



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

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

## **LEI N° 2.481/2011**

**SÚMULA:** Altera dispositivos da Lei Municipal n° 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do Município de Ibiaporã e dá outras providências.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Zoneamento**

**Art. 1°** O artigo 18 da Lei Municipal n° 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 .....

*Parágrafo único.* 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 Casagrande, Jardim Progresso e Jardim Santa Luzia, Residencial Borges, Vila Nelo, Residencial Pedro Baize, Jardim Bueno, Residencial Tupy e ZEIS, 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 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros), e quando do pedido de HABITE-SE, e após a conclusão das casas, admite-se a subdivisão em lotes mínimos de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com frente mínima de 5m (cinco metros).

**Art. 2°** O artigo 19 da Lei Municipal n° 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

“Art. 19 As Zonas Comerciais e de Serviços – ZC e EC destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço, devendo predominar o uso especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir o uso residencial.”

**Art. 3º** O artigo 38 da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38 Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observada a mesma distância do afastamento lateral ou de fundo a que estiver sujeitas as edificações, face às disposições previstas nesta Lei.

*Parágrafo único.* .....

**Art. 4º** Altera a nota 02, insere o EC no ANEXO II.

**Art. 5º** Altera o ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, que é mencionado no art. 17 da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, conforme anexo.

**Art. 6º** Altera o ANEXO I.

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

**Ibiporã, 18 de Agosto de 2011**

**JOSÉ MARIA FERREIRA**  
**Prefeito do Município**

*Ref.:*

*Projeto de Lei nº 039/2011*

*Autoria: Executivo Municipal*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

## Anexo I - Características de Uso

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
E.C	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
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	Residencial Multifamiliar Vertical Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
ZR4	Residencial Unifamiliar Multifamiliar Horizontal, Lazer, Esporte e Recreação	Residencial Multifamiliar Vertical 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 Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
ZEIS	Residencial Unifamiliar Multifamiliar Horizontal e vertical	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, 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, (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 200m (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 do SAMAE e da 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		Pavimentos Tipo
	m²	M	M		%	%		m	m		m²
EC	300	10	14	4	85(1)	65	15	(2)(3)	4	10	12
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(3)	4	10	12
ZC2	Índice da zona envolvente de maior coeficiente de aproveitamento			1,5	85(1)	65	15	4(3)	4	100	Índice da zona de maior coeficiente aproveitamento
ZC3	300	12	15	1,5	85 (1)	65	15	4(3)	4	150	02
ZC4	300	12	15	2	85(1)	65	15	4(3)	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** - 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, 19 de Dezembro, desde seu início até a Rua Antonieta de Barros, inclusive nos lotes originados de subdivisão nas esquinas destes trechos.

**3** – Na Av. 19 de Dezembro, Av. Souza Naves entre a Av. dos Estudantes e Contorno Norte, 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.