

LEI COMPLEMENTAR Nº 1235, DE 4 DE OUTUBRO DE 2024.

(Oriunda do poder Executivo – 18ª Gestão)

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Ibaity e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU e eu ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte

LEI COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território urbano e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

Art. 2º. A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- anexo I - Mapa de Macrozoneamento;
- anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano (Sede);
- anexo III – Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito de Amorrinha);
- anexo IV – Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito Euzébio de Oliveira);
- anexo V – Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito do Campinho);
- anexo VI – Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito Vila Guay);
- anexo VII – Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito do Vassoural);
- anexo VIII – Tabela de Usos adequados, permissíveis e proibidos -Macrozoneamento;
- anexo IX - Tabela de Índices Urbanísticos - Macrozoneamento;
- anexo X - Tabela de Usos Adequados, Permissíveis e Proibidos – Sede Urbana;
- anexo XI – Tabela de Índices Urbanísticos – Sede Urbana; e
- anexo XII – Tabela de Vagas para Estacionamento.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Da Definição e Classificação dos Usos

Art. 3º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:
USO HABITACIONAL - edificações destinadas à habitação permanente ou transitória

subclassificando-se em:

(H1) HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

(H2) HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

(H3) HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE - 02 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

(H4) HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL - edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato, orfanato;

(H5) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

e.1) (H5.1) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1: Apart-Hotel, Pensão;

e.2) (H5.2) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2: Hotel;

e.3) (H5.3) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3: Motel.

USOS COMUNITÁRIOS - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

(E1) COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: UBS, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial;

(E2) COMUNITÁRIO 2 - atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

b.1) (E2.1) COMUNITÁRIO 2 - LAZER E CULTURA, auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro;

b.2) (E2.2) COMUNITÁRIO 2 – ENSINO, estabelecimentos de ensino fundamental e médio;

b.3) (E2.3) COMUNITÁRIO 2 – SAÚDE, hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;

b.4) (E2.4) COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO, casa de culto, templo religioso.

(E3) COMUNITÁRIO 3 - atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

c.1) (E3.1) COMUNITÁRIO 3 – LAZER - autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio;

c.2) (E3.2) COMUNITÁRIO 3 – ENSINO - campus universitário, estabelecimento de ensino superior.

USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

COMÉRCIO VICINAL - Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no

interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em:

a.1) (C1) COMÉRCIO VICINAL 1: relojoaria, açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, ervanário, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães;

a.2) (C2) COMÉRCIO VICINAL 2 – bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, sorveteria, livraria, panificadora, pastelaria;

SERVIÇO VICINAL - Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:

b.1) (S1) SERVIÇO VICINAL 1: profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias;

b.2) (S2) SERVIÇO VICINAL 2: agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, tênis de mesa, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, jogos eletrônicos.

(CSB) COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, imobiliária, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, posto de gasolina, restaurante, rotisseria, serviços de lavagem de veículos;

(CSS) COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, lojas de departamentos, posto de gasolina, sede de empresas, serviços públicos, super e hipermercados;

(CSG) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL - Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora,

(CSE) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO - Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

f.1) (CSE1) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa;

f.2) (CSE2) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2: capela mortuária, cemitério, ossuário.

USO INDUSTRIAL - Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

(I1) INDÚSTRIA TIPO 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como confecção de cortinas, fabricação e restauração de

vitrais, malharia, fabricação de: absorventes, acessório do vestuário, acessórios para animais, adesivos, aeromodelismo, artigos de artesanato, artigos de bijuteria, artigos de colchoaria, artigos de cortiça, artigos de couro, artigos de decoração, artigos de joalheria, artigos de pele, artigos para brindes, artigos para cama, mesa e banho, bengalas, bolsas, bordados, calçados, capas para veículos, clichês, etiquetas, fraldas, gelo, guarda-chuva, guarda-sol, material didático, material ótico, mochilas, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, pastas escolares, perucas e cabeleiras, produtos alimentícios, produtos desidratados, produtos naturais, relógio, rendas, roupas, sacolas, semi-jóias, sombrinhas, suprimentos para informática, indústria de serralheria;

(12) INDÚSTRIA TIPO 2 - Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, marcenaria, fabricação de: acabamentos para móveis, acessórios para panificação, acumuladores eletrônicos, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos de medidas, aparelhos fotográficos, cinematográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de bambu, artefatos de cartão, artefatos de cartolina, artefatos de junco, artefatos de lona, artefatos de papel e papelão, artefatos de vime, artigos de caça e pesca, artigos de carpintaria, indústria de artefatos de cimento, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos diversos de madeira, artigos têxteis, box para banheiros, brochas, capachos, churrasqueiras, componentes eletrônicos, componentes e sistema de sinalização, cordas e barbantes, cordoalha, correias, cronômetro e relógios, cúpulas para abajur, embalagens, espanadores, escovas, esquadrias, estandes para tiro ao alvo, estofados para veículos, estopa, fitas adesivas, formulário contínuo, instrumentos musicais, instrumentos óticos, lareiras, lixas, luminárias, luminárias para abajur, luminosos, materiais terapêuticos, molduras, móveis, móveis de vime, painéis e cartazes publicitários, palha de aço, palha trançada, paredes divisórias, peças e acessórios e material de comunicação, peças para aparelhos eletroeletrônicos e acessórios, persianas, pincéis, portas e divisões sanfonada, portões eletrônicos, produtos alimentícios com forno a lenha, produtos veterinários, sacarias, tapetes, tecelagem, toldos, varais, vassoura, fábrica de sabão;

(13) INDÚSTRIA TIPO 3 - Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: construção de embarcações, curtume, desdobramento de madeira, destilação de álcool, entreposto de madeira para exportação (ressecamento), frigorífico, fundição de peças, fundição de purificação de metais preciosos, geração e fornecimento de energia elétrica, indústria cerâmica, indústria de abrasivo, indústria de águas minerais, indústria de beneficiamento, indústria de bobinamento de transformadores, indústria de compensados e/ou laminados, indústria de fumo, indústria de implementos rodoviários, indústria de madeira, indústria de mármore, indústria de artefatos de amianto, indústria de plásticos, indústria de produtos biotecnológicos, indústria eletromecânica, indústria granito, indústria mecânica, indústria metalúrgica, indústria petroquímica, montagem de veículos, peletário, produção de elemento químico e de produtos inorgânico e orgânico, produção de óleos vegetais e outros produtos da madeira, produção de óleos, gorduras e ceras vegetal e animais, reciclagem de plásticos, reciclagem de sucatas metálicas, reciclagem de sucatas

não metálicas, recuperação de resíduos têxteis, refinação de sal de cozinha, secagem e salga de couro e peles, sementação de aço, sintetização ou pelletização de carvão de pedra e coque, tanoaria, têmpera de aço, têmpera e sementação de aço, torrefação e moagem de cereais, tratamento e distribuição de água, usina de concreto, zincagem, fabricação de: açúcar, adubos, água sanitária, álcool, alvaiade, anodos, antenas, aparelho, peças e acessórios para agropecuária, aparelhos e equipamentos eletrônicos terapêuticos, aquecedores, peças e acessórios, arames metálicos, argamassa, armas, artefatos de borracha, artefatos de concreto, artefatos de espuma de borracha, artefatos de fibra de vidro, artefatos de metal, artefatos de parafina, artigos de caldeiros, artigos de cutelaria, artigos de material plástico e/ou acrílico, artigos de tanoaria, artigos diversos de fibra, artigos para refrigeração, artigos pirotécnicos, asfalto, bebidas, bicicletas, biscoitos e bolachas, bombas e motores hidrostáticos, borracha e látex sintéticos, brinquedos, caçambas, café, cal, caldeiras, máquinas, turbinas, e motores marítimos, câmaras de ar, canos, canos metálicos, carretas para veículos, carroças, carrocerias para veículos automotores, cartão, cartolina, casas pré-fabricadas, celulose, ceras para assoalhos, chapas e placas de madeira, cimento, cola, combustíveis e lubrificantes, componentes e turbinas, concentrados aromáticos, corretivos do solo, cosméticos, cristais, defensivos agrícolas, desinfetantes, elevadores, equipamentos contra incêndio, equipamentos e aparelhos para controle visual, pedagógico, equipamentos e materiais de proteção e segurança de trabalho, equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, equipamentos esportivos, equipamentos hospitalares, equipamentos industriais, peças e acessórios, equipamentos náuticos, equipamentos para transmissão industrial, equipamentos para telecomunicação, equipamentos pneumáticos, esmaltes, espelhos, espumas de borracha, estruturas de madeira, estruturas metálicas, explosivos, fermentos e leveduras, ferramentas, fertilizantes, fios e arames de metais, fios metálicos, formicidas e inseticidas, fósforos, fungicidas, gás de hulha e nafta, gelatinas, germicidas, glicerina, graxas, impermeabilizantes, lacas, laminados, laminados de metais, laminados plásticos, lâmpadas, licores, louças, malte, manilhas, canos, tubos e conexão de material plástico, máquinas. e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica, máquinas e equipamentos agrícolas, máquinas motrizes não elétricos, máquinas para meio-fio, máquinas, peças e acessórios, massa plástica, massas alimentícias, massas para vedação, mate solúvel, materiais para condicionamento de pneumáticos, materiais, para estofos, material eletroeletrônico, material fotográfico, material, hidráulico, material para medicina, cirurgia e odontologia, matérias primas para inseticidas e fertilizantes, medicamentos, moldes e matrizes de peças e embalagem plástica montagem de tratores, máquinas, peças e acessórios de terraplenagem, motocicletas, motores para tratores agrícolas, munição para caça e esporte, munições, oxigênio, papel, papelão, peças de gesso, peças e acessórios para máquinas agrícolas, peças e acessórios para motocicletas, peças e acessórios para veículos, peças e equipamentos, mecânicos, pisos, placas de baterias, pneumáticos, preparados para limpeza e/ou polimentos, produtos agrícolas, produtos de higiene pessoal, produtos de perfumaria, produtos derivados da destilação do carvão de pedra, produtos químicos em geral, rações balanceadas e alimentos preparados para animais, rebolo, relaminados de metal e ligas de metais não ferrosos, resinas de fibras, sabões, saponáceos, sebos, secantes, soldas, solventes, tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, tecidos,

telas metálicas, telha ondulada em madeira, telhas, tintas, trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, triciclos, tubos metálicos, veículos, vernizes, vidros, vinagre, xaropes.

Art. 4º. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, somente poderão ser localizados de acordo com a análise de demanda, de modo a garantir e preservar o atendimento igualitário a todos os usuários.

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal não concederá Alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, e este for de conclusão desfavorável.

Parágrafo único. Salvo nos casos em que tratar-se apenas de sede administrativa da atividade econômica, cuja permanência em qualquer das zonas não implique em incomodidade e nocividade para os habitantes vizinhos, dispensando a apresentação do referido estudo.

Art. 6º. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão Municipal, Estadual e Federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 1º. A referida anuência mencionada no caput deste artigo somente poderá ser prestada pelo Chefe do Executivo Municipal quando tratar-se de licenciamento em órgão de sua competência.

§ 2º. A liberação da anuência fica adstrita às seguintes exigências:

fotocópia da Carteira de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

contrato Social, Atos Constitutivos da Empresa, se pessoa jurídica;

transcrição ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis atualizada – máximo 90 (noventa) dias;

cadastro Ambiental Rural – CAR para imóveis rurais;

contratos de arrendamento e outros, caso o solicitante não seja proprietário do imóvel;

memorial descritivo da atividade pretendida ou estudo prévio de impacto ambiental – EIA para atividades de potencial degradação ambiental ou potencialmente poluidora;

após emitido a Anuência Municipal quanto ao Uso e Ocupação de Solo, deverá apresentar ao Município de Ibaity, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento da Anuência, o protocolo do requerimento de licenciamento ambiental do órgão Estadual e/ou Federal Licenciador, referente a Anuência, e no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias ou assim que recebido o Licenciamento, deverá apresentar o mesmo a Administração Municipal para que seja anexado ao Termo de Anuência.

§ 3º. Caso haja necessidade, o Município solicitará outros documentos e/ou informações complementares do Requerente ou de outras Instituições envolvidas no licenciamento ambiental em questão, como a Planta do Município com localização do empreendimento e outros.

§ 4º. Caso haja necessidade, o Município solicitará o cercamento, isolamento e demais benfeitorias no imóvel para a emissão da anuência.

§ 5º. A referida anuência tem caráter precário, podendo ser revogada a qualquer tempo se descumpridas as formalidades legais, bem como, podendo ser indeferida caso haja entendimento que o empreendimento não seja condizente ao local pretendido ou que o tipo do empreendimento ou atividade não seja condizente a anuência, que a tecnologia aplicada seja inadequada ou mesmo por razões de interesse público.

Art. 7º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduos, documentações e licenças exigidas, Estudo de Impacto de Vizinhança, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 8º. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadrem na definição dos usos, e não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 9º. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta lei, ficam classificados em:
usos permitidos;
usos permissíveis;
usos proibidos.

§ 1º. Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º. Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e observada a obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, definido no artigo 3º desta lei, excetuados os empreendimentos realizados em imóveis industriais e/ou comerciais de propriedade e/ou posse do Município cedidos para este fim.

§ 3º. Usos proibidos serão vetados.

§ 4º. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 10. A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- 4 (quatro) vizinhos laterais ao imóvel em questão,
- 2 (dois) vizinhos de cada lado;
- 2 (dois) vizinhos à frente do imóvel em questão;
- 2 (dois) vizinhos aos fundos do imóvel em questão.

§ 1º. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários.



§ 2º Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

§ 3º. Não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem até o 3º grau de parentesco com o requerente.

§ 4º. Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado como apenas um vizinho.

§ 5º. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 6º. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 11. Serão tolerados os empreendimentos, comércios ou indústrias que, antes da vigência desta lei, já estiverem instalados em locais incompatíveis com os critérios e restrições da presente legislação municipal e os novos empreendimentos que possuam Alvará de Funcionamento a ser analisado e admitido pelo órgão competente e que não representem incômodo à vizinhança e às áreas públicas;

Parágrafo único. As construções efetuadas anteriormente a vigência desta lei serão aceitas desde que não interfiram nas áreas públicas, faixas de domínio, faixas não edificantes, área de preservação ambiental e desde que estejam em ótimas condições de conservação, estabilidade e integridade construtiva.

Seção II Do Zoneamento

Art. 12. A área do perímetro urbano da sede do município, conforme o Mapa de Zoneamento, ANEXOS II, III, IV, V, VI, VII e VIII, partes integrantes desta lei, fica subdividido em Zonas que se classificam em:

Zonas Residencial - ZR;

Área de Preservação Permanente - APP;

Zona de Áreas Verdes - ZAV;

Zona Central - ZC;

Zonas Central Consolidada - ZCC;

Zona de Incentivo Comercial - ZIC;

Zona de Uso Misto - ZUM;

Zona de Transição - ZT;

Zona Industrial I - ZI I;

Zona Industrial II – ZI II;

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo I – ZUSEA I;

Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo II – ZUSEA II;

Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo III – ZUSEA III.

Art. 13. As Zonas Residenciais - ZR - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 14. Área de Preservação Permanente - APP - destinam-se a preservação e controle da qualidade ambiental de todas as áreas identificadas no mapa de zoneamento e legislação específica sob supervisão do Poder Público Municipal, com as seguintes condições:
áreas não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais respeitando as exigências impostas no Código Florestal, Lei 12.651/2012 ou qualquer outra que venha substituí-la;
áreas que permitam a implantação de eixo de lazer e recreação para o desenvolvimento de atividades múltiplas.

Art. 15. As Zonas Áreas Verdes – ZAV - são áreas identificadas no mapa de zoneamento que compreende a delimitação das áreas verdes no perímetro urbano.

Art. 16. A Zona Central – ZC são as áreas caracterizadas pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Art. 17. A Zona Central Consolidada – ZCC – corresponde a área comercial tradicional da cidade, que é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas.

Art. 18. Zona de Incentivo Comercial – ZIC - em que predominam os usos de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar de alta densidade.

Art. 19. As Zonas de Uso Misto – ZUM - compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio a comércios e serviços.

Art. 20. As Zonas de Transição – ZT - compreendem áreas limítrofes à zoneamentos conflitantes, onde se pretende amenizar os impactos de uso e ocupação do solo.

Art. 21. A Zona Industrial I – ZI1 - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno porte, de impacto ambiental e antrópico controlados, mas geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas.

Art. 22. A Zona Industrial II – ZI2 - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio e grande porte, de impacto ambiental e antrópico elevados, além de geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 23. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - são regiões das cidades nas quais aplicam-se regras de uso e ocupação do solo específicas, voltadas para a democratização do acesso à terra pela população de baixa renda, buscando garantir o direito à moradia digna para todos.

Art. 24. Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo – ZUSEA – compreende a Zona de Proteção de Ruídos - ZPR, a Zona de Proteção ao Aeródromo - ZPA e a Área de Segurança Aeroportuária - ASA, de forma sobreposta.

§ 1º. O zoneamento citado no caput, visa eliminar ou impedir que se instalem na área de Zoneamento do Uso de Solo do Aeródromo, edificações e atividades que se constituam em perigo aeroviário, obedecendo legislações específicas, as quais passam a compor a presente Lei Complementar, quais sejam:

a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ibaiti;

o Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, que trata dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruídos;

a Portaria nº 122/GC5, de 1 de fevereiro de 2005 e Portaria nº 1176/GC5, de 23 de dezembro de 2009, que trata dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruído;

a Resolução CONAMA nº 4, de 9 de outubro de 1995, que trata de Área de Segurança Aeroportuária;

o Regulamento de Homologação da Aeronáutica nº 139 – Certificação Operacional de Aeroportos, de 27 de novembro de 2003;

a Portaria nº 398/GM5, de 4 de junho de 1999, que dispõe sobre a aplicação do anexo 14 à Convenção de Aviação Civil Internacional do Território Nacional;

o Manual de Implementação de Aeroportos ANAC;

demais legislações e normas específicas no âmbito da União, do Estado e do Município.

§ 2º. Os parâmetros inseridos nos zoneamentos citados no caput, foram definidos segundo a classificação tipo VFR (Visual Flight Rules - Regras de Vôo Visual), Código 3 - Pista entre mil e duzentos metros (1.200,00m) e mil e oitocentos metros (1.800,00m) e na categoria V - Pista de Aviação Regular de Médio Porte e Baixa Densidade.

Art. 25. Será considerada Zona de Proteção de Ruído do Aeródromo de Ibaiti- ZPR, a área, representada por superfícies imaginárias, sujeita a níveis críticos de incômodo causado pelo ruído das aeronaves de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR, definido no Código Brasileiro de Aeronáutica.

Parágrafo único. As ZUSEA'S são constituídas de duas curvas denominadas Curvas de Nível de Ruído 1 e 2, que delimitam três (3) áreas de ruídos, abaixo descritas:

área 1 - composta pela faixa de entorno de 250,00m (duzentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos;

área 2 - composta pela faixa de entorno de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos;

área 3 - composta pela faixa de entorno de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos.

Art. 26. São permitidas nessas áreas, a implantação, o uso e o desenvolvimento das atividades abaixo relacionadas, desde que atendam os requisitos exigidos no Artigo 28, em seus diversos artigos:

produção e extração de recursos naturais;

agricultura;

piscicultura;

silvicultura;

mineração;

atividades equivalentes.

compreendem também as atividades relacionadas no Anexo XI da Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 27. Não são permitidos a implantação, o uso e o desenvolvimento na área I, das seguintes atividades:

saúde:

hospital e ambulatório;

consultório médico;

asilo;

equipamentos urbanos equivalentes.

educacional:

escola;

creche;

equipamentos urbanos equivalentes.

Serviços Públicos ou de Utilização Pública:

hotel e motel;

edificações para atividades religiosas;

centros comunitários e profissionalizantes;

equipamentos urbanos equivalentes.

Cultural:

biblioteca;

auditório, cinema, teatro;

equipamentos urbanos equivalentes.

Parágrafo único. As atividades acima referidas poderão ser, eventualmente, autorizadas pelos órgãos municipais competentes, mediante aprovação da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

Art. 28. A Zona de Proteção ao Aeroporto representa o conjunto de superfícies imaginárias, definido pelo Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo - PBZPA, estabelecido pelo Código Brasileiro de Aeronáutica, devendo coibir a implantação de obstáculos e de atividades que possam restringir a operacionalização do Aeródromo de forma segura.

§ 1º. Os aspectos primordiais a serem observados na ZPA referem-se basicamente a:
restrições de gabaritos impostos às instalações e edificações, temporárias ou permanentes, fixas ou móveis, que possam comprometer as manobras das aeronaves;
atividades que produzam quantidade de fumaça que possam comprometer o vôo visual;

atividades que produzam quantidades de partículas sólidas que possam danificar as turbinas das aeronaves;

atividades que possam atrair pássaros;

equipamentos de difícil visibilidade ou que prejudiquem a visibilidade do piloto.

§ 2º. Ficam proibidas as implantações que se elevem acima da superfície do terreno em no máximo, 8,00m (oito metros), nas Áreas Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo – ZUSEA, qualquer que seja o desnível em relação à elevação do aeródromo, as seguintes instalações ou construções:

torres de alta tensão;

cabos aéreos;

torres de telecomunicações;

postes e outros objetos cuja configuração seja pouco visível à distância a 150,00m (cento e cinquenta metros), ou mais de altura, mesmo fora da ZPA, deverá ser informada ao COMAR.

Art. 29. Constitui a Área de Segurança ao Aeródromo - ASA de Ibaíti conjunto de superfícies imaginárias, definida pela Resolução CONAMA 04/95, formada pela abrangência de um raio de treze mil metros (13.000,00m) a partir do "centro geométrico do aeródromo.

Art. 30. Na ASA haverá restrição à implantação de atividades que caracterizem "foco de atração de pássaros", como por exemplo, deposição e/ou tratamento de resíduos sólidos urbanos, matadouros, curtumes, vazadouros de lixo, culturas agrícolas e similares que atraiam pássaros, assim como quaisquer outras atividades que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

Parágrafo único. A implantação de atividades relacionadas no caput deste artigo, deverá obter autorização do Comando da Aeronáutica - COMAER.

Art. 31. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança) aprovando a instalação da mesma, juntamente com toda a documentação básica exigida na solicitação de alvará de funcionamento.

§ 1º. Havendo reclamações de condutas impróprias, frequentes e fora do horário comercial, que importem no incômodo do sossego da vizinhança, caberá ao Município de Ibaíti notificar o proprietário do estabelecimento para no prazo máximo de 2 (dois) anos, efetuar novo Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. O descumprimento das advertências e da notificação para mudança do estabelecimento de que trata o parágrafo anterior, poderá implicar na cassação do Alvará de Funcionamento sem prejuízo de aplicação de multa de 200 Unidade Fiscais do Município.

§ 3º. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de ajustamento de conduta, em que o

responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I Dos Índices Urbanísticos

Art. 32. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no ANEXO XII, onde são estabelecidos:

frente e Área Mínima do Lote;
gabarito;
coeficiente de Aproveitamento;
recuos Mínimos da Edificação;
taxa de Ocupação;
taxa de Permeabilidade Mínima.

Parágrafo único. O recuo mínimo exigido para edificações residenciais será de 3,00 m (três metros) frontal e 2,00 m (dois metros) laterais para lotes de esquina.

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 33. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação do seu valor pela área de um terreno, indicando a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação e sem cobertura;
áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação, em área compatível com o porte da edificação;
sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiver situada;
ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação; projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com

função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Art. 34. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 35. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

pérgulas sem cobertura;

marquises de até 80 cm (oitenta centímetros);

beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);

sacadas e balcões com até 1 m (um metro) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

estacionamentos descobertos;

projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art. 36. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos anexos desta Lei.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO

Art. 37. A aprovação de projetos, a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de Alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa lei.

§ 1º. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

§ 2º. Para as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, poderá o Poder Executivo regulamentar a concessão de Alvará de Funcionamento Provisório, que permitirá o início de operação do estabelecimento imediatamente após o ato de registro nas seguintes situações:

instaladas em área ou edificação desprovidas de regulação fundiária e imobiliária, inclusive habite-se;

em residência do Microempreendedor Individual ou do titular ou sócio da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na hipótese em que a atividade não gere grande circulação de pessoas, hipótese em que o tributo eventualmente cobrado não será superior ao residencial;

isenção no pagamento da taxa de licença e fiscalização para localização, instalação e funcionamento de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, relativas à primeira inscrição, correspondente ao exercício em que se inicia sua atividade;

ficam isentos os valores referentes a taxas, emolumentos e demais custos relativos à abertura, à inscrição, ao registro, ao Alvará, à licença e ao cadastro do MEI;

o Microempreendedor Individual - MEI fica isento ainda de eventuais taxas de renovação de Licença de Funcionamento;

§ 3º. O Alvará de Funcionamento deverá ser solicitado ao Município de Ibaíti mediante o protocolo do requerimento, cuja resposta deverá ocorrer em no máximo 15 (quinze) dias.

§ 4º. As empresas em funcionamento mediante Alvará concedido anteriormente à presente Lei, que tiverem seu funcionamento devidamente comprovado serão devidamente fiscalizadas pelo Órgão Municipal responsável a fim de se verificar a possibilidade de cumprimento de condicionantes à sua adequação ou não, ficando neste último, amparados à renovação da licença se constatado o estrito cumprimento da norma anterior e vigente à época, bem como a impossibilidade de cumprimento da nova norma, excetuadas as imposições regidas por Lei Federal e Estadual.

§ 5º. Ficam recepcionadas por esta lei, a Lei Federal nº 123 de 14 de dezembro de 2006, a Lei Federal nº 13.874 de setembro de 2019 denominada Lei da Liberdade Econômica e as resoluções do Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e de Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM, em especial a resolução nº 51 de 11 de junho de 2019, prevalecendo assim, no que couber, sobre as determinações desta Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 38. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;

não ocupar a área destinada ao recuo frontal do terreno.

Art. 39. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XIII, da presente Lei.

Art. 40. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido em função das normas técnicas exigidas.

Art. 41. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente juntamente com o parecer dos demais órgãos exigidos na aprovação do projeto.

Art. 42. Os recuos frontais, aplicam-se às construções em subsolo.

Art. 43. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

§ 1º. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerado como frente do terreno a menor dimensão.

§ 2º. Nos lotes de esquina será obrigatória a execução de chanfro, formado pelo recuo de dimensão mínima de 2 m (dois metros) a contar do encontro da testada frontal e lateral.

Art. 44. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta lei.

Art. 45. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 46. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deverá obedecer às seguintes condições:

existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica, além da correta compatibilização com a rede lindeira existente a ser aprovado pelas concessionárias;

seja criada uma via pública de, no mínimo, 15 m (quinze metros) contornando todo o perímetro do terreno;

sejam construídas as vias previstas de acordo com as diretrizes municipais;

a pavimentação dos passeios deverá seguir a padronização municipal;
deverá atender as normativas e diretrizes exigidas para a abertura de loteamento definidas na Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo;
as edificações deverão observar as distâncias mínimas de recuo de todas as vias públicas circundantes, de acordo com os anexos desta lei.

Art. 47. Nas áreas urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, sem prejuízo das demais documentações exigidas pelas leis vigentes e deverá ser aprovado pelo setor responsável do Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal de Meio Ambiente observado todas as exigências contidas nesta lei.

Art. 48. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:
façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 49. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas após a vigência e em desacordo com esta lei.

Art. 51. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar, mediante indenização, áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 52. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, passar por no mínimo 2 (duas) audiências públicas e aprovação pelo Poder Legislativo.

Art. 53. Os Estudos de Impacto de Vizinhança serão elaborados conforme lei específica e



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

por profissionais habilitados, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 54. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo órgão municipal competente, podendo ser ouvido o CONPLAN.

Art. 55. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº. 665, de 20 dezembro de 2011.

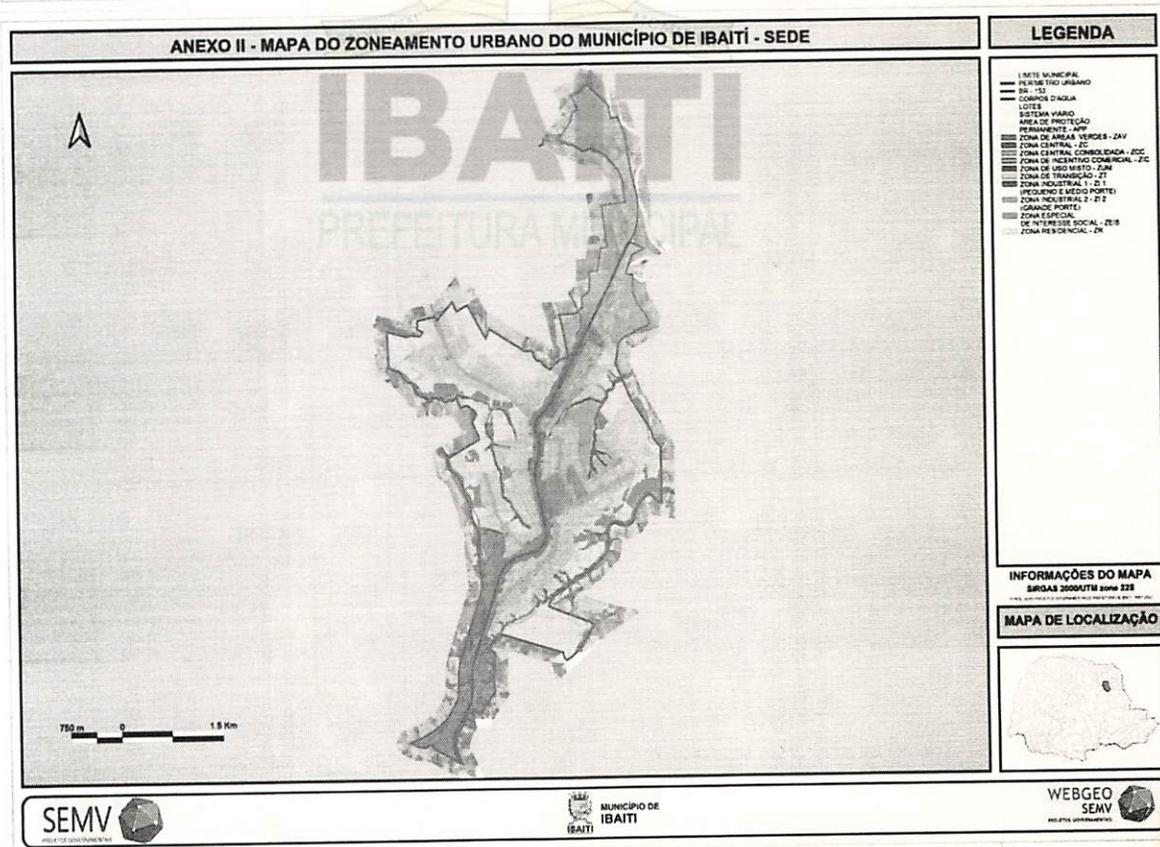
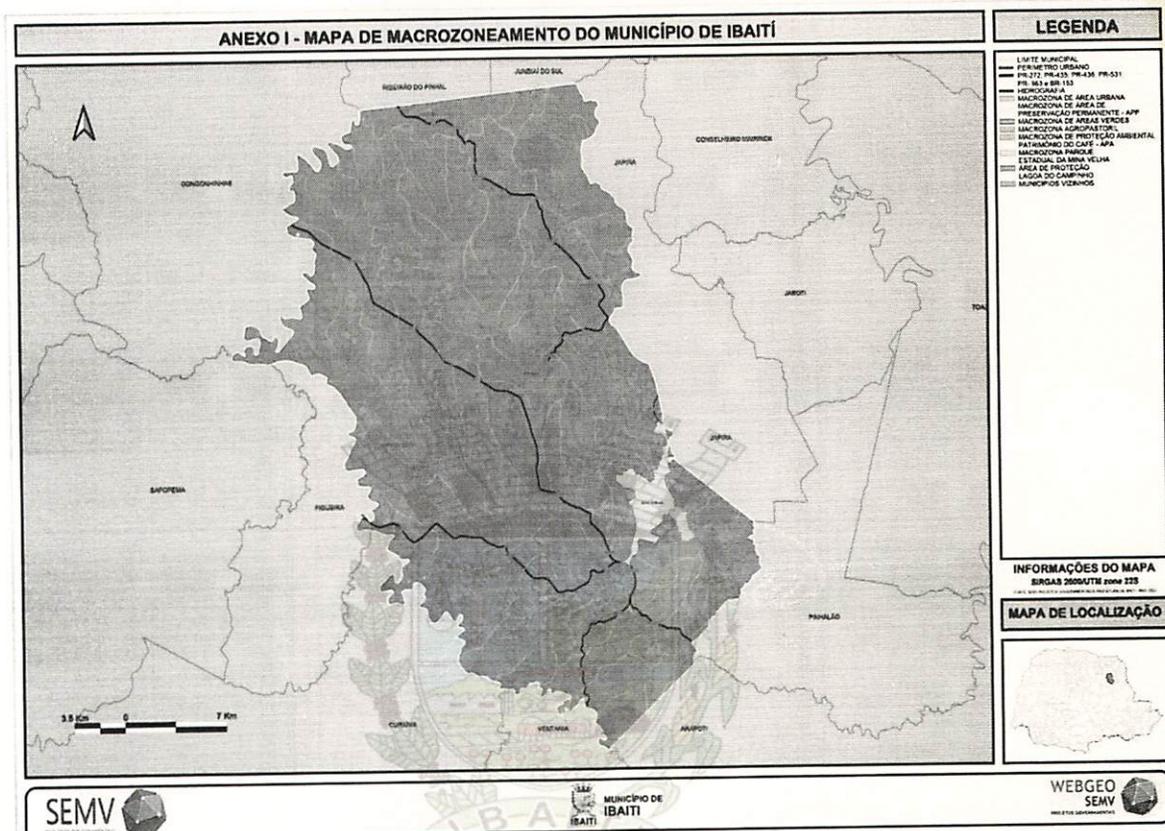
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (4.10.2024). **76º ano de Emancipação Política.**


ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

IBAITI
PREFEITURA MUNICIPAL

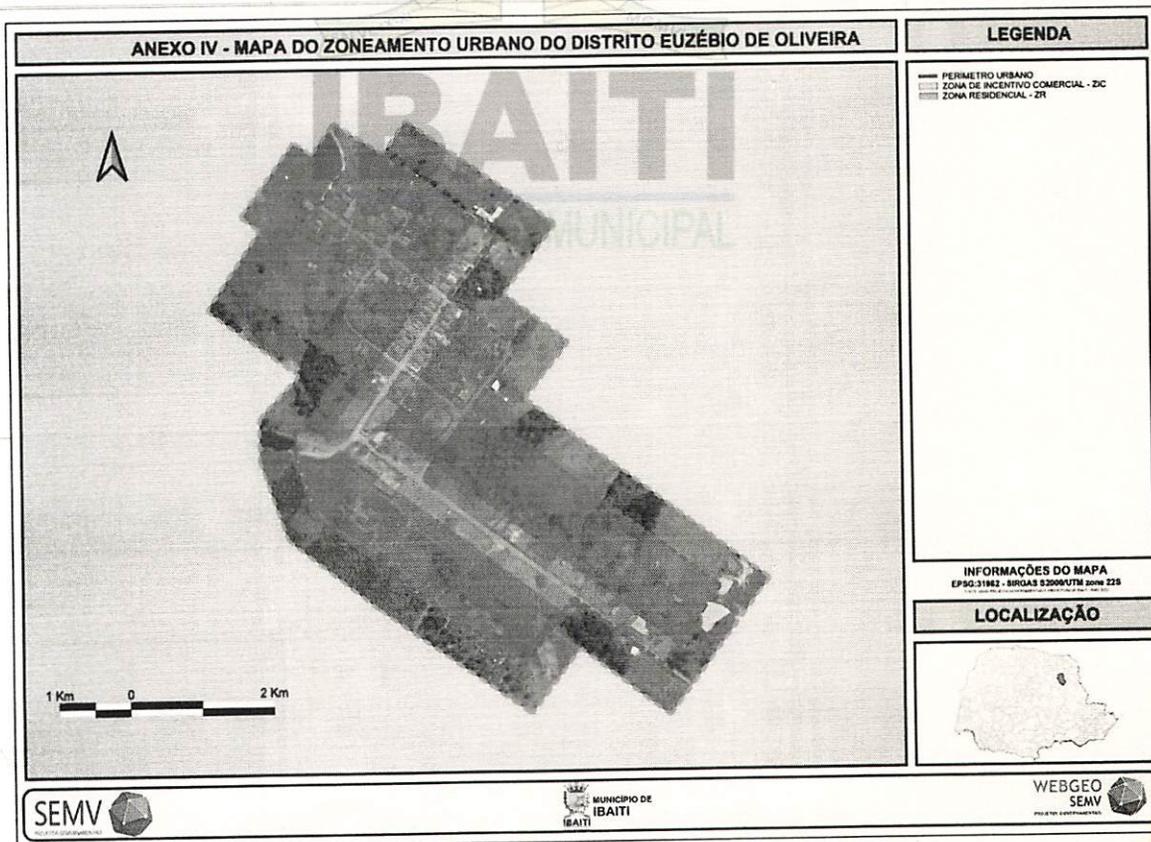
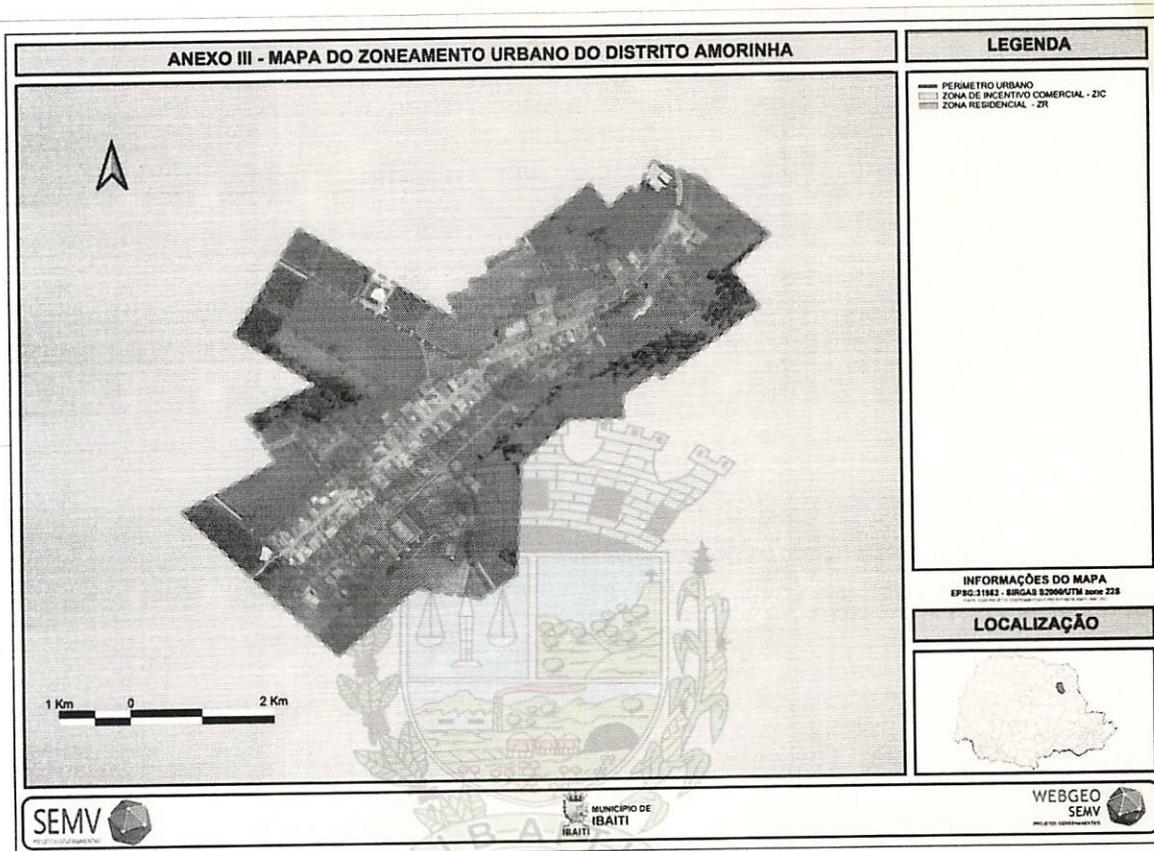
MUNICÍPIO DE IBAÍ

ESTADO DO PARANÁ



MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ



ANEXO IX - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS - MACROZONEAMENTO

TIPO	ZONA	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	GABARITO ALTURA MÁXIMA EM PÁVIMENTOS	RECUSOS MÍNIMOS				TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAM- ENTO	TAXA DE PERMEABILIDA- DE MÍNIMA (%)
					FRENTE	FUNDO	ATÉ 2 ^ª PÁV.	LATERAL ACIMA 2 ^ª PÁV.			
RESIDENCIAL	MACROZONA AGROPASTORIL	30,00	1500,00	2,00	8,00	-	*4,00	*4,00	0,40	0,80	60%
TURISMO	PARQUE ESTADUAL DA MINA VELHA	20,00	1000,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	0,50	1,00	40%
AMBIENTAL	MACROZONA ÁREAS DE PROTEÇÃO PERMANENTE - APP	50,00	10000,00	2,00	5,00	-	*5,00	*5,00	0,70	1,40	30%
AMBIENTAL	MACROZONA ÁREAS VERDES - AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ÁREA DE PRESERVAÇÃO LAGOA DO CAMPINHO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	MACROZONA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PATRIMÔNIO DO CAFÉ - APA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

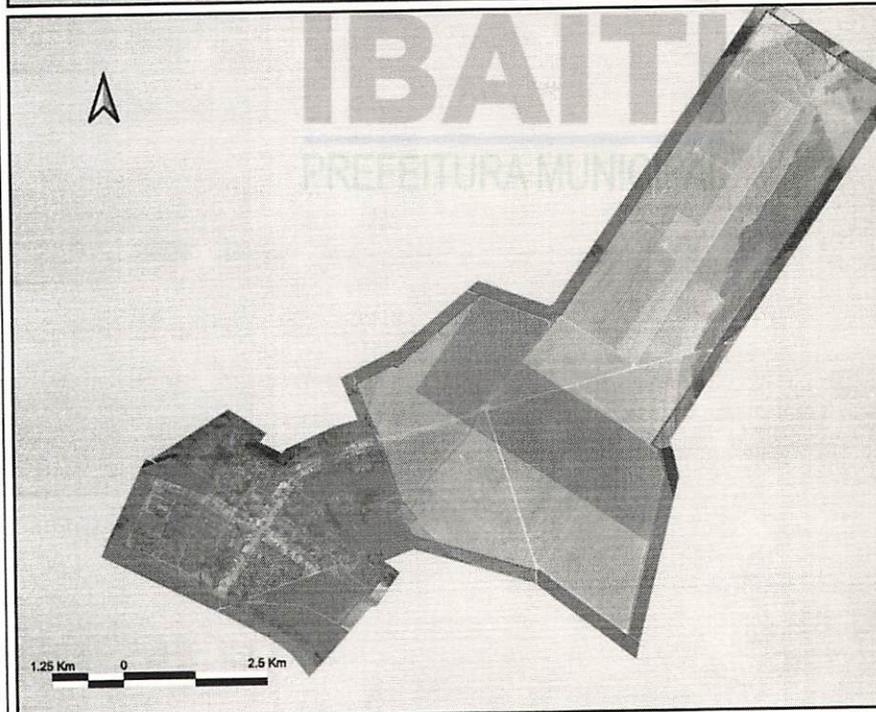
Nota 1. (*) É obrigatório recuar a medida mencionada em um dos lados, mesmo que não tenha abertura de esquadras.

Nota 2. (**) Nas áreas pertencentes à essa zona, será obrigatório nas faixas de permeabilidade e recuos, o plantio de espécies nativas da região, com a função de exercer o equilíbrio e sustentabilidade do meio ambiente.



ANEXO V - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO CAMPINHO

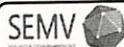
LEGENDA



- PERÍMETRO URBANO
- ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL - ZIC
- ZONA RESIDENCIAL - ZR
- SETOR AEROPORTUÁRIO
- ZONA DE USO DO SOLO ENTORNO DO AEROPORTUÁRIO - ÁREA I - ZUSEA I
- ZONA DE USO DO SOLO ENTORNO DO AEROPORTUÁRIO - ÁREA II - ZUSEA II
- ZONA DE USO DO SOLO ENTORNO DO AEROPORTUÁRIO - ÁREA III - ZUSEA III

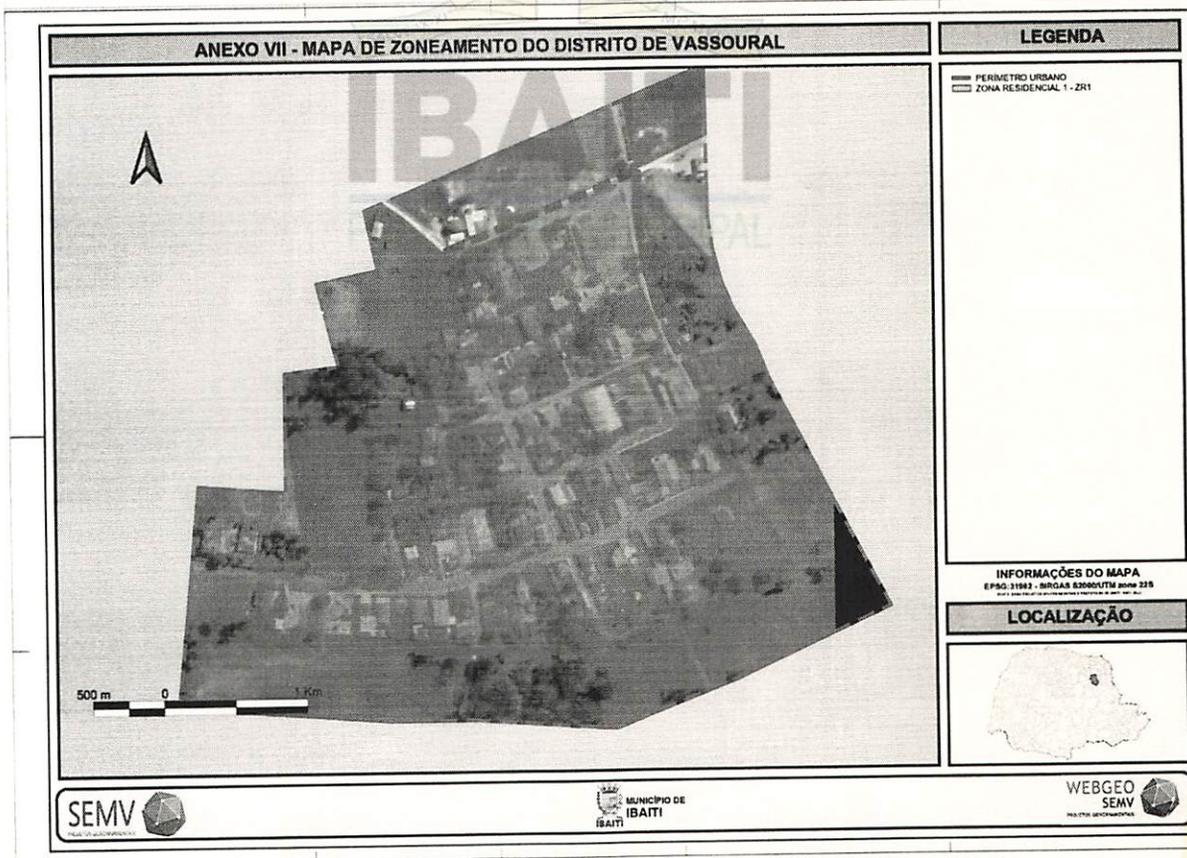
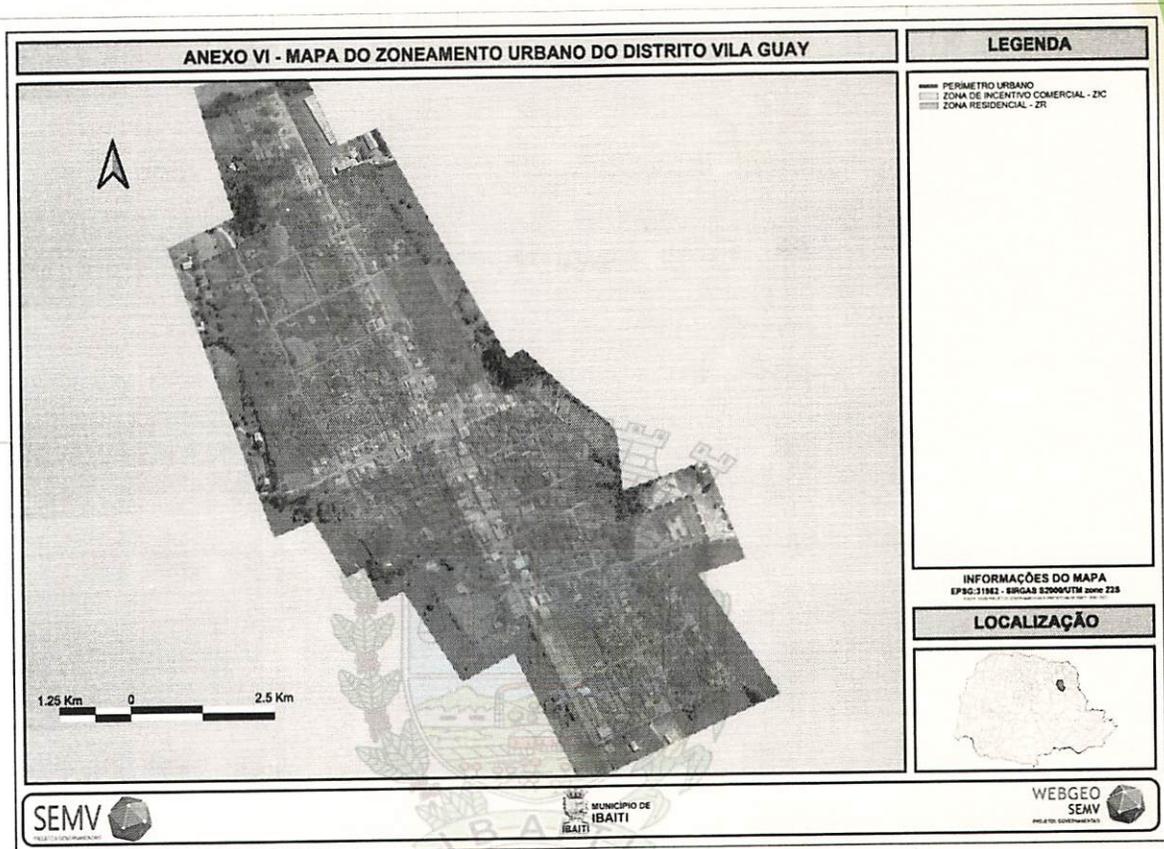
INFORMAÇÕES DO MAPA
EPSG:31462 - SRGCS 5.2000UTM zona 22S

LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ



ANEXO VIII- TABELA DE USOS ADEQUADOS-PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS - MACROZONEAMENTO

TIPO	MODALIDADE	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
RESIDENCIAL	MACROZONA AGROPASTORIL	(H1)(I1) (I2) (I3)	(H5) (CS2)(CS3) (CS4) (I4)	DEMAIS
TURISMO	PARQUE ESTADUAL DA MINA VELA	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5) (CS1)	(CS2)	DEMAIS
AMBIENTAL	MACROZONA ÁREAS DE PROTEÇÃO PERMANENTE - APP	-	-	DEMAIS
AMBIENTAL	MACROZONA ÁREAS VERDES - AV	-	-	DEMAIS
AMBIENTAL	ÁREA DE PROTEÇÃO LAGOA DO CAMPINHO	-	-	DEMAIS
AMBIENTAL	MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PATRIMONIO DO CAFÉ - APA	-	-	DEMAIS

Nota 1. Para edificações destinadas à reunião de público deverão ter área máxima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

Nota 2. Dentre as atividades permissíveis classificadas como CS2 são aquelas de incentivo à produção rural, turismo rural e chácaras de recreio, admitindo-se atividades como restaurantes. Não sendo permitido atividades não correlatas, como: oficinas, bancos e borracharia.

SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



MUNICÍPIO DE
IBAITI

WEBGEO
SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



ANEXO X - TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

TIPO	ZONA	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA	CAPACIDADE ÚTIL PARA MÁXIMA T.M. (PAVIMENTOS)	REPT. PAR. MÍNIMOS		LATERAL		TAXA DE OBRUSC. QUADRA	TAXA DE OBRUSC. QUADRA MÁX. PERMISSÍVEL	TAXA DE OBRUSC. QUADRA MÍN. PERMISSÍVEL
					FRENTE	FUNDO	ATE 24 PAV.	ALTIMA PAV.			
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	10,00	300,00	4,00	4,00	-	*1,50	*1,50	0,70	2,80	15%
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	10,00	180,00	2,00	3,00	-	1,00	1,00	0,80	1,60	10%
RESIDENCIAL MISTA	ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT	10,00	300,00	2,00	4,00	4,00	*1,50	*1,50	0,70	1,40	10%
RESIDENCIAL MISTA	ZONA DE USO MISTO - ZUM	15,00	675,00	4,00	3,00	-	*1,50	*1,50	0,80	3,20	10%
COMERCIAL	ZONA CENTRAL - ZC	10,00	250,00	6,00	-	-	*1,50	*1,50	0,90	5,40	10%
COMERCIAL	ZONA CENTRAL CONSOLIDADA - ZCC	10,00	300,00	8,00	-	-	-	-	0,90	7,20	10%
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL - ZIC	10,00	200,00	6,00	-	-	-	-	0,90	5,40	10%
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL 1 - (PEQUENO PORTE E MÉDIO) - ZI1	20,00	500,00	3,00	5,00	-	3,00	3,00	0,70	2,10	15%
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL 2 - (GRANDE PORTE) - ZI2	20,00	1000,00	4,00	10,00	10,00	*5,00	*5,00	0,70	2,80	15%
AMBIENTAL	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP(**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS VERDES - ZAV(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota 1. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será 1,50 m ou 1/18, onde "1/18" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Nota 2. (*) É obrigatório recuar a medida mencionada em um dos lados, mesmo que não tenha abertura de esquadradas.

Nota 3. (**) Admissíveis as construções de imóveis consolidados, contudo, é vedada a ampliação ou novas construções. Quando possível, manter a faixa de 15(quinze) metros non aedificandi.

Nota 4. (***) Nas áreas pertencentes à essa zona, será obrigatório nas faixas de permeabilidade e recuos, o plantio de espécies nativas da região, com a função de exercer o equilíbrio e sustentabilidade do meio ambiente.

SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



MUNICÍPIO DE
IBAITI

WEBGEO
SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



ANEXO XI - TABELA DE USOS ADEQUADOS-PERMISSÍVEIS E PROIBIDOS

TIPO	MODALIDADE	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1) (CSB)	(H5.1) (H5.2) (H5.3) (E2.2) (E2.3) (E2.4) (E3.2) (C2) (S2) (CSS) (CSE1) (CSE2) (I1)	DEMAIS
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	(H1) (H2) (H3) (H4) (E1) (C1) (S1) (CSB)	(H5.1) (H5.2) (H5.3) (E2.2) (E2.3) (E2.4) (C2) (S2) (CSS) (CSE1) (CSE2)	DEMAIS
NEUTRA	ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT	(H1) (E1) (C1) (S1) (CSB)	(H3)	DEMAIS
MISTA	ZONA DE USO MISTO - ZUM	(H1) (H2) (H3) (C1) (S1) (C2) (S2) (CSB) (CSS) (CSE1) (E1) (E3.2)	(H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (CSG) (E2.1) (E2.2) (E2.3) (E3.1) (CSE2)	DEMAIS
COMERCIAL	ZONA CENTRAL - ZC	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (C1) (S1) (CS) (S2) (CSB) (CSS) (E1) (E2.2)	(E2.1) (E2.3) (E2.4) (CSG) (CSE1) (CSE2) (I1)	
COMERCIAL	ZONA CENTRAL CONSOLIDADA - ZCC	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (C1) (S1) (C2) (S2) (CSB) (CSS) (E1) (E2.2)	(E2.1) (E2.3) (E2.4) (CSG) (CSE1) (CSE2) (I1)	DEMAIS
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL - ZIC	(H1) (H2) (H3) (H4) (H5.1) (H5.2) (H5.3) (E1) (E2.2) (C1) (S1) (C2) (S2) (CSB) (CSS) (CSE1)	(E2.1) (E2.3) (E2.4) (E3.1) (CSG) (CSE2) (I1) (I2)	DEMAIS
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL 1 - (PEQUENO E MÉDIO PORTE) - ZI1	(H1) (H3) (CSG) (CSE1) (I1) (I2)	(E3.1) (E3.2)	DEMAIS
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL 2 - (GRANDE PORTE) - ZI2	(CSG) (I1) (I2) (I3)	(CSE1)	DEMAIS
AMBIENTAL	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP	-	-	TODAS
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS VERDES - ZAV	-	-	TODAS



ANEXO XII - TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	NO MÍNIMO 1 VAGA	(2,50 X 5,00) M ²
RESIDÊNCIA GEMINADA	NO MÍNIMO 1 VAGA	(2,50 X 5,00) M ²
RESIDÊNCIA EM SÉRIE OU HABITAÇÃO COLETIVA	1 VAGA POR UNIDADE RESIDENCIAL	(2,50 X 5,00) M ²
COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1 VAGA PARA CADA 50M ² DE ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO	DISPENSADO PARA EDIFICAÇÕES TÉRREAS DE ATÉ 120M ²
SUPERMERCADOS E SIMILARES	1 VAGA PARA CADA 25M ² DE ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO	INDEPENDENTEMENTE DE ÁREA DE ESTACIONAMENTO PARA SERVIÇOS
COMÉRCIO ATACADISTA E EMPRESA DE TRANSPORTE	1 VAGA PARA CADA 150M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA RESERVADA PARA DESCARGA
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES ATÉ 50 LEITOS	1 VAGA PARA CADA 3 LEITOS	INDEPENDENTEMENTE DE ÁREA DE ESTACIONAMENTO PARA SERVIÇOS
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES ACIMA DE 50 LEITOS	1 VAGA PARA CADA 6 LEITOS	INDEPENDENTEMENTE DE ÁREA DE ESTACIONAMENTO PARA SERVIÇOS
EDIFICAÇÕES RESERVADAS PARA TEATROS, CULTOS E CINEMAS	1 VAGA PARA CADA 30M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X
ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CONGÊNERES	1 VAGA PARA CADA 75M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X
HOTÉIS E PENSÕES	1 VAGA PARA CADA 3 UNIDADES DE ALOJAMENTO	X
INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS	1 VAGA PARA CADA 50M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X
OFICINA MECÂNICA E FUNELARIA	1 VAGA PARA CADA 40M ² QUE EXCEDER 100M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X
CLUBE RECREATIVO, ESPORTIVO E ASSOCIAÇÕES	1 VAGA PARA CADA 50M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA	X



Município de Ibaiti

Atos Oficiais

Leis

LEI COMPLEMENTAR Nº 1235, DE 4 DE OUTUBRO DE 2024.

(Oriunda do poder Executivo – 18ª Gestão)

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Ibaiti e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU e eu ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte

LEI COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território urbano e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

Art. 2º. A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

anexo I - Mapa de Macrozoneamento;

anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano (Sede);

anexo III - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito de Amorinha);

anexo IV - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito Euzébio de Oliveira);

anexo V - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito do Campinho);

anexo VI - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito Vila Guay);

anexo VII - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito do Vassoural);

anexo VIII - Tabela de Usos adequados, permissíveis e proibidos -Macrozoneamento;

anexo IX - Tabela de Índices Urbanísticos - Macrozoneamento;

anexo X - Tabela de Usos Adequados, Permissíveis e Proibidos - Sede Urbana;

anexo XI - Tabela de Índices Urbanísticos - Sede Urbana; e

anexo XII - Tabela de Vagas para Estacionamento.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Da Definição e Classificação dos Usos

Art. 3º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:



USO HABITACIONAL - edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

(H1) HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

(H2) HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

(H3) HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE - 02 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

(H4) HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL - edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato, orfanato;

(H5) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

e.1) (H5.1) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1: Apart-Hotel, Pensão;

e.2) (H5.2) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2: Hotel;

e.3) (H5.3) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3: Motel.

USOS COMUNITÁRIOS - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

(E1) COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: UBS, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial;

(E2) COMUNITÁRIO 2 - atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

b.1) (E2.1) COMUNITÁRIO 2 - LAZER E CULTURA, auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro;

b.2) (E2.2) COMUNITÁRIO 2 - ENSINO, estabelecimentos de ensino fundamental e médio;

b.3) (E2.3) COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE, hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;

b.4) (E2.4) COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO, casa de culto, templo religioso.

(E3) COMUNITÁRIO 3 - atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

c.1) (E3.1) COMUNITÁRIO 3 - LAZER - autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio;

c.2) (E3.2) COMUNITÁRIO 3 - ENSINO - campus universitário, estabelecimento de ensino superior.

USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:



COMÉRCIO VICINAL - Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em:

a.1) (C1) COMÉRCIO VICINAL 1: relojoaria, açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, ervanário, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães;

a.2) (C2) COMÉRCIO VICINAL 2 - bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, sorveteria, livraria, panificadora, pastelaria;

SERVIÇO VICINAL - Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:

b.1) (S1) SERVIÇO VICINAL 1: profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias;

b.2) (S2) SERVIÇO VICINAL 2: agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, tênis de mesa, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, jogos eletrônicos.

(CSB) COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, imobiliária, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, posto de gasolina, restaurante, rotisseria, serviços de lavagem de veículos;

(CSS) COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, lojas de departamentos, posto de gasolina, sede de empresas, serviços públicos, super e hipermercados;

(CSG) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL - Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora,

(CSE) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO - Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

f.1) (CSE1) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa;

f.2) (CSE2) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2: capela mortuária, cemitério, ossuário.

USO INDUSTRIAL - Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:



(11) INDÚSTRIA TIPO 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como confecção de cortinas, fabricação e restauração de vitrais, malharia, fabricação de: absorventes, acessório do vestuário, acessórios para animais, adesivos, aeromodelismo, artigos de artesanato, artigos de bijuteria, artigos de colchoaria, artigos de cortiça, artigos de couro, artigos de decoração, artigos de joalheria, artigos de pele, artigos para brindes, artigos para cama, mesa e banho, bengalas, bolsas, bordados, calçados, capas para veículos, clichês, etiquetas, fraldas, gelo, guarda-chuva, guarda-sol, material didático, material ótico, mochilas, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, pastas escolares, perucas e cabeleiras, produtos alimentícios, produtos desidratados, produtos naturais, relógio, rendas, roupas, sacolas, semi-jóias, sombrinhas, suprimentos para informática, indústria de serralheria;

(12) INDÚSTRIA TIPO 2 - Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, marcenaria, fabricação de: acabamentos para móveis, acessórios para panificação, acumuladores eletrônicos, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos de medidas, aparelhos fotográficos, cinematográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de bambu, artefatos de cartão, artefatos de cartolina, artefatos de junco, artefatos de lona, artefatos de papel e papelão, artefatos de vime, artigos de caça e pesca, artigos de carpintaria, indústria de artefatos de cimento, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos diversos de madeira, artigos têxteis, box para banheiros, brochas, capachos, churrasqueiras, componentes eletrônicos, componentes e sistema de sinalização, cordas e barbantes, cordoalha, correias, cronômetro e relógios, cúpulas para abajur, embalagens, espanadores, escovas, esquadrias, estandes para tiro ao alvo, estofados para veículos, estopa, fitas adesivas, formulário contínuo, instrumentos musicais, instrumentos óticos, lareiras, lixas, luminárias, luminárias para abajur, luminosos, materiais terapêuticos, molduras, móveis, móveis de vime, painéis e cartazes publicitários, palha de aço, palha trançada, paredes divisórias, peças e acessórios e material de comunicação, peças para aparelhos eletroeletrônicos e acessórios, persianas, pincéis, portas e divisões sanfonada, portões eletrônicos, produtos alimentícios com forno a lenha, produtos veterinários, sacarias, tapetes, tecelagem, toldos, varais, vassoura, fábrica de sabão;

(13) INDÚSTRIA TIPO 3 - Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: construção de embarcações, curtume, desdobramento de madeira, destilação de álcool, entreposto de madeira para exportação (ressecamento), frigorífico, fundição de peças, fundição de purificação de metais preciosos, geração e fornecimento de energia elétrica, indústria cerâmica, indústria de abrasivo, indústria de águas minerais, indústria de beneficiamento, indústria de bobinamento de transformadores, indústria de compensados e/ou laminados, indústria de fumo, indústria de implementos rodoviários, indústria de madeira, indústria de mármore, indústria de artefatos de amianto, indústria de plásticos, indústria de produtos biotecnológicos, indústria eletromecânica, indústria granito, indústria mecânica, indústria metalúrgica, indústria petroquímica, montagem de veículos, peletário, produção de elemento químico e de produtos inorgânico e orgânico, produção de óleos



vegetais e outros produtos da madeira, produção de óleos, gorduras e ceras vegetal e animais, reciclagem de plásticos, reciclagem de sucatas metálicas, reciclagem de sucatas não metálicas, recuperação de resíduos têxteis, refinação de sal de cozinha, secagem e salga de couro e peles, sementação de aço, sintetização ou pelletização de carvão de pedra e coque, tanoaria, têmpera de aço, têmpera e sementação de aço, torrefação e moagem de cereais, tratamento e distribuição de água, usina de concreto, zincagem, fabricação de: açúcar, adubos, água sanitária, álcool, alvaiade, anodos, antenas, aparelho, peças e acessórios para agropecuária, aparelhos e equipamentos eletrônicos terapêuticos, aquecedores, peças e acessórios, arames metálicos, argamassa, armas, artefatos de borracha, artefatos de concreto, artefatos de espuma de borracha, artefatos de fibra de vidro, artefatos de metal, artefatos de parafina, artigos de caldeireiros, artigos de cutelaria, artigos de material plástico e/ou acrílico, artigos de tanoaria, artigos diversos de fibra, artigos para refrigeração, artigos pirotécnicos, asfalto, bebidas, bicicletas, biscoitos e bolachas, bombas e motores hidrostáticos, borracha e látex sintéticos, brinquedos, caçambas, café, cal, caldeiras, máquinas, turbinas, e motores marítimos, câmaras de ar, canos, canos metálicos, carretas para veículos, carroças, carrocerias para veículos automotores, cartão, cartolina, casas pré-fabricadas, celulose, ceras para assoalhos, chapas e placas de madeira, cimento, cola, combustíveis e lubrificantes, componentes e turbinas, concentrados aromáticos, corretivos do solo, cosméticos, cristais, defensivos agrícolas, desinfetantes, elevadores, equipamentos contra incêndio, equipamentos e aparelhos para controle visual, pedagógico, equipamentos e materiais de proteção e segurança de trabalho, equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, equipamentos esportivos, equipamentos, hospitalares, equipamentos industriais, peças e acessórios, equipamentos náuticos, equipamentos para transmissão industrial, equipamentos para telecomunicação, equipamentos pneumáticos, esmaltes, espelhos, espumas de borracha, estruturas de madeira, estruturas metálicas, explosivos, fermentos e leveduras, ferramentas, fertilizantes, fios e arames de metais, fios metálicos, formicidas e inseticidas, fósforos, fungicidas, gás de hulha e nafta, gelatinas, germicidas, glicerina, graxas, impermeabilizantes, lacas, laminados, laminados de metais, laminados plásticos, lâmpadas, licores, louças, malte, manilhas, canos, tubos e conexão de material plástico, máquinas. e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica, máquinas e equipamentos agrícolas, máquinas motrizes não elétricos, máquinas para meio-fio, máquinas, peças e acessórios, massa plástica, massas alimentícias, massas para vedação, mate solúvel, materiais para condicionamento de pneumáticos, materiais, para estofos, material eletroeletrônico, material fotográfico, material, hidráulico, material para medicina, cirurgia e odontologia, matérias primas para inseticidas e fertilizantes, medicamentos, moldes e matrizes de peças e embalagem plástica montagem de tratores, máquinas, peças e acessórios de terraplenagem, motocicletas, motores para tratores agrícolas, munição para caça e esporte, munições, oxigênio, papel, papelão, peças de gesso, peças e acessórios para máquinas agrícolas, peças e acessórios para motocicletas, peças e acessórios para veículos, peças e equipamentos, mecânicos, pisos, placas de baterias, pneumáticos, preparados para limpeza e/ou polimentos, produtos agrícolas, produtos de higiene pessoal, produtos de perfumaria, produtos derivados da destilação do carvão de pedra, produtos químicos em geral, rações balanceadas e alimentos preparados para animais, rebolo, relaminados de



metal e ligas de metais não ferrosos, resinas de fibras, sabões, saponáceos, sebos, secantes, soldas, solventes, tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, tecidos, telas metálicas, telha ondulada em madeira, telhas, tintas, trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, triciclos, tubos metálicos, veículos, vernizes, vidros, vinagre, xaropes.

Art. 4º. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, somente poderão ser localizados de acordo com a análise de demanda, de modo a garantir e preservar o atendimento igualitário a todos os usuários.

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal não concederá Alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, e este for de conclusão desfavorável.

Parágrafo único. Salvo nos casos em que tratar-se apenas de sede administrativa da atividade econômica, cuja permanência em qualquer das zonas não implique em incomodidade e nocividade para os habitantes vizinhos, dispensando a apresentação do referido estudo.

Art. 6º. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão Municipal, Estadual e Federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 1º. A referida anuência mencionada no caput deste artigo somente poderá ser prestada pelo Chefe do Executivo Municipal quando tratar-se de licenciamento em órgão de sua competência.

§ 2º. A liberação da anuência fica adstrita às seguintes exigências:

fotocópia da Carteira de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

contrato Social, Atos Constitutivos da Empresa, se pessoa jurídica;

transcrição ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis atualizada – máximo 90 (noventa) dias;

cadastro Ambiental Rural – CAR para imóveis rurais;

contratos de arrendamento e outros, caso o solicitante não seja proprietário do imóvel;

memorial descritivo da atividade pretendida ou estudo prévio de impacto ambiental – EIA para atividades de potencial degradação ambiental ou potencialmente poluidora;

após emitido a Anuência Municipal quanto ao Uso e Ocupação de Solo, deverá apresentar ao Município de Ibaiti, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento da Anuência, o protocolo do requerimento de licenciamento ambiental do órgão Estadual e/ou Federal Licenciador, referente a Anuência, e no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias ou assim que recebido o Licenciamento, deverá apresentar o mesmo a Administração Municipal para que seja anexado ao Termo de Anuência.

§ 3º. Caso haja necessidade, o Município solicitará outros documentos e/ou informações complementares do Requerente ou de outras Instituições envolvidas no licenciamento



ambiental em questão, como a Planta do Município com localização do empreendimento e outros.

§ 4º. Caso haja necessidade, o Município solicitará o cercamento, isolamento e demais benfeitorias no imóvel para a emissão da anuência.

§ 5º. A referida anuência tem caráter precário, podendo ser revogada a qualquer tempo se descumpridas as formalidades legais, bem como, podendo ser indeferida caso haja entendimento que o empreendimento não seja condizente ao local pretendido ou que o tipo do empreendimento ou atividade não seja condizente a anuência, que a tecnologia aplicada seja inadequada ou mesmo por razões de interesse público.

Art. 7º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduos, documentações e licenças exigidas, Estudo de Impacto de Vizinhança, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 8º. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadrem na definição dos usos, e não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 9º. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta lei, ficam classificados em:
usos permitidos;
usos permissíveis;
usos proibidos.

§ 1º. Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º. Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e observada a obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, definido no artigo 3º desta lei, excetuados os empreendimentos realizados em imóveis industriais e/ou comerciais de propriedade e/ou posse do Município cedidos para este fim.

§ 3º. Usos proibidos serão vetados.

§ 4º. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 10. A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- 4 (quatro) vizinhos laterais ao imóvel em questão,
- 2 (dois) vizinhos de cada lado;
- 2 (dois) vizinhos à frente do imóvel em questão;



2 (dois) vizinhos aos fundos do imóvel em questão.

§ 1º. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários.

§ 2º Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

§ 3º. Não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem até o 3º grau de parentesco com o requerente.

§ 4º. Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado como apenas um vizinho.

§ 5º. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 6º. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 11. Serão tolerados os empreendimentos, comércios ou indústrias que, antes da vigência desta lei, já estiverem instalados em locais incompatíveis com os critérios e restrições da presente legislação municipal e os novos empreendimentos que possuam Alvará de Funcionamento a ser analisado e admitido pelo órgão competente e que não representem incômodo à vizinhança e às áreas públicas;

Parágrafo único. As construções efetuadas anteriormente a vigência desta lei serão aceitas desde que não interfiram nas áreas públicas, faixas de domínio, faixas não edificantes, área de preservação ambiental e desde que estejam em ótimas condições de conservação, estabilidade e integridade construtiva.

Seção II Do Zoneamento

Art. 12. A área do perímetro urbano da sede do município, conforme o Mapa de Zoneamento, ANEXOS II, III, IV, V, VI, VII e VIII, partes integrantes desta lei, fica subdividido em Zonas que se classificam em:

Zonas Residencial - ZR;

Área de Preservação Permanente - APP;

Zona de Áreas Verdes - ZAV;

Zona Central - ZC;

Zonas Central Consolidada - ZCC;

Zona de Incentivo Comercial - ZIC;

Zona de Uso Misto - ZUM;

Zona de Transição - ZT;

Zona Industrial I - ZI I;

Zona Industrial II - ZI II;

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;



Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo I – ZUSEA I;
Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo II – ZUSEA II;
Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo III – ZUSEA III.

Art. 13. As Zonas Residenciais - ZR - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 14. Área de Preservação Permanente - APP - destinam-se a preservação e controle da qualidade ambiental de todas as áreas identificadas no mapa de zoneamento e legislação específica sob supervisão do Poder Público Municipal, com as seguintes condições:
áreas não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais respeitando as exigências impostas no Código Florestal, Lei 12.651/2012 ou qualquer outra que venha substituí-la;
áreas que permitam a implantação de eixo de lazer e recreação para o desenvolvimento de atividades múltiplas.

Art. 15. As Zonas Áreas Verdes – ZAV - são áreas identificadas no mapa de zoneamento que compreende a delimitação das áreas verdes no perímetro urbano.

Art. 16. A Zona Central – ZC são as áreas caracterizadas pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Art. 17. A Zona Central Consolidada – ZCC – corresponde a área comercial tradicional da cidade, que é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas.

Art. 18. Zona de Incentivo Comercial – ZIC - em que predominam os usos de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar de alta densidade.

Art. 19. As Zonas de Uso Misto – ZUM - compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio a comércios e serviços.

Art. 20. As Zonas de Transição – ZT - compreendem áreas limítrofes à zoneamentos conflitantes, onde se pretende amenizar os impactos de uso e ocupação do solo.

Art. 21. A Zona Industrial I – ZI1 - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno porte, de impacto ambiental e antrópico controlados, mas geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas.

Art. 22. A Zona Industrial II – ZI2 - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio e grande porte, de impacto ambiental e



antrópico elevados, além de geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 23. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - são regiões das cidades nas quais aplicam-se regras de uso e ocupação do solo específicas, voltadas para a democratização do acesso à terra pela população de baixa renda, buscando garantir o direito à moradia digna para todos.

Art. 24. Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo - ZUSEA - compreende a Zona de Proteção de Ruídos - ZPR, a Zona de Proteção ao Aeródromo - ZPA e a Área de Segurança Aeroportuária - ASA, de forma sobreposta.

§ 1º. O zoneamento citado no caput, visa eliminar ou impedir que se instalem na área de Zoneamento do Uso de Solo do Aeródromo, edificações e atividades que se constituam em perigo aeroviário, obedecendo legislações específicas, as quais passam a compor a presente Lei Complementar, quais sejam:

a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ibaiti;

o Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, que trata dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruídos;

a Portaria nº 122/GC5, de 1 de fevereiro de 2005 e Portaria nº 1176/GC5, de 23 de dezembro de 2009, que trata dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruído;

a Resolução CONAMA nº 4, de 9 de outubro de 1995, que trata de Área de Segurança Aeroportuária;

o Regulamento de Homologação da Aeronáutica nº 139 - Certificação Operacional de Aeroportos, de 27 de novembro de 2003;

a Portaria nº 398/GM5, de 4 de junho de 1999, que dispõe sobre a aplicação do anexo 14 à Convenção de Aviação Civil Internacional do Território Nacional;

o Manual de Implementação de Aeroportos ANAC;

demais legislações e normas específicas no âmbito da União, do Estado e do Município.

§ 2º. Os parâmetros inseridos nos zoneamentos citados no caput, foram definidos segundo a classificação tipo VFR (Visual Flight Rules - Regras de Vôo Visual), Código 3 - Pista entre mil e duzentos metros (1.200,00m) e mil e oitocentos metros (1.800,00m) e na categoria V - Pista de Aviação Regular de Médio Porte e Baixa Densidade.

Art. 25. Será considerada Zona de Proteção de Ruído do Aeródromo de Ibaiti- ZPR, a área, representada por superfícies imaginárias, sujeita a níveis críticos de incômodo causado pelo ruído das aeronaves de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR, definido no Código Brasileiro de Aeronáutica.

Parágrafo único. As ZUSEA'S são constituídas de duas curvas denominadas Curvas de Nível de Ruído 1 e 2, que delimitam três (3) áreas de ruídos, abaixo descritas:

área 1 - composta pela faixa de entorno de 250,00m (duzentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos;

área 2 - composta pela faixa de entorno de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos;

área 3 - composta pela faixa de entorno de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), para



proteção e geração de ruídos.

Art. 26. São permitidas nessas áreas, a implantação, o uso e o desenvolvimento das atividades abaixo relacionadas, desde que atendam os requisitos exigidos no Artigo 28, em seus diversos artigos:

produção e extração de recursos naturais;

agricultura;

piscicultura;

silvicultura;

mineração;

atividades equivalentes.

compreendem também as atividades relacionadas no Anexo XI da Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 27. Não são permitidos a implantação, o uso e o desenvolvimento na área I, das seguintes atividades:

saúde:

hospital e ambulatório;

consultório médico;

asilo;

equipamentos urbanos equivalentes.

educacional:

escola;

creche;

equipamentos urbanos equivalentes.

Serviços Públicos ou de Utilização Pública:

hotel e motel;

edificações para atividades religiosas;

centros comunitários e profissionalizantes;

equipamentos urbanos equivalentes.

Cultural:

biblioteca;

auditório, cinema, teatro;

equipamentos urbanos equivalentes.

Parágrafo único. As atividades acima referidas poderão ser, eventualmente, autorizadas pelos órgãos municipais competentes, mediante aprovação da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

Art. 28. A Zona de Proteção ao Aeroporto representa o conjunto de superfícies imaginárias, definido pelo Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo - PBZPA, estabelecido pelo Código Brasileiro de Aeronáutica, devendo coibir a implantação de obstáculos e de atividades que possam restringir a operacionalização do Aeródromo de forma segura.

§ 1º. Os aspectos primordiais a serem observados na ZPA referem-se basicamente a:

restrições de gabaritos impostos às instalações e edificações, temporárias ou permanentes,



fixas ou móveis, que possam comprometer as manobras das aeronaves;
atividades que produzam quantidade de fumaça que possam comprometer o vôo visual;
atividades que produzam quantidades de partículas sólidas que possam danificar as turbinas das aeronaves;
atividades que possam atrair pássaros;
equipamentos de difícil visibilidade ou que prejudiquem a visibilidade do piloto.

§ 2º. Ficam proibidas as implantações que se elevem acima da superfície do terreno em no máximo, 8,00m (oito metros), nas Áreas Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo - ZUSEA, qualquer que seja o desnível em relação à elevação do aeródromo, as seguintes instalações ou construções:

torres de alta tensão;

cabos aéreos;

torres de telecomunicações;

postes e outros objetos cuja configuração seja pouco visível à distância a 150,00m (cento e cinquenta metros), ou mais de altura, mesmo fora da ZPA, deverá ser informada ao COMAR.

Art. 29. Constitui a Área de Segurança ao Aeródromo - ASA de Ibaiti conjunto de superfícies imaginárias, definida pela Resolução CONAMA 04/95, formada pela abrangência de um raio de treze mil metros (13.000,00m) a partir do "centro geométrico do aeródromo.

Art. 30. Na ASA haverá restrição à implantação de atividades que caracterizem "foco de atração de pássaros", como por exemplo, deposição e/ou tratamento de resíduos sólidos urbanos, matadouros, curtumes, vazadouros de lixo, culturas agrícolas e similares que atraiam pássaros, assim como quaisquer outras atividades que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

Parágrafo único. A implantação de atividades relacionadas no caput deste artigo, deverá obter autorização do Comando da Aeronáutica - COMAER.

Art. 31. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança (EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança) aprovando a instalação da mesma, juntamente com toda a documentação básica exigida na solicitação de alvará de funcionamento.

§ 1º. Havendo reclamações de condutas impróprias, frequentes e fora do horário comercial, que importem no incômodo do sossego da vizinhança, caberá ao Município de Ibaiti notificar o proprietário do estabelecimento para no prazo máximo de 2 (dois) anos, efetuar novo Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. O descumprimento das advertências e da notificação para mudança do estabelecimento de que trata o parágrafo anterior, poderá implicar na cassação do Alvará de Funcionamento sem prejuízo de aplicação de multa de 200 Unidade Fiscais do Município.



§ 3º. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de ajustamento de conduta, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I Dos Índices Urbanísticos

Art. 32. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no ANEXO XII, onde são estabelecidos:

frente e Área Mínima do Lote;
gabarito;
coeficiente de Aproveitamento;
recuos Mínimos da Edificação;
taxa de Ocupação;
taxa de Permeabilidade Mínima.

Parágrafo único. O recuo mínimo exigido para edificações residenciais será de 3,00 m (três metros) frontal e 2,00 m (dois metros) laterais para lotes de esquina.

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 33. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação do seu valor pela área de um terreno, indicando a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação e sem cobertura;
áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação, em área compatível com o porte da edificação;
sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiver situada;
ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação; projeções de cobertura e



alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Art. 34. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 35. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

pérgulas sem cobertura;

marquises de até 80 cm (oitenta centímetros);

beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);

sacadas e balcões com até 1 m (um metro) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

estacionamentos descobertos;

projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art. 36. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos anexos desta Lei.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO

Art. 37. A aprovação de projetos, a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de Alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa lei.



§ 1º. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

§ 2º. Para as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, poderá o Poder Executivo regulamentar a concessão de Alvará de Funcionamento Provisório, que permitirá o início de operação do estabelecimento imediatamente após o ato de registro nas seguintes situações:

instaladas em área ou edificação desprovidas de regulação fundiária e imobiliária, inclusive habite-se;

em residência do Microempreendedor Individual ou do titular ou sócio da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na hipótese em que a atividade não gere grande circulação de pessoas, hipótese em que o tributo eventualmente cobrado não será superior ao residencial;

isenção no pagamento da taxa de licença e fiscalização para localização, instalação e funcionamento de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, relativas à primeira inscrição, correspondente ao exercício em que se inicia sua atividade;

ficam isentos os valores referentes a taxas, emolumentos e demais custos relativos à abertura, à inscrição, ao registro, ao Alvará, à licença e ao cadastro do MEI;

o Microempreendedor Individual - MEI fica isento ainda de eventuais taxas de renovação de Licença de Funcionamento;

§ 3º. O Alvará de Funcionamento deverá ser solicitado ao Município de Ibaiti mediante o protocolo do requerimento, cuja resposta deverá ocorrer em no máximo 15 (quinze) dias.

§ 4º. As empresas em funcionamento mediante Alvará concedido anteriormente à presente Lei, que tiverem seu funcionamento devidamente comprovado serão devidamente fiscalizadas pelo Órgão Municipal responsável a fim de se verificar a possibilidade de cumprimento de condicionantes à sua adequação ou não, ficando neste último, amparados à renovação da licença se constatado o estrito cumprimento da norma anterior e vigente à época, bem como a impossibilidade de cumprimento da nova norma, excetuadas as imposições regidas por Lei Federal e Estadual.

§ 5º. Ficam recepcionadas por esta lei, a Lei Federal nº 123 de 14 de dezembro de 2006, a Lei Federal nº 13.874 de setembro de 2019 denominada Lei da Liberdade Econômica e as resoluções do Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e de Legalização de Empresas e Negócios - CGSIM, em especial a resolução nº 51 de 11 de junho de 2019, prevalecendo assim, no que couber, sobre as determinações desta Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 38. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;



não ocupar a área destinada ao recuo frontal do terreno.

Art. 39. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XIII, da presente Lei.

Art. 40. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido em função das normas técnicas exigidas.

Art. 41. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente juntamente com o parecer dos demais órgãos exigidos na aprovação do projeto.

Art. 42. Os recuos frontais, aplicam-se às construções em subsolo.

Art. 43. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

§ 1º. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerado como frente do terreno a menor dimensão.

§ 2º. Nos lotes de esquina será obrigatória a execução de chanfro, formado pelo recuo de dimensão mínima de 2 m (dois metros) a contar do encontro da testada frontal e lateral.

Art. 44. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta lei.

Art. 45. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 46. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deverá obedecer às seguintes condições:

existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica, além da correta compatibilização com a rede lindeira existente a ser aprovado pelas concessionárias;

seja criada uma via pública de, no mínimo, 15 m (quinze metros) contornando todo o



perímetro do terreno;
sejam construídas as vias previstas de acordo com as diretrizes municipais;
a pavimentação dos passeios deverá seguir a padronização municipal;
deverá atender as normativas e diretrizes exigidas para a abertura de loteamento definidas na Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo;
as edificações deverão observar as distâncias mínimas de recuo de todas as vias públicas circundantes, de acordo com os anexos desta lei.

Art. 47. Nas áreas urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, sem prejuízo das demais documentações exigidas pelas leis vigentes e deverá ser aprovado pelo setor responsável do Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal de Meio Ambiente observado todas as exigências contidas nesta lei.

Art. 48. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:
façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 49. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas após a vigência e em desacordo com esta lei.

Art. 51. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar, mediante indenização, áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 52. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, passar por no mínimo 2 (duas) audiências públicas e aprovação pelo Poder Legislativo.



Art. 53. Os Estudos de Impacto de Vizinhança serão elaborados conforme lei específica e por profissionais habilitados, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Art. 54. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo órgão municipal competente, podendo ser ouvido o CONPLAN.

Art. 55. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº. 665, de 20 dezembro de 2011.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (4.10.2024). **76º ano de Emancipação Política.**

ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



Município de Ibaiti

Atos Oficiais

Leis

LEI COMPLEMENTAR Nº 1235, DE 4 DE OUTUBRO DE 2024.

(Oriunda do poder Executivo – 18ª Gestão)

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Ibaiti e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU e eu ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte

LEI COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território urbano e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

Art. 2º. A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- anexo I - Mapa de Macrozoneamento;
- anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano (Sede);
- anexo III - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito de Amorinha);
- anexo IV - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito Euzébio de Oliveira);
- anexo V - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito do Campinho);
- anexo VI - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito Vila Guay);
- anexo VII - Mapa de Zoneamento Urbano (Distrito do Vassoural);
- anexo VIII - Tabela de Usos adequados, permissíveis e proibidos -Macrozoneamento;
- anexo IX - Tabela de Índices Urbanísticos - Macrozoneamento;
- anexo X - Tabela de Usos Adequados, Permissíveis e Proibidos - Sede Urbana;
- anexo XI - Tabela de Índices Urbanísticos - Sede Urbana; e
- anexo XII - Tabela de Vagas para Estacionamento.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Da Definição e Classificação dos Usos

Art. 3º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:



USO HABITACIONAL - edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

(H1) HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

(H2) HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

(H3) HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE - 02 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

(H4) HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL - edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato, orfanato;

(H5) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

e.1) (H5.1) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1: Apart-Hotel, Pensão;

e.2) (H5.2) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2: Hotel;

e.3) (H5.3) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3: Motel.

USOS COMUNITÁRIOS - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

(E1) COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: UBS, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial;

(E2) COMUNITÁRIO 2 - atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

b.1) (E2.1) COMUNITÁRIO 2 - LAZER E CULTURA, auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro;

b.2) (E2.2) COMUNITÁRIO 2 - ENSINO, estabelecimentos de ensino fundamental e médio;

b.3) (E2.3) COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE, hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;

b.4) (E2.4) COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO, casa de culto, templo religioso.

(E3) COMUNITÁRIO 3 - atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

c.1) (E3.1) COMUNITÁRIO 3 - LAZER - autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio;

c.2) (E3.2) COMUNITÁRIO 3 - ENSINO - campus universitário, estabelecimento de ensino superior.

USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:



COMÉRCIO VICINAL - Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em:

a.1) (C1) COMÉRCIO VICINAL 1: relojoaria, açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, ervanário, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães;

a.2) (C2) COMÉRCIO VICINAL 2 - bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, sorveteria, livraria, panificadora, pastelaria;

SERVIÇO VICINAL - Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:

b.1) (S1) SERVIÇO VICINAL 1: profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias;

b.2) (S2) SERVIÇO VICINAL 2: agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, tênis de mesa, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, jogos eletrônicos.

(CSB) COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, imobiliária, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, posto de gasolina, restaurante, rotisseria, serviços de lavagem de veículos;

(CSS) COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, lojas de departamentos, posto de gasolina, sede de empresas, serviços públicos, super e hipermercados;

(CSG) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL - Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora,

(CSE) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO - Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

f.1) (CSE1) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa;

f.2) (CSE2) COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2: capela mortuária, cemitério, ossuário.

USO INDUSTRIAL - Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:



(11) INDÚSTRIA TIPO 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como confecção de cortinas, fabricação e restauração de vitrais, malharia, fabricação de: absorventes, acessório do vestuário, acessórios para animais, adesivos, aeromodelismo, artigos de artesanato, artigos de bijuteria, artigos de colchoaria, artigos de cortiça, artigos de couro, artigos de decoração, artigos de joalheria, artigos de pele, artigos para brindes, artigos para cama, mesa e banho, bengalas, bolsas, bordados, calçados, capas para veículos, clichês, etiquetas, fraldas, gelo, guarda-chuva, guarda-sol, material didático, material ótico, mochilas, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, pastas escolares, perucas e cabeleiras, produtos alimentícios, produtos desidratados, produtos naturais, relógio, rendas, roupas, sacolas, semi-jóias, sombrinhas, suprimentos para informática, indústria de serralheria;

(12) INDÚSTRIA TIPO 2 - Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, marcenaria, fabricação de: acabamentos para móveis, acessórios para panificação, acumuladores eletrônicos, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos de medidas, aparelhos fotográficos, cinematográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de bambu, artefatos de cartão, artefatos de cartolina, artefatos de junco, artefatos de lona, artefatos de papel e papelão, artefatos de vime, artigos de caça e pesca, artigos de carpintaria, indústria de artefatos de cimento, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos diversos de madeira, artigos têxteis, box para banheiros, brochas, capachos, churrasqueiras, componentes eletrônicos, componentes e sistema de sinalização, cordas e barbantes, cordoalha, correias, cronômetro e relógios, cúpulas para abajur, embalagens, espanadores, escovas, esquadrias, estandes para tiro ao alvo, estofados para veículos, estopa, fitas adesivas, formulário contínuo, instrumentos musicais, instrumentos óticos, lareiras, lixas, luminárias, luminárias para abajur, luminosos, materiais terapêuticos, molduras, móveis, móveis de vime, painéis e cartazes publicitários, palha de aço, palha trançada, paredes divisórias, peças e acessórios e material de comunicação, peças para aparelhos eletroeletrônicos e acessórios, persianas, pincéis, portas e divisões sanfonada, portões eletrônicos, produtos alimentícios com forno a lenha, produtos veterinários, sacarias, tapetes, tecelagem, toldos, varais, vassoura, fábrica de sabão;

(13) INDÚSTRIA TIPO 3 - Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: construção de embarcações, curtume, desdobramento de madeira, destilação de álcool, entreposto de madeira para exportação (ressecamento), frigorífico, fundição de peças, fundição de purificação de metais preciosos, geração e fornecimento de energia elétrica, indústria cerâmica, indústria de abrasivo, indústria de águas minerais, indústria de beneficiamento, indústria de bobinamento de transformadores, indústria de compensados e/ou laminados, indústria de fumo, indústria de implementos rodoviários, indústria de madeira, indústria de mármore, indústria de artefatos de amianto, indústria de plásticos, indústria de produtos biotecnológicos, indústria eletromecânica, indústria granito, indústria mecânica, indústria metalúrgica, indústria petroquímica, montagem de veículos, peletário, produção de elemento químico e de produtos inorgânico e orgânico, produção de óleos



vegetais e outros produtos da madeira, produção de óleos, gorduras e ceras vegetal e animais, reciclagem de plásticos, reciclagem de sucatas metálicas, reciclagem de sucatas não metálicas, recuperação de resíduos têxteis, refinação de sal de cozinha, secagem e salga de couro e peles, sementação de aço, sintetização ou pelletização de carvão de pedra e coque, tanoaria, têmpera de aço, têmpera e sementação de aço, torrefação e moagem de cereais, tratamento e distribuição de água, usina de concreto, zincagem, fabricação de: açúcar, adubos, água sanitária, álcool, alvaiade, anodos, antenas, aparelho, peças e acessórios para agropecuária, aparelhos e equipamentos eletrônicos terapêuticos, aquecedores, peças e acessórios, arames metálicos, argamassa, armas, artefatos de borracha, artefatos de concreto, artefatos de espuma de borracha, artefatos de fibra de vidro, artefatos de metal, artefatos de parafina, artigos de caldeireiros, artigos de cutelaria, artigos de material plástico e/ou acrílico, artigos de tanoaria, artigos diversos de fibra, artigos para refrigeração, artigos pirotécnicos, asfalto, bebidas, bicicletas, biscoitos e bolachas, bombas e motores hidrostáticos, borracha e látex sintéticos, brinquedos, caçambas, café, cal, caldeiras, máquinas, turbinas, e motores marítimos, câmaras de ar, canos, canos metálicos, carretas para veículos, carroças, carrocerias para veículos automotores, cartão, cartolina, casas pré-fabricadas, celulose, ceras para assoalhos, chapas e placas de madeira, cimento, cola, combustíveis e lubrificantes, componentes e turbinas, concentrados aromáticos, corretivos do solo, cosméticos, cristais, defensivos agrícolas, desinfetantes, elevadores, equipamentos contra incêndio, equipamentos e aparelhos para controle visual, pedagógico, equipamentos e materiais de proteção e segurança de trabalho, equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, equipamentos esportivos, equipamentos, hospitalares, equipamentos industriais, peças e acessórios, equipamentos náuticos, equipamentos para transmissão industrial, equipamentos para telecomunicação, equipamentos pneumáticos, esmaltes, espelhos, espumas de borracha, estruturas de madeira, estruturas metálicas, explosivos, fermentos e leveduras, ferramentas, fertilizantes, fios e arames de metais, fios metálicos, formicidas e inseticidas, fósforos, fungicidas, gás de hulha e nafta, gelatinas, germicidas, glicerina, graxas, impermeabilizantes, lacas, laminados, laminados de metais, laminados plásticos, lâmpadas, licores, louças, malte, manilhas, canos, tubos e conexão de material plástico, máquinas. e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica, máquinas e equipamentos agrícolas, máquinas motrizes não elétricos, máquinas para meio-fio, máquinas, peças e acessórios, massa plástica, massas alimentícias, massas para vedação, mate solúvel, materiais para condicionamento de pneumáticos, materiais, para estofos, material eletroeletrônico, material fotográfico, material, hidráulico, material para medicina, cirurgia e odontologia, matérias primas para inseticidas e fertilizantes, medicamentos, moldes e matrizes de peças e embalagem plástica montagem de tratores, máquinas, peças e acessórios de terraplenagem, motocicletas, motores para tratores agrícolas, munição para caça e esporte, munições, oxigênio, papel, papelão, peças de gesso, peças e acessórios para máquinas agrícolas, peças e acessórios para motocicletas, peças e acessórios para veículos, peças e equipamentos, mecânicos, pisos, placas de baterias, pneumáticos, preparados para limpeza e/ou polimentos, produtos agrícolas, produtos de higiene pessoal, produtos de perfumaria, produtos derivados da destilação do carvão de pedra, produtos químicos em geral, rações balanceadas e alimentos preparados para animais, rebole, relaminados de



metal e ligas de metais não ferrosos, resinas de fibras, sabões, saponáceos, sebos, secantes, soldas, solventes, tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, tecidos, telas metálicas, telha ondulada em madeira, telhas, tintas, trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, triciclos, tubos metálicos, veículos, vernizes, vidros, vinagre, xaropes.

Art. 4º. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, somente poderão ser localizados de acordo com a análise de demanda, de modo a garantir e preservar o atendimento igualitário a todos os usuários.

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal não concederá Alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, e este for de conclusão desfavorável.

Parágrafo único. Salvo nos casos em que tratar-se apenas de sede administrativa da atividade econômica, cuja permanência em qualquer das zonas não implique em incomodidade e nocividade para os habitantes vizinhos, dispensando a apresentação do referido estudo.

Art. 6º. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão Municipal, Estadual e Federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 1º. A referida anuência mencionada no caput deste artigo somente poderá ser prestada pelo Chefe do Executivo Municipal quando tratar-se de licenciamento em órgão de sua competência.

§ 2º. A liberação da anuência fica adstrita às seguintes exigências:

fotocópia da Carteira de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

contrato Social, Atos Constitutivos da Empresa, se pessoa jurídica;

transcrição ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis atualizada – máximo 90 (noventa) dias;

cadastro Ambiental Rural – CAR para imóveis rurais;

contratos de arrendamento e outros, caso o solicitante não seja proprietário do imóvel;

memorial descritivo da atividade pretendida ou estudo prévio de impacto ambiental – EIA para atividades de potencial degradação ambiental ou potencialmente poluidora;

após emitido a Anuência Municipal quanto ao Uso e Ocupação de Solo, deverá apresentar ao Município de Ibaiti, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento da Anuência, o protocolo do requerimento de licenciamento ambiental do órgão Estadual e/ou Federal Licenciador, referente a Anuência, e no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias ou assim que recebido o Licenciamento, deverá apresentar o mesmo a Administração Municipal para que seja anexado ao Termo de Anuência.

§ 3º. Caso haja necessidade, o Município solicitará outros documentos e/ou informações complementares do Requerente ou de outras Instituições envolvidas no licenciamento



ambiental em questão, como a Planta do Município com localização do empreendimento e outros.

§ 4º. Caso haja necessidade, o Município solicitará o cercamento, isolamento e demais benfeitorias no imóvel para a emissão da anuência.

§ 5º. A referida anuência tem caráter precário, podendo ser revogada a qualquer tempo se descumpridas as formalidades legais, bem como, podendo ser indeferida caso haja entendimento que o empreendimento não seja condizente ao local pretendido ou que o tipo do empreendimento ou atividade não seja condizente a anuência, que a tecnologia aplicada seja inadequada ou mesmo por razões de interesse público.

Art. 7º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduos, documentações e licenças exigidas, Estudo de Impacto de Vizinhança, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 8º. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadrem na definição dos usos, e não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 9º. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta lei, ficam classificados em:

- usos permitidos;
- usos permissíveis;
- usos proibidos.

§ 1º. Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º. Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos liminhos e imediatos ao imóvel em questão, e observada a obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, definido no artigo 3º desta lei, excetuados os empreendimentos realizados em imóveis industriais e/ou comerciais de propriedade e/ou posse do Município cedidos para este fim.

§ 3º. Usos proibidos serão vetados.

§ 4º. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 10. A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- 4 (quatro) vizinhos laterais ao imóvel em questão,
- 2 (dois) vizinhos de cada lado;
- 2 (dois) vizinhos à frente do imóvel em questão;



2 (dois) vizinhos aos fundos do imóvel em questão.

§ 1º. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários.

§ 2º Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

§ 3º. Não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem até o 3º grau de parentesco com o requerente.

§ 4º. Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado como apenas um vizinho.

§ 5º. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 6º. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 11. Serão tolerados os empreendimentos, comércios ou indústrias que, antes da vigência desta lei, já estiverem instalados em locais incompatíveis com os critérios e restrições da presente legislação municipal e os novos empreendimentos que possuam Alvará de Funcionamento a ser analisado e admitido pelo órgão competente e que não representem incômodo à vizinhança e às áreas públicas;

Parágrafo único. As construções efetuadas anteriormente a vigência desta lei serão aceitas desde que não interfiram nas áreas públicas, faixas de domínio, faixas não edificantes, área de preservação ambiental e desde que estejam em ótimas condições de conservação, estabilidade e integridade construtiva.

Seção II Do Zoneamento

Art. 12. A área do perímetro urbano da sede do município, conforme o Mapa de Zoneamento, ANEXOS II, III, IV, V, VI, VII e VIII, partes integrantes desta lei, fica subdividido em Zonas que se classificam em:

Zonas Residencial - ZR;

Área de Preservação Permanente - APP;

Zona de Áreas Verdes - ZAV;

Zona Central - ZC;

Zonas Central Consolidada - ZCC;

Zona de Incentivo Comercial - ZIC;

Zona de Uso Misto - ZUM;

Zona de Transição - ZT;

Zona Industrial I - ZI I;

Zona Industrial II - ZI II;

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;



Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo I – ZUSEA I;
Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo II – ZUSEA II;
Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo III – ZUSEA III.

Art. 13. As Zonas Residenciais - ZR - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 14. Área de Preservação Permanente - APP - destinam-se a preservação e controle da qualidade ambiental de todas as áreas identificadas no mapa de zoneamento e legislação específica sob supervisão do Poder Público Municipal, com as seguintes condições: áreas não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais respeitando as exigências impostas no Código Florestal, Lei 12.651/2012 ou qualquer outra que venha substituí-la; áreas que permitam a implantação de eixo de lazer e recreação para o desenvolvimento de atividades múltiplas.

Art. 15. As Zonas Áreas Verdes – ZAV - são áreas identificadas no mapa de zoneamento que compreende a delimitação das áreas verdes no perímetro urbano.

Art. 16. A Zona Central – ZC são as áreas caracterizadas pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Art. 17. A Zona Central Consolidada – ZCC – corresponde a área comercial tradicional da cidade, que é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas.

Art. 18. Zona de Incentivo Comercial – ZIC - em que predominam os usos de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar de alta densidade.

Art. 19. As Zonas de Uso Misto – ZUM - compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio a comércios e serviços.

Art. 20. As Zonas de Transição – ZT - compreendem áreas limítrofes à zoneamentos conflitantes, onde se pretende amenizar os impactos de uso e ocupação do solo.

Art. 21. A Zona Industrial I – ZI1 - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno porte, de impacto ambiental e antrópico controlados, mas geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas.

Art. 22. A Zona Industrial II – ZI2 - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio e grande porte, de impacto ambiental e



antrópico elevados, além de geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 23. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - são regiões das cidades nas quais aplicam-se regras de uso e ocupação do solo específicas, voltadas para a democratização do acesso à terra pela população de baixa renda, buscando garantir o direito à moradia digna para todos.

Art. 24. Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo - ZUSEA - compreende a Zona de Proteção de Ruídos - ZPR, a Zona de Proteção ao Aeródromo - ZPA e a Área de Segurança Aeroportuária - ASA, de forma sobreposta.

§ 1º. O zoneamento citado no caput, visa eliminar ou impedir que se instalem na área de Zoneamento do Uso de Solo do Aeródromo, edificações e atividades que se constituam em perigo aeroviário, obedecendo legislações específicas, as quais passam a compor a presente Lei Complementar, quais sejam:

a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Ibaiti;

o Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, que trata dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruídos;

a Portaria nº 122/GC5, de 1 de fevereiro de 2005 e Portaria nº 1176/GC5, de 23 de dezembro de 2009, que trata dos Planos de Zona de Proteção e de Zoneamento de Ruído;

a Resolução CONAMA nº 4, de 9 de outubro de 1995, que trata de Área de Segurança Aeroportuária;

o Regulamento de Homologação da Aeronáutica nº 139 - Certificação Operacional de Aeroportos, de 27 de novembro de 2003;

a Portaria nº 398/GM5, de 4 de junho de 1999, que dispõe sobre a aplicação do anexo 14 à Convenção de Aviação Civil Internacional do Território Nacional;

o Manual de Implementação de Aeroportos ANAC;

demais legislações e normas específicas no âmbito da União, do Estado e do Município.

§ 2º. Os parâmetros inseridos nos zoneamentos citados no caput, foram definidos segundo a classificação tipo VFR (Visual Flight Rules - Regras de Vôo Visual), Código 3 - Pista entre mil e duzentos metros (1.200,00m) e mil e oitocentos metros (1.800,00m) e na categoria V - Pista de Aviação Regular de Médio Porte e Baixa Densidade.

Art. 25. Será considerada Zona de Proteção de Ruído do Aeródromo de Ibaiti- ZPR, a área, representada por superfícies imaginárias, sujeita a níveis críticos de incômodo causado pelo ruído das aeronaves de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR, definido no Código Brasileiro de Aeronáutica.

Parágrafo único. As ZUSEA'S são constituídas de duas curvas denominadas Curvas de Nível de Ruído 1 e 2, que delimitam três (3) áreas de ruídos, abaixo descritas:

área 1 - composta pela faixa de entorno de 250,00m (duzentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos;

área 2 - composta pela faixa de entorno de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), para proteção e geração de ruídos;

área 3 - composta pela faixa de entorno de 350,00m (trezentos e cinquenta metros), para



proteção e geração de ruídos.

Art. 26. São permitidas nessas áreas, a implantação, o uso e o desenvolvimento das atividades abaixo relacionadas, desde que atendam os requisitos exigidos no Artigo 28, em seus diversos artigos:

produção e extração de recursos naturais;

agricultura;

piscicultura;

silvicultura;

mineração;

atividades equivalentes.

compreendem também as atividades relacionadas no Anexo XI da Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 27. Não são permitidos a implantação, o uso e o desenvolvimento na área I, das seguintes atividades:

saúde:

hospital e ambulatório;

consultório médico;

asilo;

equipamentos urbanos equivalentes.

educacional:

escola;

creche;

equipamentos urbanos equivalentes.

Serviços Públicos ou de Utilização Pública:

hotel e motel;

edificações para atividades religiosas;

centros comunitários e profissionalizantes;

equipamentos urbanos equivalentes.

Cultural:

biblioteca;

auditório, cinema, teatro;

equipamentos urbanos equivalentes.

Parágrafo único. As atividades acima referidas poderão ser, eventualmente, autorizadas pelos órgãos municipais competentes, mediante aprovação da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

Art. 28. A Zona de Proteção ao Aeroporto representa o conjunto de superfícies imaginárias, definido pelo Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo - PBZPA, estabelecido pelo Código Brasileiro de Aeronáutica, devendo coibir a implantação de obstáculos e de atividades que possam restringir a operacionalização do Aeródromo de forma segura.

§ 1º. Os aspectos primordiais a serem observados na ZPA referem-se basicamente a:

restrições de gabaritos impostos às instalações e edificações, temporárias ou permanentes,



fixas ou móveis, que possam comprometer as manobras das aeronaves;
atividades que produzam quantidade de fumaça que possam comprometer o voo visual;
atividades que produzam quantidades de partículas sólidas que possam danificar as turbinas das aeronaves;
atividades que possam atrair pássaros;
equipamentos de difícil visibilidade ou que prejudiquem a visibilidade do piloto.

§ 2º. Ficam proibidas as implantações que se elevem acima da superfície do terreno em no máximo, 8,00m (oito metros), nas Áreas Zona de Uso do Solo Entorno do Aeródromo - ZUSEA, qualquer que seja o desnível em relação à elevação do aeródromo, as seguintes instalações ou construções:

torres de alta tensão;

cabos aéreos;

torres de telecomunicações;

postes e outros objetos cuja configuração seja pouco visível à distância a 150,00m (cento e cinquenta metros), ou mais de altura, mesmo fora da ZPA, deverá ser informada ao COMAR.

Art. 29. Constitui a Área de Segurança ao Aeródromo - ASA de Ibaiti conjunto de superfícies imaginárias, definida pela Resolução CONAMA 04/95, formada pela abrangência de um raio de treze mil metros (13.000,00m) a partir do "centro geométrico do aeródromo.

Art. 30. Na ASA haverá restrição à implantação de atividades que caracterizem "foco de atração de pássaros", como por exemplo, deposição e/ou tratamento de resíduos sólidos urbanos, matadouros, curtumes, vazadouros de lixo, culturas agrícolas e similares que atraiam pássaros, assim como quaisquer outras atividades que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

Parágrafo único. A implantação de atividades relacionadas no caput deste artigo, deverá obter autorização do Comando da Aeronáutica - COMAER.

Art. 31. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança (EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança) aprovando a instalação da mesma, juntamente com toda a documentação básica exigida na solicitação de alvará de funcionamento.

§ 1º. Havendo reclamações de condutas impróprias, frequentes e fora do horário comercial, que importem no incômodo do sossego da vizinhança, caberá ao Município de Ibaiti notificar o proprietário do estabelecimento para no prazo máximo de 2 (dois) anos, efetuar novo Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. O descumprimento das advertências e da notificação para mudança do estabelecimento de que trata o parágrafo anterior, poderá implicar na cassação do Alvará de Funcionamento sem prejuízo de aplicação de multa de 200 Unidade Fiscais do Município.



§ 3º. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de ajustamento de conduta, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I Dos Índices Urbanísticos

Art. 32. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no ANEXO XII, onde são estabelecidos:

frente e Área Mínima do Lote;
gabarito;
coeficiente de Aproveitamento;
recuos Mínimos da Edificação;
taxa de Ocupação;
taxa de Permeabilidade Mínima.

Parágrafo único. O recuo mínimo exigido para edificações residenciais será de 3,00 m (três metros) frontal e 2,00 m (dois metros) laterais para lotes de esquina.

Seção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 33. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação do seu valor pela área de um terreno, indicando a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação e sem cobertura;
áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação, em área compatível com o porte da edificação;
sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiver situada;
ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação; projeções de cobertura e



alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Art. 34. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 35. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

pérgulas sem cobertura;

marquises de até 80 cm (oitenta centímetros);

beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);

sacadas e balcões com até 1 m (um metro) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

estacionamentos descobertos;

projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art. 36. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos anexos desta Lei.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO

Art. 37. A aprovação de projetos, a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de Alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa lei.



§ 1º. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

§ 2º. Para as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, poderá o Poder Executivo regulamentar a concessão de Alvará de Funcionamento Provisório, que permitirá o início de operação do estabelecimento imediatamente após o ato de registro nas seguintes situações:

instaladas em área ou edificação desprovidas de regulação fundiária e imobiliária, inclusive habite-se;

em residência do Microempreendedor Individual ou do titular ou sócio da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na hipótese em que a atividade não gere grande circulação de pessoas, hipótese em que o tributo eventualmente cobrado não será superior ao residencial;

isenção no pagamento da taxa de licença e fiscalização para localização, instalação e funcionamento de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, relativas à primeira inscrição, correspondente ao exercício em que se inicia sua atividade;

ficam isentos os valores referentes a taxas, emolumentos e demais custos relativos à abertura, à inscrição, ao registro, ao Alvará, à licença e ao cadastro do MEI;

o Microempreendedor Individual - MEI fica isento ainda de eventuais taxas de renovação de Licença de Funcionamento;

§ 3º. O Alvará de Funcionamento deverá ser solicitado ao Município de Ibaiti mediante o protocolo do requerimento, cuja resposta deverá ocorrer em no máximo 15 (quinze) dias.

§ 4º. As empresas em funcionamento mediante Alvará concedido anteriormente à presente Lei, que tiverem seu funcionamento devidamente comprovado serão devidamente fiscalizadas pelo Órgão Municipal responsável a fim de se verificar a possibilidade de cumprimento de condicionantes à sua adequação ou não, ficando neste último, amparados à renovação da licença se constatado o estrito cumprimento da norma anterior e vigente à época, bem como a impossibilidade de cumprimento da nova norma, excetuadas as imposições regidas por Lei Federal e Estadual.

§ 5º. Ficam recepcionadas por esta lei, a Lei Federal nº 123 de 14 de dezembro de 2006, a Lei Federal nº 13.874 de setembro de 2019 denominada Lei da Liberdade Econômica e as resoluções do Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e de Legalização de Empresas e Negócios - CGSIM, em especial a resolução nº 51 de 11 de junho de 2019, prevalecendo assim, no que couber, sobre as determinações desta Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 38. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;



não ocupar a área destinada ao recuo frontal do terreno.

Art. 39. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XIII, da presente Lei.

Art. 40. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido em função das normas técnicas exigidas.

Art. 41. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente juntamente com o parecer dos demais órgãos exigidos na aprovação do projeto.

Art. 42. Os recuos frontais, aplicam-se às construções em subsolo.

Art. 43. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

§ 1º. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerado como frente do terreno a menor dimensão.

§ 2º. Nos lotes de esquina será obrigatória a execução de chanfro, formado pelo recuo de dimensão mínima de 2 m (dois metros) a contar do encontro da testada frontal e lateral.

Art. 44. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta lei.

Art. 45. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 46. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deverá obedecer às seguintes condições:

existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica, além da correta compatibilização com a rede lindeira existente a ser aprovado pelas concessionárias;

seja criada uma via pública de, no mínimo, 15 m (quinze metros) contornando todo o



perímetro do terreno;
sejam construídas as vias previstas de acordo com as diretrizes municipais;
a pavimentação dos passeios deverá seguir a padronização municipal;
deverá atender as normativas e diretrizes exigidas para a abertura de loteamento definidas na Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo;
as edificações deverão observar as distâncias mínimas de recuo de todas as vias públicas circundantes, de acordo com os anexos desta lei.

Art. 47. Nas áreas urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, sem prejuízo das demais documentações exigidas pelas leis vigentes e deverá ser aprovado pelo setor responsável do Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal de Meio Ambiente observado todas as exigências contidas nesta lei.

Art. 48. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:
façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 49. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas após a vigência e em desacordo com esta lei.

Art. 51. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar, mediante indenização, áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 52. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, passar por no mínimo 2 (duas) audiências públicas e aprovação pelo Poder Legislativo.



Art. 53. Os Estudos de Impacto de Vizinhança serão elaborados conforme lei específica e por profissionais habilitados, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Art. 54. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo órgão municipal competente, podendo ser ouvido o CONPLAN.

Art. 55. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº. 665, de 20 dezembro de 2011.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (4.10.2024). **76º ano de Emancipação Política.**

ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal