



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 028, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

(Oriundo Do Poder Executivo)

SÚMULA: Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação de uso do solo do perímetro urbano da Sede do Município de Ibaity e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, usando de suas atribuições legais, **APROVOU** e eu, **PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO** a seguinte

LEI

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro Urbano da Sede do Município de Ibaity, será regido por esta lei.

Parágrafo Único. Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e as formas de ocupação do Solo.

I – Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades, para uma determinada zona, podendo estes usos serem indicados como permitidos ou permissíveis, sendo:

- a)** Usos permitidos são usos adequados às zonas sem restrições.
- b)** Usos permissíveis são usos possíveis de serem admitidos nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Ibaity.

II – Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função de normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre as mesmas, que são:

- a)** Taxa de Ocupação;
- b)** Coeficiente de Aproveitamento;
- c)** Numero de pavimentos;
- d)** Recuos.

CAPITULO II

DOS ALVARÁS

Art. 2º Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão julgados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Ibaity.

Parágrafo Primeiro. O Conselho terá o prazo de 6 (seis) meses para definir as atividades que contrariam as disposições desta lei, e o prazo para que as mesmas regularizem sua situação.

Parágrafo Segundo. Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariam as disposições desta lei.



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º A concessão de alvará para construir, reforma ou ampliar as edificações de qualquer uso somente poderá ocorrer com a observância das normas de uso e ocupação do Solo urbano estabelecidas nesta lei.

Art. 4º Os alvarás expedidos anteriormente a esta lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada, ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data da Publicação desta lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem concluídos.

Art. 5º Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento Comercial de prestação de Serviço ou industrial somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Art. 6º Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento Comercial de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes contrariando as disposições desta lei, ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

CAPITULO III

CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS SEGUNDO USO E OCUPAÇÃO

Art. 7º Para a zona central, o uso do solo será permitido para fim residencial, de prestação de serviços ou para comércio.

Parágrafo Primeiro. O uso industrial é proibido. Será permissível a instalação de atividades de manufatura, artesanato, ou similares, desde que, comprovadamente, não provoquem poluição atmosférica ou sonora, nem resíduos indesejáveis ou incompatíveis com as funções residencial e comercial da zona.

Parágrafo Segundo. A definição da permissividade de usos aberta pelo parágrafo 1º, será submetido a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Ibaíti.

Parágrafo Terceiro. Os estabelecimento de lazer destinados à recreação, tais como discotecas, cinemas, bares com sonorização ambiente, e similares serão permitidos, desde que observadas as disposições do código de posturas municipais e aprovados pelo Conselho Municipal De Desenvolvimento Urbano E Meio Ambiente De Ibaíti.

Parágrafo Quarto. É permitido o uso do solo para equipamentos de uso comunitário destinados ao atendimentos à saúde, educação e práticas desportivas.

Art. 8º Para a Zona Central, no que se refere a ocupação do solo, devem ser observados os seguintes parâmetros, diferenciados conforme o uso das edificações.

Parágrafo Primeiro. A taxa de ocupação para edificações de uso misto residencial e comercial ou de prestação de serviços será de, no máximo, 80% do lote.



MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Segundo. Para as edificações a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, admite-se o alinhamento da edificação nas divisas frontal e lateral do lote, até o segundo pavimento edificado. Se as edificações apresentarem recuos, estes deverão ser mantidos.

Parágrafo Terceiro. O número máximo de pavimentos na zona central será 6 (seis), definindo-se um coeficiente de aproveitamento máximo de 3,6, para os lotes com área de 600m² ou mais, nos demais esse número será 4 (quatro).

Parágrafo Quarto. Para os provimentos superiores do bloco central, acima do embasamento, deve ser, observado um recuo mínimo de 2,00 (dois) metros nas laterais para edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos e 1,50 (um vírgula cinquenta) metros para edifícios com 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo Quinto. Para as edificações com uso estritamente residencial e multifamiliar, a taxa de ocupação será de 80% o número de pavimentos, no máximo, de 6 (seis), e coeficiente de aproveitamento de 4,8.

Parágrafo Sexto. As edificações do parágrafo quinto devem observar recuos de 3,00 (três) metros na frente do lote e 4,00 (quatro) metros nos fundos, 1,50 (um vírgula cinquenta) metros para as edificações de até 2 (dois) pavimentos e de 2,00 (dois) metros para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Sétimo. As edificações de uso residencial unifamiliar, para a taxa de ocupação será de 60%, com no máximo 2 (dois) pavimentos e coeficientes de aproveitamento 1,2.

Parágrafo Oitavo. Para as edificações a que se refere o parágrafo 7º, serão observados recuos laterais de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, de 3 (três) metros na frente do lote e 4,00 (quatro) metros no fundo.

Parágrafo Nono. No recuo do fundo a que se refere o parágrafo oitavo, é permitido a construção de edículas observadas as restrições do parágrafo décimo.

Parágrafo Décimo. Em todos os lotes, devem ser prevista uma superfície permeável – coberta com grama, areia ou com solo exposto – de 10% com o objetivo de drenagem por absorção das águas pluviais, e controle de microclima urbano.

Parágrafo Décimo Primeiro. Para efeito de parcelamento do solo, o lote mínimo deverá ter a área de 400m² e a testada mínima de 15 metros.

Art. 9º Para a Zona Secundária (ZS), o uso do solo será preferencialmente residencial com edificações unifamiliares e geminadas.

Parágrafo Primeiro. O uso industrial é proibido, será permissível a instalação de atividades de manufatura, artesanato ou similares, desde que, comprovadamente, não provoquem poluição atmosférica ou sonora, nem resíduos indesejáveis ou incompatíveis com a função residencial da zona.

Parágrafo Segundo. O uso para comércio e serviços será permissível, desde que, comprovadamente suas atividades não sejam incompatíveis com a função residencial da zona.



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Terceiro. A definição de permissividade de uso aberto pelos parágrafos 1º e 2º, será submetido a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente De Ibaiti.

Parágrafo Quarto. O uso do solo para equipamentos comunitários, destinados aos serviços de atendimento à saúde, educação e práticas desportivas é permitido.

Parágrafo Quinto. Não será permitido o uso do solo para equipamentos de lazer com sonorização ambiente, tais como discotecas, bares e similares, cujo funcionamento interfira com o uso predominantemente residencial da zona.

Art. 10º Para a zona secundária (ZS) no que se refere à ocupação do solo, devem ser observados os seguintes parâmetros.

Parágrafo Primeiro. O lote mínimo será de 360m², com taxa de ocupação de, no máximo 60% do lote.

Parágrafo Segundo. O recuo frontal das edificações será de no mínimo 3,00 (três) metros, nas laterais de 1,50 (um virgula cinquenta) metros e nos fundos 4,00 (quatro) metros.

Parágrafo Terceiro. A altura, máxima das edificações será de 2 (dois) pavimentos, definido um coeficiente de aproveitamento de 1,2.

Parágrafo Quarto. Em todos os lotes, deve ser prevista uma superfície permeável – coberta com gramas, areia ou com solo exposto – de 15%, com objetivo de drenagem por absorção das águas pluviais, e controle do microclima urbano.

Parágrafo Quinto. Para efeito de parcelamento do solo o lote mínimo deverá ter a área de 360m² ou testada mínima de 12 metros.

Art. 11º Para as Zonas Especiais I (ZEI) o uso do deverá ser, preferencialmente, das atividades industriais e da prestação de serviços.

Parágrafo Primeiro. As indústrias de maior porte cujas atividades sejam altamente incompatíveis com as proximidades de um núcleo urbano, devido, especialmente as possibilidades de poluição atmosférica, sonora, ou a geração de resíduos nocivos a saúde devem se localizar fora do perímetro urbano.

Parágrafo Segundo. A edificação de conjuntos habitacionais, com finalidade residencial, dentro das Zonas Especiais, deverá ser submetida a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente De Ibaiti.

Parágrafo Terceiro. A edificação de equipamentos de uso comunitário em especial aqueles destinado a educação e as práticas desportivas, serão o permissíveis, desde que as atividade industriais ou de serviços, vizinhos e já instalados, não apresentem inconvenientes ou incompatibilidades, a serem apontadas pela aprovação prévia do Conselho Municipal De Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Ibaiti.

Art. 12º Para as Zonas Especiais I (ZEI), devem ser observados os seguintes parâmetros.



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Primeiro. A taxa de ocupação será de no máximo, 60% do lote.

Parágrafo Segundo. Os recuos para as edificações serão de 4,00 m de frente, 1,50 nas laterais e de 4,00 nos fundos.

Parágrafo Terceiro. As edificações não podem ultrapassar a altura de 10,00m, sendo livre a subdivisão interna em pisos intermediários, tais como o uso de mezaninos e similares.

Parágrafo Quarto. Em todos os lotes devem ser prevista uma superfície permeável, preferencialmente arborizada com cobertura do solo gramada, de no mínimo 15%, com o objetivo de drenagem das águas pluviais, sanidade ambiental, e controle do microclima urbano.

Art. 13º As Zonas Especiais II (ZEII) referem-se a área de servidão ocupada pela extinta via férrea devendo ser objeto de plano municipal para entregá-la à malha urbana.

Parágrafo Primeiro. No plano municipal da incorporação da área os equipamentos destinados ao lazer, como parques e jardins, deverão ocupar pelo menos, 30% da área.

Parágrafo Segundo. O plano a que se refere o Art. 13 deverá ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Ibaiti, num prazo de 6 (seis) meses.

Art. 14º As Zonas Especiais III (ZEIII), referem-se a área ocupada pelo Campo de Pouso e Parque de Exposição, devendo seu uso ser deliberado pela Prefeitura Municipal com anuência do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Ibaiti.

Art. 15º As Zonas Industriais (ZI) será destinada ao uso exclusivo de Indústria de maior porte, cujas atividades com a proximidade de um núcleo urbano, devido às possibilidades de poluição atmosférica, sonora ou à geração de resíduos nocivos à saúde.

Parágrafo Primeiro. Será proibida edificação de conjuntos habitacionais nas Zonas Industriais.

Art. 16º Para as Zonas Industriais (ZI) devem ser observados os seguintes parâmetros na ocupação do solo.

Parágrafo Primeiro. O lote mínimo será de 1.000,00 (um mil) metros quadrados, com a taxa de ocupação de no máximo, 70% do lote.

Parágrafo Segundo. Em todos os lotes deve ser prevista uma superfície permeável, preferencialmente arborizada com cobertura do solo gramada, de no mínimo, 15% com o objetivo de drenagem das águas pluviais, sanidade ambiental e controle do microclima urbano.

Art. 17º As Zonas de Preservação Ambiental se destinam a assegurar a drenagem das águas pluviais das bacias hidrográficas, conter a erosão do solo e conservar ecossistemas.

Parágrafo Primeiro. A Zona de Preservação Ambiental pode ser utilizada para atividades destinadas à recreação e ao lazer.



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Segundo. Na Zona da Preservação Ambiental poderá ser implantado caminhos de pedestres, desde que não coloquem em risco a finalidade a que ela se destina.

Art. 18º A delimitação das Zonas que compõem o zoneamento de uso e ocupação do solo, objeto desta lei, obedece o mapa anexo a este, podendo ser reformulada, conforme deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano E Meio Ambiente De Ibaity, de modo a acompanhar as transformações urbanas dá sede.

Parágrafo Único. A Zona Central (ZC) a Zona Secundária (ZS), As Zonas Especiais (I, II e III), as Zonas Indústrias (ZI) e a Zona de Preservação Ambiental (ZA) delimitam-se conforme indicado no Anexo I, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19º É parte integrante desta lei, o mapa delimitando as zonas, como Anexo I.

Art. 20º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte e oito dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e oitenta e nove (28/12/1989).

MARLEI FERREIRA SIQUEIRA
Prefeito Municipal