



PROJETO DE LEI Nº 062/2026

SUMULA - Altera a Lei Municipal nº 2.496/2024 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), para reduzir a área mínima dos lotes urbanos na Zona Predominantemente Residencial – ZPR e flexibilizar o recuo frontal para edificações comerciais de pequeno porte, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhalão, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica alterado o Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para o Zoneamento Urbano, da Lei Municipal nº 2.496/2024, exclusivamente no que se refere à Zona Predominantemente Residencial – ZPR, passando a vigorar com a seguinte redação:

Área mínima dos lotes na ZPR:

125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

Art. 2º - A testada mínima dos lotes permanece inalterada, devendo observar os parâmetros já estabelecidos na Lei Municipal nº 2.496/2024 e em seu Anexo III.

Art. 3º - Fica alterado o dispositivo referente ao recuo frontal para usos comerciais (CS1, CS2 e CS3) da Lei Municipal nº 2.496/2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

I – Para edificações com área construída de até 150,00 m², fica dispensado o recuo frontal mínimo, podendo a edificação ser implantada no alinhamento predial;
II – Para edificações com área construída superior a 150,00 m², permanece obrigatória a adoção de recuo frontal mínimo de 5,00 (cinco) metros, conforme já estabelecido na legislação vigente.

Art. 4º - A dispensa de recuo frontal prevista nesta Lei não afasta a obrigatoriedade de observância:

I – das normas de acessibilidade;
II – das normas de segurança;
III – das exigências do Código de Obras;
IV – da legislação de trânsito e mobilidade urbana.

Art. 5º - A alteração prevista nesta Lei aplica-se:

I – aos novos parcelamentos do solo urbano na Zona Predominantemente Residencial – ZPR;
II – aos desmembramentos e desdobros situados na ZPR, desde que atendidos os requisitos legais e de infraestrutura;
III – às novas edificações comerciais e ampliações.



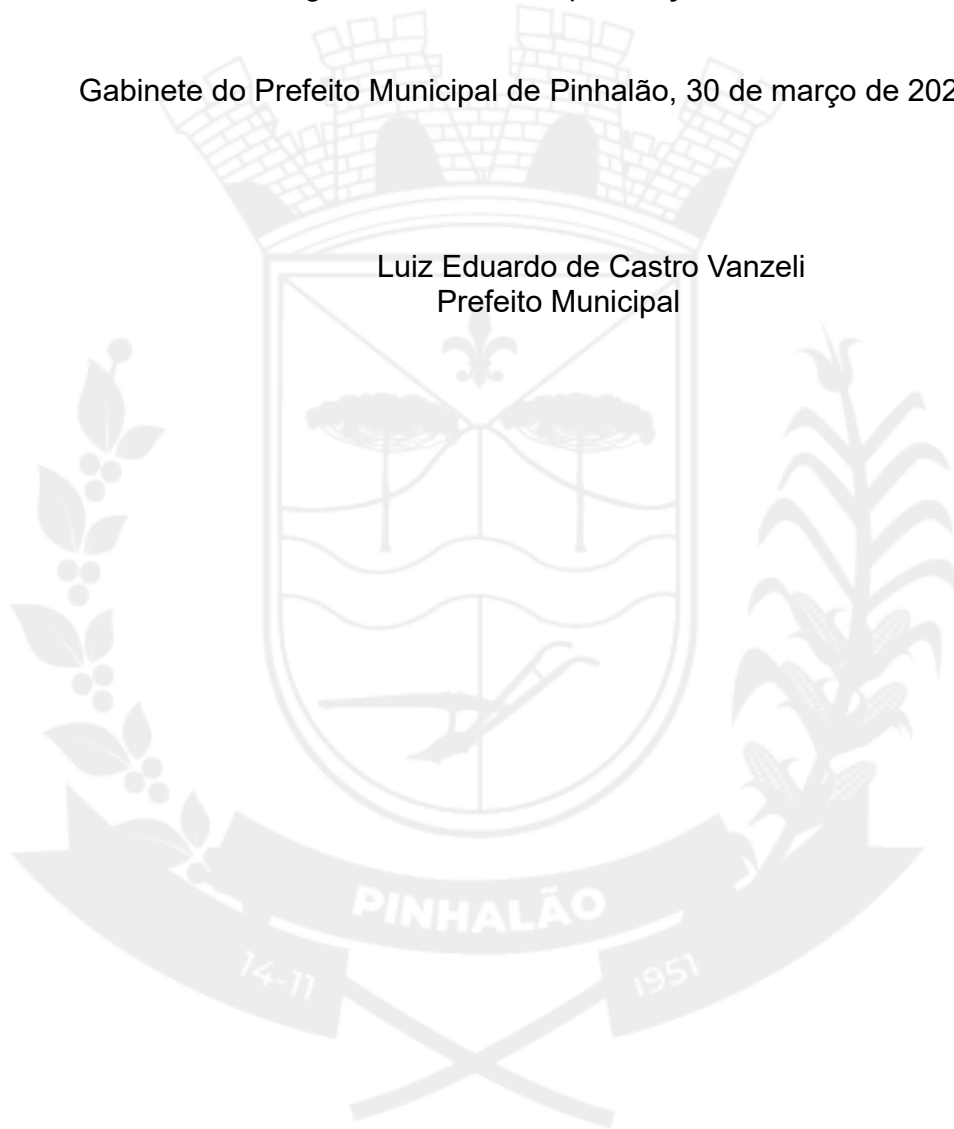
Art. 6º - Ficam mantidas todas as demais exigências previstas na Lei nº 2.496/2024 e na Lei nº 2.495/2024, especialmente quanto:

- I – à infraestrutura urbana obrigatória;
- II – às restrições ambientais;
- III – ao sistema viário;
- IV – às diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinhalão, 30 de março de 2026.

Luiz Eduardo de Castro Vanzeli
Prefeito Municipal





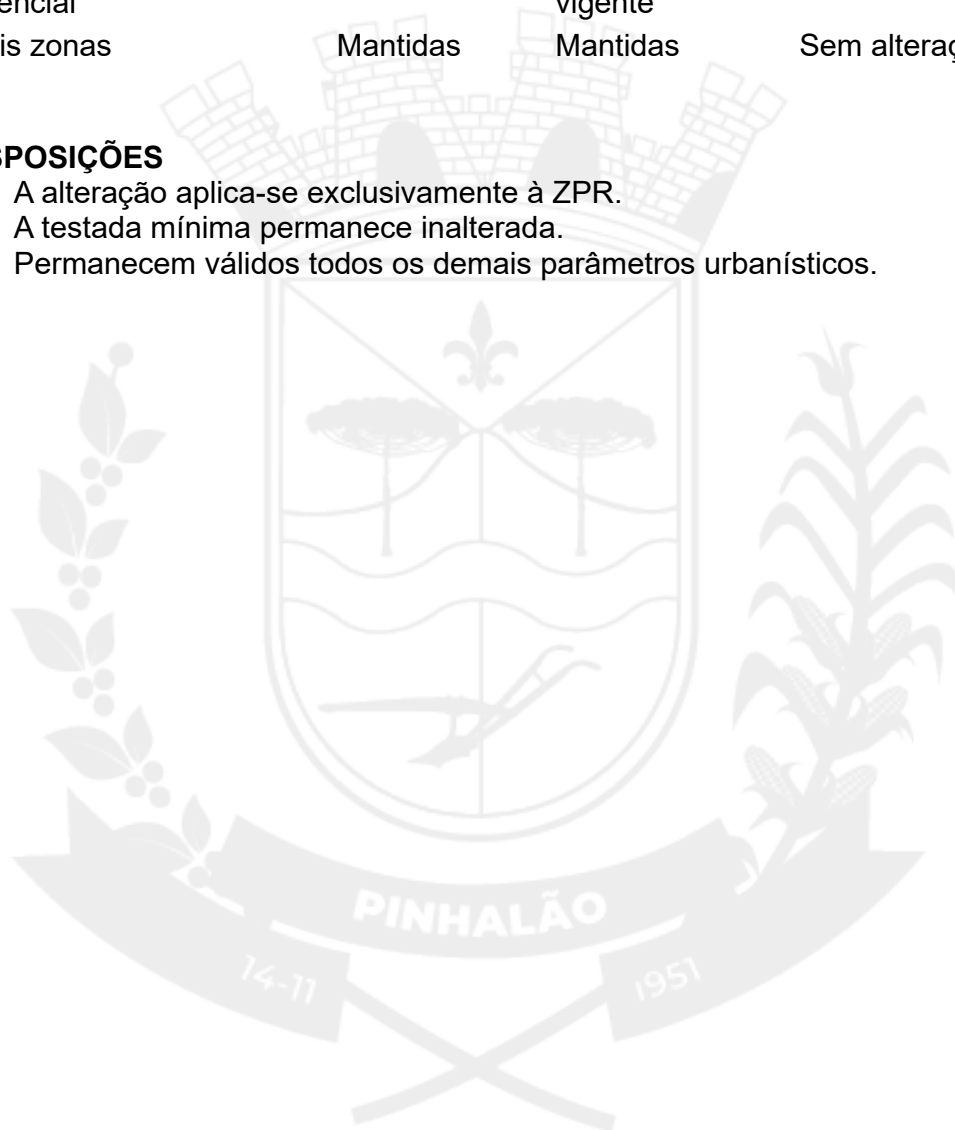
ANEXO III – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ATUALIZAÇÃO PARCIAL)

1. DIMENSÕES DOS LOTES

ZONA	ÁREA MÍNIMA TESTADA DO LOTE	MÍNIMA	OBSERVAÇÕES
ZPR – Zona Predominantemente Residencial	125,00 m ²	Conforme legislação vigente	Alterado por esta Lei
Demais zonas	Mantidas	Mantidas	Sem alteração

2. DISPOSIÇÕES

1. A alteração aplica-se exclusivamente à ZPR.
2. A testada mínima permanece inalterada.
3. Permanecem válidos todos os demais parâmetros urbanísticos.





JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover ajustes pontuais na legislação urbanística municipal, alinhando-a às demandas atuais de desenvolvimento urbano e econômico.

A redução da área mínima dos lotes na Zona Predominantemente Residencial (ZPR) para 125 m² busca ampliar o acesso à moradia, incentivar o adensamento urbano em áreas já consolidadas e otimizar a infraestrutura existente, sem prejuízo da organização urbana, uma vez que a testada mínima permanece inalterada.

Adicionalmente, a flexibilização do recuo frontal para edificações comerciais de até 150 m² visa estimular o comércio local, permitindo maior viabilidade para pequenos empreendedores, ao mesmo tempo em que mantém a exigência de recuo para empreendimentos de maior porte, garantindo equilíbrio urbanístico.

A proposta preserva todas as exigências legais relativas à infraestrutura, meio ambiente, mobilidade urbana e segurança, mantendo a coerência com o Plano Diretor Municipal.

Destaco que foram cumpridas todas as formalidades necessárias para envio da Lei, com reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pinhalão – COMID no dia 14/04/2026, conforme ata que segue anexo, e realização de Audiência Pública no dia 30/04/2026, conforme ata em anexo.

Dessa forma, trata-se de medida que promove o desenvolvimento sustentável, o incentivo à economia local e a inclusão social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinhalão, 30 de março de 2026.

Luiz Eduardo de Castro Vanzeli
Prefeito Municipal

AUDIÊNCIA PÚBLICA – ALTERAÇÃO PLANO DIRETOR

Aos 30 (trinta) dias do mês de abril do ano de 2026, às 14h00, na sede da Câmara Municipal de Pinhalão, Estado do Paraná, foi realizada Audiência Pública, conforme convocação previamente publicada no Diário Oficial do Município.

Aberta a audiência, foi apresentada a pauta referente à discussão sobre a alteração do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere à Lei de Parcelamento de Solo.

Na sequência, foi apresentado o Projeto de Lei em anexo, que dispõe sobre a redução da área mínima dos lotes urbanos na Zona Predominantemente Residencial (ZPR) para 125,00 m², bem como a flexibilização do recuo frontal para edificações comerciais de pequeno porte.

O projeto foi devidamente explicado aos presentes, destacando-se seus objetivos de promover o desenvolvimento urbano, ampliar o acesso à moradia e incentivar o comércio local, mantendo-se as exigências legais quanto à infraestrutura, segurança e normas urbanísticas.

Após a exposição, o tema foi aberto para manifestação dos participantes, sendo sanadas dúvidas e registradas considerações pertinentes.

Encerrada a fase de manifestações, verificou-se a concordância geral dos presentes com a proposta apresentada.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência pública, da qual se lavrou a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada pelos presentes, conforme lista de presença em anexo.


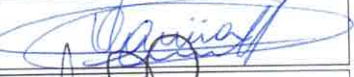

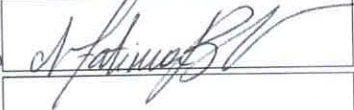
AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DIRETOR

Data: 30 de abril de 2026

Horário: 14h00

Local: Câmara Municipal de Pinhalão – PR

Conforme convocação publicada no Diário Oficial

Nº Nome Completo	Representação	Assinatura
01 Edio Valério Bollino	PMI	
02 YGOR CARVALHO DE OLIVEIRA	PMP	
03 ADA GOUBERTO NOGUEIRA JR	CÂMARA MUNICIPAL	
04 Vitor Barbosa Vitor	Câmara Municipal	Vitor Barbosa Vitor
05 Maria de Fatima B. Nogueira	Coms. Mun. Cidade	
06		
07		
08		
09		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PINHALÃO – COMCID

Aos 14 (quatorze) dias do mês de abril do ano de 2026, às 09h00, na sede da Câmara Municipal de Pinhalão, Estado do Paraná, reuniram-se os membros do Conselho Municipal da Cidade de Pinhalão – COMCID, conforme convocação previamente publicada no Diário Oficial do Município.

Aberta a reunião, foi apresentada a pauta referente à discussão sobre a alteração do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere à Lei de Parcelamento de Solo.

Na sequência, foi apresentado o Projeto de Lei em anexo, que dispõe sobre a redução da área mínima dos lotes urbanos na Zona Predominantemente Residencial (ZPR) para 125,00 m², bem como a flexibilização do recuo frontal para edificações comerciais de pequeno porte.

O projeto foi devidamente explicado aos conselheiros, destacando-se seus objetivos de promover o desenvolvimento urbano, ampliar o acesso à moradia e incentivar o comércio local, mantendo-se as exigências legais quanto à infraestrutura, segurança e normas urbanísticas.

Após a exposição, o projeto foi debatido entre os presentes, sendo sanadas dúvidas e realizadas considerações pertinentes.

Encerrada a fase de discussão, o projeto foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade pelos membros presentes.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada pelos presentes. Conforme lista de presença em anexo


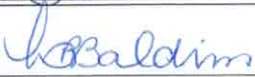
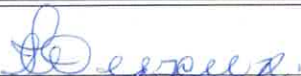





CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PINHALÃO – COMCID

Data: 14 de abril de 2026

Horário: 09h00

Local: Câmara Municipal de Pinhalão – PR

Conforme convocação publicada no Diário Oficial

Nº Nome Completo	Representação	Assinatura
01 Francistone B. F. Crona		
02 Iselticia Bonin Baldim	Sociedade Civil	
03 Fátima M ^a Teixeira	Sociedade Civil	
04 Nelson Slemmer	Sociedade Civil	
05 Francieli Apa de Oliveira Souza	Poder Público	
06 Marlon de Fatima B. Nogueira	Sociedade Civil	
07 ADAGABERTO NOGUEIRA JUNIOR	PODER PÚBLICO	
08 GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA LÃZ		
09		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		