



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBIPORÃ, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte:

LEI N.º 2.329/2009

SÚMULA: Altera dispositivos da Lei n.º 2.172/2008, Zoneamento, do Uso e Ocupação do Solo da área Urbana do Município e dá outras providências.

Art. 1º Os artigos 1º, 6º, 7º e 17 da Lei n.º 2.172/2008, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ibiporã, será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I-

II-

III-

IV-

V-

VI-

VII-

VIII-

IX- “GABARITO - É o número máximo de pavimentos tipo que podem ser edificados.

X- “PAVIMENTO TIPO – Cada um dos planos horizontais de um edifício, contados do nível superior do térreo, utilizados como unidade residencial ou comercial”;

XI-

XII-

XIII-

XIV-

XV-

XVI-

XVII-

XVIII – “PAVIMENTO TÉRREO – É o primeiro plano horizontal contado ‘a partir da menor cota do passeio público.’”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

“Art. 6º ...

I-

II-

III- SERVIÇOS - Atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual, e serviços de transportadora, transporte e logística;

IV-”

“Art. 7º Para efeito desta Lei ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente, conforme segue:

I - ...

a)..

b)...

c)...

II) - ...

a)...

b)...

c)...

- Transportadora;

d)...

- Salão de Festas

III) - ...

a)...

b)...”

“Art. 17. A área urbana do Município fica subdividida em zonas conforme Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, em: (ANEXO V)

I- ZONAS RESIDENCIAIS;

II- ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;

III- ZONAS INDUSTRIAIS;

IV- ZONAS DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE;

V- ZONAS DE RESERVAS FLORESTAIS;

VI- ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL;

VII- ZONAS DE RISCOS;

VIII- ZONAS DE EXPLORAÇÃO TURÍSTICA.”

Art. 2º - O parágrafo único do artigo 18 da Lei n.º 2.172/2008, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 As Zonas Residenciais – ZR: destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

“Parágrafo único. Nos loteamentos denominados Vila Esperança, Taquara do Reino, Jardim John Kennedy, Jardim Santa Paula, Residencial Terra Bonita, Jardim Residencial San Rafael, Vila Eliane, Vila Ribeiro, Jardim Pérola, Jardim Pinheiro, Residencial Vale Verde, Semprebom I e II, Residencial Monte Verde, Residencial Casa Grande, Jardim Progresso e Jardim Santa Luzia, mantidos a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, permite-se a edificação de residência em série (geminadas) paralela ou transversal ao alinhamento predial, na proporção de 01 (uma) unidade construída para cada 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 05 (cinco metros). E quando do pedido de HABITE-SE, e após a conclusão das casas, admite-se a subdivisão em lotes mínimos de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com frente mínima de 05 (cinco metros).”

Art. 3º São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I e II.

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

Ibiporã, 29 de Dezembro de 2009

JOSÉ MARIA FERREIRA
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Anexo I - Características de Uso

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZR2	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Central	Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluitiva	Todos os demais
ZR3	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal, Lazer, Esporte e Recreação	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
ZR4	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal, Lazer, Esporte e Recreação	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
ZR5	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal, Lazer, Esporte e Recreação			
ZEIS	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal	Residencial	Residencial	Todos os demais
ZR1/ ZC1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Central	Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluitiva		Todos os demais
ZC2	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Central Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluitiva		Todos os demais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

ZC3	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal, Central, Setorial.	Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluitiva.	Indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa	
ZC4	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Central Comércio e Serviço Setorial	Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluitiva	Todos os demais
ZI	Comércio e Serviço Vicinal, Central, Setorial e Especial. Indústria não Poluitiva	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical (2)	Indústria Potencialmente incômoda, nociva ou perigosa	
ZET	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal, Lazer, Esporte e Recreação			Todos os demais

Notas:

1 - Nas Zonas residenciais, a instalação de bar e as atividades classificadas nesta Lei como “Comércio e serviço especial” só será permitida com o parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal e a aprovação dos vizinhos na forma prevista no §3º do artigo 3º.

2 – Na Zona Industrial – ZI - e na Zona de Expansão Industrial não serão permitidos loteamentos residenciais ou conjuntos multifamiliar horizontal ou vertical numa faixa de 200 (duzentos) metros de profundidade margeando o Contorno Norte.

3 - A instalação e o funcionamento do comércio de defensivos agrícolas dependerão de liberação prévia do IAP.

4 - A instalação e o funcionamento de lava-jatos dependerão de parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do SAMAE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Anexo II - Índices de Ocupação

Zonas	Lote Mínimo	Testada Mínima		Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação		Taxa de Permeabilidade %	Recuo Frontal		Área mínima de terreno por Unidade residencial	Gabarito de Altura
	Área Mínima	Normal	Esquina		até o 2º pavimento	acima do 2º pavimento		comércio industrial	residência		
ZR2	250	12	15	1	65	-	15	4	4	125	02
ZR3	2500	25	25	0,5	20	20	20	5	5	1200	02
ZR4	5000	50	50	0,2	20	20	60	5	5	2500	02
ZR5	20.000	50	50	0,2	20	20	60	5	5	10.000	02
ZEIS	250	10	13	1	65	-	15	4	4	125	4
ZR1/ ZC1	300	10	14	4	85(1)	65	15	4	4	10	12
ZC2	Índice da zona de maior envolvente coeficiente de aproveitamento				85(1)	65	15	4	4	100	Índice da zona de maior coeficiente aproveitamento
ZC3	300	12	15	1	85 (1)	65	15	4	4	150	02
ZC4	300	12	15	2 (1)	85	65	15	4	4	125	04
ZI	1000	20	20	1	80	80	20	7	7	225	-
ZET	2000	20	20	0,2	20	20	60	5	5	1000	02



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

Notas:

1 - Em caso de edificações residenciais, a taxa de ocupação é de 65% desde o pavimento térreo, e em caso de construções de dois pavimentos, sendo o 1º comercial e o 2º residencial, a taxa de ocupação do 2º pavimento pode ser 85%, e em caso de edificação de uso misto, a taxa de ocupação pode ser, também, de 85%.

2 - Fica dispensado do recuo frontal e lateral a via as edificações para fins comerciais e de serviços, até o 2º pavimento, na Avenida Paraná desde seu início até a Rua Mário de Menezes, Avenida Santos Dumont desde seu início até a Avenida Luiz Ferrari e Avenida Souza Naves desde seu início até a Avenida dos Estudantes e em toda sua extensão das Avenidas Prefeito Mário de Menezes, Engenheiro Francisco Beltrão, 19 de Dezembro e Londrina, inclusive nos lotes originados de subdivisão nas esquinas destes trechos e os lotes que se encontram nos eixos comerciais conforme delimitado no mapa de zoneamento integrante desta Lei.

3 – Na Av. Souza Naves entre a Av. dos Estudantes e BR-369, Av. Ibrahim Prudente da Silva, Rua Primavera (Jardim Éden) e Rua João Barreto o recuo previsto no artigo 36 não é opcional, devendo sempre ser respeitado para efeito de recuo a face para estas avenidas ou ruas.

4 - Na ZR2, quando, o loteamento for de iniciativa do Poder Público e tiver as mesmas características do da ZEIS, serão permitidas as mesmas metragens desta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ
Estado do Paraná

Mapa de Zoneamento Urbano (ANEXO V)