



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 344.950,00m² (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 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 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	10	12
ZR2	250	12	15	1	65	-	15	4	4	80,00	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	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 envolvente de maior coeficiente de aproveitamento
ZC3	300	12	15	1,5	85 (1)	65	15	4(3)	4	62,50	02
ZC4	300	12	15	2,0	85(1)	65	15	4(3)	4	62,50	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.