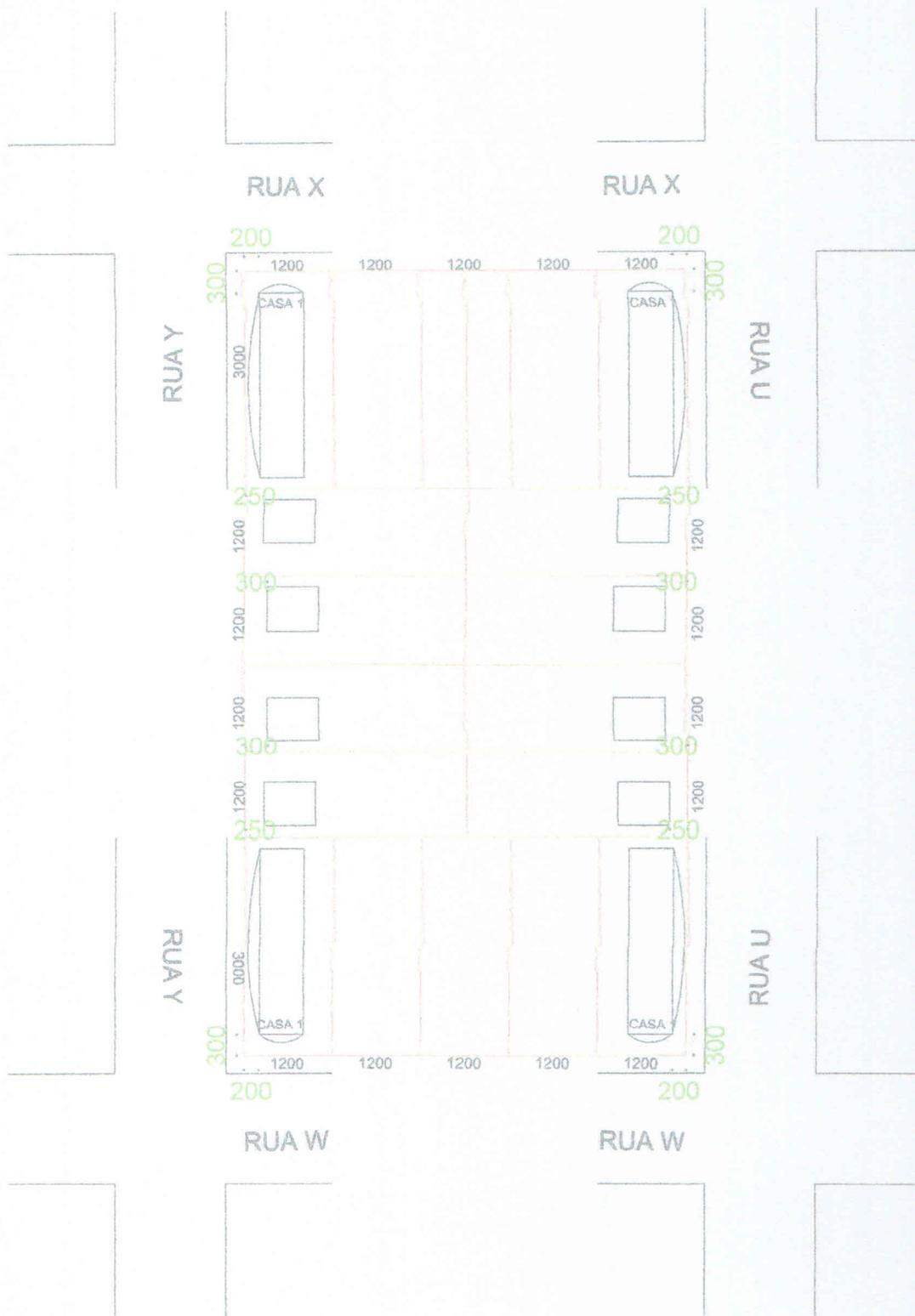
Atenciosamente

**MOISES DIAS**  
**SOUZA:6968**  
**7846020**

Assinado de forma  
digital por MOISES  
DIAS  
SOUZA:69687846020  
Dados: 2020.11.25  
09:41:42 -03'00'

Moisés Dias Souza  
Engenheiro Civil  
CREA Pr 71253/D

ANEXO





# MUNICÍPIO DE VITORINO

Estado do Paraná

Ofício Interno nº 797/2020

Vitorino, 30 de Novembro de 2020

De: **Ademir Veloso**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Indústria e Comércio

Para: **Rui Sergio Todescatto**

Presidente COMPLAD Conselho Municipal do Plano diretor

Vimos por meio desta, solicitar de Vossa Senhoria uma reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor COMPLAD, para que seja discutida a possibilidade de mudanças nos afastamentos e recuos de lotes de esquina no município, os tamanhos quantos aos recuos e afastamentos seguidos na abrangência do território de Vitorino constam na Lei Municipal nº 1406/2014 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e na Lei Complementar nº 09/2014 (Plano Diretor).

Conforme o pedido realizado através do Protocolo Online 816/2020, foi requisitado à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Indústria e Comércio a possibilidade de mudança no tamanho dos recuos e afastamentos dos lotes e esquina do município.

Dessa forma o Secretário encaminhou para o Departamento de Engenharia Municipal através do Ofício Interno nº 770/2020, um pedido de Estudo Técnico a respeito da viabilidade ou não do pedido realizado, bem como caso positivo para a mudança dos tamanhos, qual o tamanho apto a ser usado como padrão nesse caso.

Assim em resposta o Departamento de Engenharia enviou Parecer Técnico explicando a possibilidade de alteração dos recuos e afastamentos de todos os lotes de esquina do município.

Abaixo o Parecer Fundamentado pelo Engenheiro Civil responsável do Departamento de Engenharia Municipal, *in verbis*:

“- O Departamento de Engenharia através de estudo de caso verificou que há a possibilidade de recuo para lotes de esquina de forma a não prejudicar nenhum lote vizinho quanto a variáveis como pontos de visibilidade de tráfego, iluminação ventilação ou outros. O estudo baseia-



# MUNICÍPIO DE VITORINO

Estado do Paraná

se no seguinte molde só valendo para obras residenciais para lotes de esquina e vizinho a este no alinhamento frontal de maior tamanho:

- 1) Deverá recuar no mínimo 2,00 metros a obra residencial em lotes de esquina referente ao seu alinhamento frontal de maior tamanho;
- 2) Deverá recuar no mínimo 3,00 metros a obra residencial em lotes de esquina referente ao seu alinhamento frontal de menor tamanho;
- 3) O lote vizinho ao lote de esquina com alinhamento frontal de maior tamanho deverá a obra residencial recuar no mínimo 2,50 metros de seu alinhamento frontal;
- 4) Outros lotes que não fizerem parte de confrontações com lotes de esquina, as obras residenciais respeitarão os 3,00 metros mínimos de recuo frontais exigidos;
- 5) A alteração no recuo se dará apenas para obras residenciais em lotes de esquina com alinhamento frontal de maior tamanho e para o lote vizinho ao alinhamento frontal de maior tamanho desse mesmo lote de esquina
- 6) A alteração no recuo de obra residencial se dará apenas para 1 dos alinhamentos frontais, isto é, o de maior tamanho;

(...)

Desta forma é possível oferecer melhor opção aos técnicos responsáveis no desenvolvimento de projetos de obras em lotes de esquina e aos vizinhos destes, nos alinhamentos frontais de maior tamanho, bem como maior satisfação dos futuros proprietários, sempre respeitando as normas e cuidados exigidos.”

Assim a Secretaria do Desenvolvimento Urbano, Indústria e Comércio, vêm através deste requisitar a avaliação a ser feita através do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAD) da mudança nos tamanhos dos recuos e afastamentos dos lotes de esquina do município de Vitorino.

Sendo o que tínhamos para o momento,

Atenciosamente,

**ADEMIR**

**VELOSO:00797443975**

Assinado de forma digital por  
ADEMIR VELOSO:00797443975

Dados: 2020.11.30 08:37:48 -03'00'

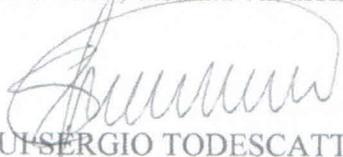
**Ademir Veloso**

Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano, Indústria e Comércio

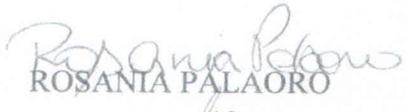
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – COMPLAD

ATA Nº 03/2020

Ao primeiro dia de dezembro de dois mil e vinte, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Vitorino, situada na Rua Barão de Capanema, 134, Centro de Vitorino/PR, realizou-se a reunião do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAD). O Presidente do Conselho, Rui Sérgio Todescatto, abriu a reunião dando início a apresentação dos assuntos contidos na pauta dessa reunião, que trata do protocolo 816/2020 solicitado pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Indústria e Comércio para alteração dos recuos e afastamentos dos lotes de esquina do Município de Vitorino, e qual tamanho possível/desejável de ser utilizado como padrão nesse caso alterando assim a Lei Municipal 1406/2014, sendo o assunto pertinente ao protocolo devidamente explanado pelo servidor TIBERIO LOPES bem como foi anexado ao protocolo o PARECER TÉCNICO do Engenheiro Moises Dias Souza que informa que neste caso específico é possível que seja alterada Lei Municipal que trata do assunto. Sendo aberto debate para análise, sendo aprovado pela unanimidade dos presentes. Também foi deliberado que torna sem efeito a deliberação exarada na RESOLUÇÃO Nº 02/2020 referente ata nº 02/2020, tendo em vista a nova redação dada por esta Ata. Nada tendo mais a tratar, essa ata vai assinada pelos presentes.

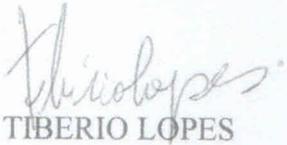
  
RUI SÉRGIO TODESCATTO

  
MARIA CATARINA BERGAMASCHI

  
ROSANIA PALAORO

  
TEODOSIO KRECZKIUSKI

  
ADEMIR VELOSO

  
TIBERIO LOPES

## CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – COMPLAD

### RESOLUÇÃO Nº 03/2020

O Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAD) de Vitorino, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar 009/14, e

CONSIDERANDO as deliberações exaradas na ata nº 02/2020 do COMPLAD, de primeiro de dezembro de dois mil e vinte;

RESOLVE:

Art. 1º. Emitir PARECER FAVORÁVEL à tramitação do Protocolo 816/2020 que trata da alteração dos recuos e afastamentos dos lotes de esquina do Município de Vitorino, e qual tamanho possível/desejável de ser utilizado como padrão nesse caso alterando assim a Lei Municipal 1406/2014.

Art. 2º. Tornar sem efeito a deliberação exarada na RESOLUÇÃO Nº 02/2020 referente ata nº 02/2020, tendo em vista a nova redação dada por esta RESOLUÇÃO.

Art. 3º. Determinar seja dado ciência ao Poder Executivo, da deliberação exarada na ata nº 03/2020, a fim de que possa dar o encaminhamento necessário.

Art. 4º. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Vitorino, Estado do Paraná, em 01 de dezembro de 2020



**RUI SÉRGIO TODESCATTO**  
**PRESIDENTE DO COMPLAD**