



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 Nº 2.447/2011

SÚMULA: Altera dispositivos da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008 - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da área urbana do Município e dá outras providências.

Art. 1º O parágrafo 1º do inciso X do artigo 16 da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16

X -

§ 1º Nos lotes já edificados, constantes nas subdivisões dos lotes das várias zonas e setores em loteamentos aprovados, será permitida área mínima não inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 m (cinco metros), e ou, conforme o fracionamento da metragem do lote permitir, para efeito de regularização e que possam comprovar de fato a existência da subdivisão a qualquer título ocorrida até 31 de dezembro de 2008, e para os lotes remanescentes não edificados prevalece a área e testada mínima da zona a que pertencer o lote, exceto os lotes oriundos de herança, mesmo que não edificados, poderão ser subdivididos.

.....”

Art. 2º Altera o ANEXO IV - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que é mencionado no art. 17 da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, conforme anexo.

Art. 3º Fica acrescido ao art. 18 da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, o § 2º e renumera o parágrafo único para § 1º.

“Art. 18.

§ 1º Nos loteamentos denominados Vila Esperança, Patrimônio Taquara do Reino, Jardim John Kennedy, Jardim Santa Paula, Residencial Terra Bonita, Jardim Residencial San Rafael, Vila Eliane, Vila Ribeiro, Parque Residencial Pérola, Jardim Pinheiro, Residencial Vale Verde, Semprebom I e II, Residencial Monte Verde I e II, Recanto Parque Coari, Jardim Casa Grande, Jardim Progresso, Jardim Santa Luzia, Residencial Borges, Vila Nelo e ZEIS, mantidos a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, permite-se a edificação de residência



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

em série (geminadas) paralela ou transversal ao alinhamento predial, na proporção de 01 (uma) unidade construída para cada 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 05 (cinco metros) e ou, conforme o fracionamento da metragem do lote permitir e quando do pedido de HABITE-SE, e após a conclusão das casas, admite-se a subdivisão em lotes mínimos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com frente mínima de 05 (cinco metros).

§ 2º Nos loteamentos aprovados à partir de 2009, obedecerão o disposto no Anexo II – Índices de Ocupação, da Lei 2172/2008 e suas alterações.”

Art. 4º Ao artigo 43 da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, inclui-se inciso V:

“Art. 43.

.....
V - ter a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.”

Art. 5º O artigo 50 da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50. As áreas arruadas do Patrimônio Taquara do Reino, Jardim John Kennedy e Cidade Balneária Tibagi, constituem-se Perímetro Urbano do Município e, para efeito desta Lei, serão consideradas como ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL. As ruas principais da Taquara do Reino (Rua Vicente Alves e Rua Ibiporã) e do Jardim John Kennedy (Av. Brasil) serão consideradas Zona Comercial 2 (ZC2).”

Art. 6º Altera o ANEXO I – Características de Uso, que é mencionado no art. 51 da Lei n.º 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, conforme anexo.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ibiporã, 21 de Março de 2011

JOSÉ MARIA FERREIRA
Prefeito do Município

Ref.:

Projeto de Lei n.º 094/2010

Autoria: Executivo Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÁ

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 Poluente	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, Lazer, Esporte e Recreação	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
ZR5	Residencial Unifamiliar, Lazer, Esporte e Recreação	Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
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 Poluente		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 Poluente		Todos os demais
ZC3	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal, Central, Setorial.	Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluente.	Indústria potencialmente incômoda, 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 Poluente	Todos os demais
ZI	Comércio e Serviço Vicinal, Central, Setorial e Especial. Indústria não Poluente	Residencial Unifamiliar, (2)	Indústria Potencialmente incômoda, nociva ou perigosa	
ZET	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal, Lazer, Esporte e Recreação			Todos os demais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

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 parecer do IAP.

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

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 indústria	residência		
	m²	m	m		%	%		m	m		
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	25	25	0,2	20	20	60	5	5	2500	02
ZR5	1.500	15	15	0,2	20	20	60	5	5	750	02
ZEIS	250	10	13	2	65	-	15	4	4	125	04
ZR1/ ZC1	300	10	14	4	85(1)	65	15	4	4	10	12
ZC2	Índice da zona envolvente de maior 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

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 poder ser, também, de 85%.

2 - Ficam dispensadas do recuo frontal e lateral as edificações para fins comerciais e de serviços, até o 2º pavimento, na Avenida Paraná, desde seu início até a Avenida 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 Mário de Menezes, Engenheiro Francisco Beltrão, 19 de Dezembro e Londrina, inclusive nos lotes originados de subdivisão nas esquinas destes trechos e lotes que se encontram nos eixos comerciais conforme delimitado no mapa de zoneamento integrante desta Lei.

3 – Na Av. 19 de Dezembro, Av. Souza Naves entre a Av. dos Estudantes e BR-369, Av. Londrina (Jardim San Rafael), Av. Ibrahim Prudente, 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.

5 – Na ZEIS, quando a construção habitacional atender ao interesse social, for multifamiliar e/ou financiada pelo poder público, o n.º de pavimentos será em conformidade ao que consta no Anexo II – Índice de Ocupação.