



# 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 2.565/2012**

**SÚMULA:** Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008 e suas alterações, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da área urbana do Município e dá outras providências.

### **CAPÍTULO I**

#### **Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** O artigo 1º da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º...

Parágrafo Único...

I - ...

II - ...

III - ...

IV – ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE RESIDENCIAL – Fração de área de terreno relativa a cada unidade residencial;

V - ...

VI - ...

VII - ...

VIII - ...

IX – GABARITO DE ALTURA – É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;

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

XI - ...

XII - ...

XIII - ...

XIV - ...

XV – TAXA DE PERMEABILIDADE – Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou com revestimento drenante;

XVI - ...



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

XVII - ...

XVIII - ...

XIX – UNIDADE RESIDENCIAL – É uma unidade de moradia unifamiliar, individualizada ou casa.”

## **CAPÍTULO IV**

### Do Zoneamento

**Art. 2º** Os artigos 17 e 25 da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17 ...

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

V - ...

VI - ...

VII - ...

VIII – (Revogado).

Art. 25 – (Revogado)”

## **CAPÍTULO VII**

### Disposições Complementares

**Art. 3º** O artigo 37 da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 37. Ficam dispensados de recuo os casos previstos no Anexo II desta Lei e limitado o recuo a uma das testadas nos casos previstos no artigo anterior e parágrafos abaixo:

§ 1º Em casos extremos, após análise da Assessoria de Planejamento, o projeto arquitetônico das construções em terrenos, cujas áreas sejam inferiores ao mínimo exigido para a zona a que pertence, e, comprovadamente, inviável sua edificação, considerando-se todos os índices de ocupação do Anexo II desta Lei, deverá ser encaminhando ao CDU para a competente autorização.

§ 2º As guaritas e portarias situadas no recuo frontal obrigatório, que não poderão ultrapassar a 20% (vinte por cento) da área do recuo obrigatório.”

## **CAPÍTULO VIII**

### Das Disposições Finais

**Art. 4º** O artigo 50 da Lei Municipal nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50 ...



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

*Parágrafo único.* As áreas de terras denominadas de Fazenda Itaúna e de Fazenda Esmeralda e a área de terras medindo 12,10 hectares, constituída pelo lote nº 15 (quinze) situado na gleba 2, da Fazenda Três Bocas ou Barras, e a área de terras medindo 344.950,00m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e quatro mil, novecentos e cinqüenta metros quadrados), constituída pelo lote C-1, da subdivisão do Lote C, que por sua vez foi anteriormente resultante da subdivisão dos lotes nº 05,10, 47 e 51-A e parte do lote nº 10, das Glebas Engenho de Ferro, para efeito desta Lei, serão consideradas como ZR3.”

**Art. 5º** Os ANEXOS I - Característica de Uso; II – Índices de Ocupação; III – Recuos Obrigatórios; e o Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, de que trata a Lei nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2.008, e suas alterações, devidamente atualizado, fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Ibiporã, 26 de Julho de 2012**

**JOSÉ MARIA FERREIRA**  
Prefeito do Município

*Ref.:*

*Projeto de Lei nº 005/12*

*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 e Multifamiliar Horizontal e <b>Vertical</b> Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Central	Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Especial Indústria não Poluitiva		Todos os demais
ZR2	<b>Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal</b>	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 de Central Comércio e Serviço Especial	Todos os demais
ZEIS	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal e vertical	Residencial Com. Serv. Vicinal	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
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	Comércio e Serviço Central Comércio e	Comércio e Serviço Especial	Todos os demais



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

	Vertical Comércio e Serviço Vicinal	Serviço Setorial	Indústria não Poluitiva	
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	

### **Notas:**

**1** - Nas Zonas residenciais a instalação de bar 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
	Área Mínima	Normal	Esquina		até o 2º pavimento	acima do 2º pavimento		comércio indústria	residência		Altura
	m²	M	M		%	%		m	m		m²
EC	300	10	14	4	85(1)	65	15	(2)E(3)	4	<b>10</b>	12
ZR2	250	12	15	1	65	-	15	4	4	<b>80,00</b>	02
ZR3	2500	25	25	0,5	20	-	20	5	5	1200	02
ZR4	5000	50	50	0,2	20	-	60	5	5	2500	02
ZR5	1.500	50	50	0,2	20	-	60	5	5	750	02
ZEIS	250	10	13	2	65	-	15	4	4	62,50	04
ZR1/ ZC1	300	10	14	4	85(1)	65	15	4(3)	4	<b>10</b>	12
ZC2	Índice da zona envolvente de maior coeficiente de aproveitamento			1,5	85(1)	65	15	4(3)	4	<b>100</b>	Índice da zona envolvente de maior coeficiente de aproveitamento
ZC3	300	12	15	1,5	85 (1)	65	15	4(3)	4	<b>62,50</b>	02
ZC4	300	12	15	2,0	85(1)	65	15	4(3)	4	<b>62,50</b>	04
ZI	1000	20	20	1	80	80	20	7	7	1000	-

**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 Avenida Prefeito Mário de Menezes, Avenida Santos Dumont desde seu início até a Avenida Luiz Ferrari e Avenida Senador 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, excetuando-se o trecho mencionado na nota 02, Av. Souza Naves entre a Av. dos Estudantes e Contorno Norte, Av. Londrina , Av. Ibrahim Prudente, Rua Primavera 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 interesse do Poder Público e tiver as mesmas características do da ZEIS serão permitidas as mesmas metragens desta.

**5** – Para edificações de apartamentos ou condomínio vertical, a área mínima de terreno por unidade autônoma, fica restrita a legislação de condomínio.

**Anexo III - Recuos Obrigatórios**

Número de Pavimentos Da Edificação	Recuos Laterais	Recuos de Fundos
	metro linear (ml)	metro linear (ml)
Até 2 pavimentos	1,5	1,5
Até 8 pavimentos	2,5	5,0
Até 12 pavimentos	3,0	5,0

**Notas:**

**1** - Os recuos laterais e de fundos são quando da existência de aberturas (art.32), exceto nos lotes de esquina que obedecerá ao definido no art. 35 e a nota 2 e 3 do Anexo II.

**2** - Na zona industrial os recuos laterais serão de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de cada lado independentemente da existência de aberturas.

**3** - Na zona industrial os recuos de fundo serão de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) independentemente da existência de aberturas.