



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

PLENÁRIO PRESIDENTE VEREADOR MIGUEL RIBEIRO PICHETH

Os Vereadores Omar Raimundo Picheth Neto, Irineu Macuco, Osvaldo Kotryk (“Parafuso”) e Eneas Melnisk, no uso de suas atribuições conferidas no Art. 42 da Lei Orgânica Municipal, apresentam o seguinte Projeto de Lei Complementar:

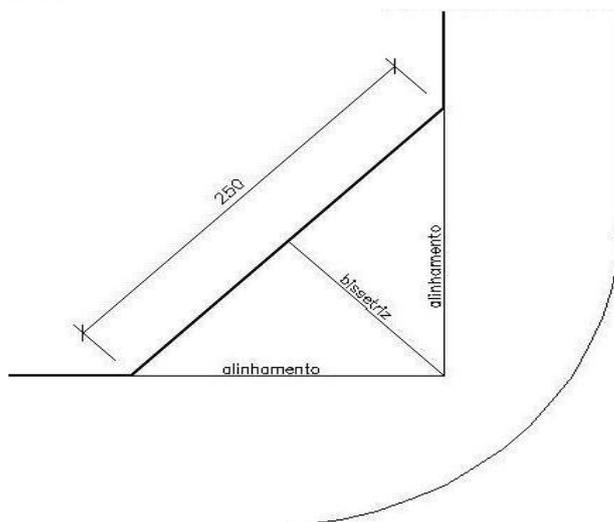
## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 001, DE 11 DE MARÇO DE 2022

Acrescenta Parágrafo Único ao art. 94 e altera-se o § 1º e acrescenta o § 3º ao art. 62 da Lei Complementar nº 089, de 18 de dezembro de 2020, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de São Mateus do Sul; Substitui o Anexo II da Lei Complementar nº 081, de 18 de junho 2020 - Regulamenta o Zoneamento e Uso e a ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de São Mateus do Sul.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Mateus do Sul, Estado do Paraná, APROVOU e Eu, Fernanda Garcia Sardanha, Prefeita Municipal, SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Acrescenta-se um Parágrafo único ao Art. 94 da Lei Complementar nº 089, de 18 de dezembro de 2020 com a seguinte redação:

“Parágrafo único. As vedações situadas no alinhamento do logradouro público em terrenos de esquina deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros”





# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

PLENÁRIO PRESIDENTE VEREADOR MIGUEL RIBEIRO PICHETH

**Art. 2º** Altera-se o parágrafo primeiro e acrescenta-se parágrafo terceiro ao Art. 62 da Lei Complementar nº 089, de 18 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º Não é permitida a construção nas divisas acima do embasamento, ou seja, acima do 4º (quarto) pavimento, medidos na testada do imóvel, sendo que em casos de esquina em declive, será considerada a altura do ponto mais baixo na testada do imóvel.

(...)

§ 3º Poderá ser permitida a construção acima dos parâmetros estabelecidos no § 1º deste artigo, desde que seja apresentado por parte do interessado, o Estudo de Impacto de Vizinhança, de que trata o Art. 30 e 31 da Lei Complementar nº 081, de 18 de junho de 2020 e que este seja aprovado pelo CONDEMAB, o qual poderá, se necessário, submeter a Audiência Pública o referido estudo, na forma do Art. 33 da Lei Complementar nº 081, de 18 de junho de 2020.”

**Art. 3º** Substitui o Anexo II da Lei Complementar nº 081, de 18 de junho 2020 - Regulamenta o Zoneamento e Uso e a ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de São Mateus do Sul, pela tabela anexa a este projeto de lei.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Sessões, 11 de março de 2022.

**OMAR RAIMUNDO PICHETH NETO**

Presidente de Câmara Municipal

**IRINEU MACUCO**  
Vereador – PSB

**OSVALDO KOTRYK**  
**(“PARAFUSO”)**  
Vereador – PSB

**ENÉAS J. MELNISK**  
Vereador – PSD



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

PLENÁRIO PRESIDENTE VEREADOR MIGUEL RIBEIRO PICHETH

## ANEXO II

**Quadro 01 - Zoneamento do uso e ocupação do solo urbano no Município de São Mateus do Sul - Construtivo**

Zonas	Sigla	Coeficiente de aproveitamento	Taxa de Ocupação máxima (%)	Altura máxima (m) ou número de pavimentos	Dimensões mínimas do lote		Recuos mínimos		Taxa Permeabilidade Mínima (%)
		Máximo	Base e Torre	Base e Torre (pavimentos)	área (m²)	Testada (m)	Frontal	Laterais e fundos Base e Torre	
Zona preserv. Ambiental	ZP	0,2	10%	1 pav.	1000	20	10	5	90%
Uso Restrito	UR	0,2	20%	1 pav.	1000	20	5	5	80%
PETROBRAS	ZP	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial R1	R1	5,6	70% / 70%	4 pav. / 4 pav. (b)	360	12	3	1,5	30%
Residencial R2	R2	1,6	80%	4 pav. (b)	250	10	3	1,5	20%
Residencial R3	R3	1,2	60%	2 pav.	1000	20	5	1,5	40%
Comercial e Serviços 1 (COM)	CS1	18	100% / 70%	(4 pav.) / 20 pav. (b)	360	12	0	0 / 2	0%
Comercial e Serviços 2	CS2	3,2	80%	4 pav.	500	15	5	2	20%
Industrial e Serviços 1	IS1	3,2	80%	4 pav.	500	15	5	2	20%
Industrial e Serviços 2	IS2	3,2	80%	4 pav.	1000	20	5	5	20%
Zona Especial de Interesse Social	ZEIS	1,4	70%	4 pav.	250 (a)	10	3	1,5	30%
Rural	ZRU	0,8	20%	4 pav.	Conforme Lei Federal Nº 5868/72	25	15	10	80%

- Em caso de regularização fundiária (consolidada) nas Zonas de Interesse Social, comprovadamente de interesse público e por este aprovado, as dimensões mínimas poderão obedecer a lei federal de Parcelamento.
- Acima dos parâmetros estabelecidos é necessário apresentação de Estudo de impacto de Vizinhança e avaliação por parte do Conselho Desenvolvimento Municipal, COMDEMAB.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

PLENÁRIO PRESIDENTE VEREADOR MIGUEL RIBEIRO PICHETH

## JUSTIFICATIVA

Em atenção ao pleito formulado pelas entidades ACIASMS, CDL, CODESAMAS, IGMATHE e OBSERVATÓRIO SOCIAL mediante ofício dirigido a Presidência desta casa, solicitando a revisão e posterior alteração/inclusão de alguns itens presentes nas Leis Complementares nº 081/2020 e nº 089/2020, este Vereador realizou um profundo estudo acerca do tema e realizou reuniões junto as Secretarias municipais competentes, chegando à conclusão de que alguns pontos das mencionadas leis devem ser revistos, visando adequar as referidas leis ao desenvolvimento da cidade.

A primeira adequação proposta se dá no Art. 94 da Lei Complementar nº 89/2020 - Institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Mateus do Sul e dá outras providências, onde é incluído um Parágrafo único com o fim de tornar obrigatória a construção de canto chanfrado de 2,50m nas vedações situadas no alinhamento do logradouro público em terrenos de esquina, visto que é de suma importância, pois este recorte feito nos lotes de esquina garante a boa visibilidade e segurança aos motoristas.

A segunda adequação diz respeito a alteração do parágrafo primeiro do Art. 62 Lei Complementar nº 089/2020, onde se torna permitida a construção nas divisas acima do embasamento, ou seja, do 4º (quarto) pavimento, sendo suprimida a proibição da construção em piso situado acima de 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) do nível da rua.

Também há a inclusão de parágrafo terceiro ao mesmo artigo, permitindo a construção acima dos parâmetros estabelecidos no § 1º do Art. 62, desde que seja apresentado por parte do interessado, o Estudo de Impacto de Vizinhança e que este seja devidamente aprovado pelo COMDEMAB e, se necessário, submetido à aprovação em audiência pública.

Tal previsão torna a lei flexível e permite a construção de empreendimentos que, após a análise do COMDEMAB, sejam aprovados e não tragam grande impacto a vizinhança.

Por fim, em decorrência das alterações propostas na Lei Complementar nº 89/2020, mostra-se necessário a substituição do Anexo II da Lei Complementar nº 081, de 18 de junho de 2020 - Regulamenta o Zoneamento e Uso e a ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de São Mateus do Sul, pela tabela anexa a este projeto de lei, passando a mesma a figurar como ANEXO II da Lei nº 081/2020.

Cabe destacar, por fim, que as entidades citadas visam atuar de forma ativa e participativa, com foco no desenvolvimento de São Mateus do Sul e acreditam que além



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL**

ESTADO DO PARANÁ

PLENÁRIO PRESIDENTE VEREADOR MIGUEL RIBEIRO PICHETH

das alterações nas questões técnicas construtivas, deve-se considerar o valor e a potencialidade dos terrenos localizados nas zonas.

Ante o exposto, conto com a discussão democrática e republicana dessa Colenda Câmara, a fim de que a matéria siga todos os tramites do devido processo legislativo.

Sala de Sessões, 11 de março de 2022.

**OMAR RAIMUNDO PICHETH NETO**

Presidente de Câmara Municipal

**IRINEU MACUCO**

Vereador – PSB

**OSVALDO KOTRYK**

(“PARAFUSO”)

Vereador – PSB

**ENÉAS J. MELNISK**

Vereador – PSD