

## **SUMÁRIO**

### **CAPÍTULO I**

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### **CAPÍTULO II**

DAS DEFINIÇÕES

### **CAPÍTULO III**

DOS OBJETIVOS

### **CAPÍTULO IV**

DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**SEÇÃO I – DO ZONEAMENTO**

**SEÇÃO II – DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS**

### **CAPÍTULO V**

DO CONCEITO DOS USOS

### **CAPÍTULO VI**

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**SEÇÃO I – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

**SEÇÃO II – DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**SEÇÃO III – DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**SEÇÃO IV – DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

**SEÇÃO V – DOS RECUOS E AFASTAMENTOS**

### **CAPÍTULO VII**

DA APROVAÇÃO

### **CAPÍTULO VIII**

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO SEDE DE IPORÃ**

**ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO VILA NILZA**

**ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO NOVA SANTA HELENA**

**ANEXO IV – TABELA DE ZONEAMENTO E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

**ANEXO V – ATIVIDADES SUJEITAS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**ANEXO VI – FLUXOGRAMA DOS PROCEDIMENTOS PARA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO**

**ANEXO VII – MODELO PARA CONSULTA PRÉVIA PARA ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO**

**ANEXO VIII – MODELO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO**

**ANEXO IX – MODELO DE ANUÊNCIA PRÉVIA DE VIZINHOS**

**ANEXO X – MODELO DE TERMO DE CONDUTA**

**ANEXO XI – TABELA DE ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPORÃ

## ESTADO DO PARANÁ

### LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2011

#### **SÚMULA: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IPORÃ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE IPORÃ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR.

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** A organização do espaço contido nos limites do perímetro urbano do município é definida por esta lei.

**Parágrafo único.** Todos os usos e ocupações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Sistema Viário e sobre Parcelamento do Solo Urbano, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Municipal; Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade; Resolução CONAMA nº 369/ 2006 e demais resoluções do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente; Lei Federal nº 11.455/2007 – Saneamento Básico; Lei Federal nº 4771/1965 - Código Florestal e suas alterações e Lei Federal nº 11.124/2005 – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Art. 2º.** Os parâmetros urbanísticos específicos aplicam-se ao uso do solo urbano quanto à localização e funcionamento de atividades, bem como a ocupação construtiva de imóveis.

**Art. 3º.** São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

- I. Anexo I** – Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do distrito sede de Iporã;
- II. Anexo II** – Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do distrito Vila Nilza;
- III. Anexo III** – Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do distrito Nova Santa Helena;
- IV. Anexo IV** – Tabela de zoneamento e índices urbanísticos;
- V. Anexo V** – Atividades sujeitas ao Licenciamento Ambiental;
- VI. Anexo VI** – Fluxograma dos procedimentos para expedição de alvará de funcionamento e localização;
- VII. Anexo VII** – Modelo para consulta prévia para alvará de funcionamento e localização;
- VIII. Anexo VIII** – Modelo de alvará de funcionamento e localização;
- IX. Anexo IX** – Modelo de anuência prévia de vizinhos;
- X. Anexo X** – Modelo de Termo de Conduta;
- XI. Anexo XI** – Tabela de áreas para estacionamento.

### **CAPÍTULO II**

#### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 4º.** Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei.

- I. Acréscimo** – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical;
- II. Alinhamento** – linha divisória entre um terreno e a via pública;
- III. Altura da Edificação** – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento;
- IV. Área Construída ou Área de Construção** – área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- V. Área de Lazer** - é a área de terra a ser doada ao Município para a construção de praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;

**VI. Área Máxima de Construção** – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano;

**VII. Área Mínima de Terreno por Unidade Habitacional** – fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional;

**VIII. Área *Non Aedificandi*** – é a área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

**IX. Área de Preservação Ambiental** – é a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural;

**X. Áreas Públicas** - são as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

**XI. Área Urbana** – é aquela contida dentro do perímetro urbano;

**XII. Área Útil** - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

**XIII. Balanço** - é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas;

**XIV. Coeficiente de Aproveitamento Básico** – é a relação entre a área do terreno e a área edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal;

**XV. Coeficiente de Aproveitamento Máximo** – é a relação entre o coeficiente de aproveitamento básico da área do terreno e a área máxima edificável que permite o direito de construir mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal;

**XVI. EIV** – Estudo de Impacto de Vizinhança;

**XVII. Equipamentos Comunitários** - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

**XVIII. Equipamentos Urbanos** - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

**XIX. Fachada** - elevação das partes externas de uma construção;

**XX. Frente Mínima Normal** – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina;

**XXI. Frente Mínima Esquina** – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas;

**XXII. Gabarito da Edificação** – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos;

**XXIII. Gleba** - área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XXIV. Lote** - área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XXV. Ocupação do Solo Urbano** – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo;

**XXVI. Pavimentos** – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva;

**XXVII. Perímetro Urbano** - é a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

**XXVIII. Pé-Direito** - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

**XXIX. Platibanda** - é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação;

**XXX. Quadra** – é a área de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

**XXXI. Recuo Frontal** – distância entre a edificação e o alinhamento;

**XXXII. Recuo Lateral** – distância da construção às divisas laterais do terreno;

**XXXIII. Recuo de Fundo** – distância da edificação às divisas de fundo do terreno;

**XXXIV. Subsolo** – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno;

**XXXV. Taxa de Ocupação** – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno;

**XXXVI. Uso do Solo Urbano** – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano;

**XXXVII. Zonas** – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano;

**XXXVIII. Zoneamento** – é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo;

**XXXIX. Vegetação Nativa** - floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural;

**XL. Zoneamento** - é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

### **CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS**

**Art. 5º.** Constituem-se objetivos da lei:

**I.** Garantir que a propriedade urbana cumpra com a função social;

**II.** Orientar a localização das atividades urbanas de acordo com as aptidões do sítio físico;

**III.** Orientar a ocupação do solo urbano segundo os parâmetros urbanísticos estabelecidos nas disposições desta lei;

**IV.** Assegurar a justa distribuição da população na área urbana, de modo a conferir a oportunidade de acesso à moradia e às atividades urbanas;

**V.** Controlar a intensidade de usos mediante a capacidade de suporte da infra-estrutura urbana;

**VI.** Estabelecer densidades de uso e ocupação do solo compatíveis ao sítio urbano;

**VII.** Usar instrumentos de desenvolvimento urbano para garantir a oferta de serviços públicos;

**VIII.** Assegurar a compatibilidade dos usos em cada zona de planejamento;

**IX.** Condicionar o uso e a ocupação urbana aos níveis de sensibilidade ambiental;

**X.** Propiciar a manutenção e recuperação da qualidade ambiental;

**XI.** Servir de base para as secretarias públicas responsáveis pela aplicação e fiscalização das normas urbanísticas;

**XII.** Exigir dos empreendimentos de impacto as condições que tornem aceitável a atividade diante das características de vizinhança.

**Art. 6º.** Ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta lei todas as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 7º.** Toda e qualquer atividade urbana procederá à ocupação territorial mediante licença concedida pela administração municipal.

**Art. 8º.** A localização e exercício de qualquer atividade ou moradia em determinado local do município não constitui direito adquirido, devendo se adequar ao melhor aproveitamento do solo urbano caso seja necessário, indicado pelas normas de direito público.

### **CAPÍTULO IV DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I DO ZONEAMENTO**

**Art. 9º.** Aplica-se a toda área compreendida pelo perímetro urbano a subdivisão em zonas com espaços especializados quanto ao uso e ocupação solo.

**Art. 10.** Todas as zonas devem atender as diretrizes do ordenamento territorial estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 11.** As zonas urbanas, conforme súmula dos incisos a seguir, classificam-se em:

**I. Zona Residencial 1 – ZR1** – caracterizada como a área destinada predominantemente ao uso habitacional unifamiliar de baixa e média densidade populacional em edificações de até 3 (três) pavimentos. Admite-se a instalação de atividades econômicas complementares;

**II. Zona Residencial 2 – ZR2** – caracterizada como a área destinada predominantemente ao uso habitacional unifamiliar de baixa e média densidade populacional em edificações de até 3 (três) pavimentos e a construção de no máximo 4 (quatro) unidades geminadas por lote. Admite-se a instalação de atividades econômicas complementares;

**III. Zona Residencial 3 – ZR3** – caracterizada como a área destinada predominantemente ao uso habitacional social, sendo unifamiliar e multifamiliar de alta densidade populacional em edificações de até 3 (três) pavimentos. Admite-se a instalação de atividades econômicas complementares;

**IV. Zona Residencial 4 – ZR4** – caracterizada como a área destinada predominantemente ao uso habitacional unifamiliar e multifamiliar de alta densidade populacional em edificações de até 5 (cinco) pavimentos. Admite-se a instalação de atividades econômicas complementares de comércio varejista de pequeno porte e prestação de serviços;

**V. Zona Comercial 1 – ZC1** – caracterizada como área destinada a instalação de comércio varejista e atacadista de médio e grande porte e de prestação de serviços para atendimento ao comércio de caráter regional. É admitido em edificações de até 4 (quatro) pavimentos localizado em vias de grande fluxo e circulação de veículos;

**VI. Zona Comercial Central – ZCC** – caracterizada como área destinada à instalação de comércio varejista de pequeno e médio porte e prestação de serviços ao longo da via principal, na maior parte da Avenida Presidente Castelo Branco. É admitido em edificações de até 6 (seis) pavimentos localizado em vias do fluxo da área central de Iporã;

**VII. Zona Industrial 1 – ZI 1** – Área destinada a instalação de indústrias leves que não poluem o ambiente, nem trazem incômodo de ruído ou trânsito a vizinhança. Admite-se a transformação de matérias-primas em produtos transportáveis por processos mecânicos e elétricos ou qualquer outro que não cause impacto ao meio ambiente. O licenciamento para o funcionamento está condicionado ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para empreendimentos com área igual ou superior a 500,0 m<sup>2</sup>;

**VIII. Zona Industrial 2 – ZI 2** – Área destinada a instalação de indústrias pesadas cuja nocividade e periculosidade podem ser evitadas e minimizadas pela localização adequada. São indústrias não poluentes, mas que pelo seu porte, trazem distúrbios ao trânsito urbano pelo tráfego de veículos pesados;

**IX. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1** – Área destinada ao uso habitacional de regularização fundiária de habitações consolidadas devendo atender aos parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação estabelecidos para a zona. Deve ser aplicado nas áreas consolidadas com terrenos de (7,5m X 15,0m) na Vila Ipiranga e Vila Operária;

**X. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2** – Área destinada a implantação de programas de habitação social em edificações unifamiliares atendendo aos parâmetros urbanísticos de parcelamento e ocupação estabelecidos para a zona;

**XI. Zona de Proteção Ambiental – ZPA** – Área destinada à preservação de fundos de vale, nascentes e recursos naturais inseridas na área urbana do distrito sede. Constitui uma área com faixa *non aedificandi* necessária para a manutenção dos cursos d'água e da climatização da área urbana, além da área prevista em legislação específica.

**Parágrafo único.** Todas as atividades complementares são permissíveis em cada zona desde que não ultrapassem o nível de impacto ambiental e de vizinhança estando sujeito a aprovação do poder público municipal e demais instâncias consultivas e deliberativas.

**Art. 12.** As Zonas Agrícolas – ZA destinam-se à expansão urbana e controle de atividades no entorno da ocupação urbana priorizando atividades agrícolas que não coloque em risco a saúde da população e o abastecimento municipal, devendo a área de uso agropecuário corresponder a maior porção do território municipal com atividades tipicamente rurais agrícolas e pecuaristas; e atender as políticas e estratégias de desenvolvimento estabelecidas pelo município e Governo do Estado de acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico, bacias hidrográficas e as aptidões endofoclimáticas do Zoneamento Agrícola do Paraná.

**§ 1º.** O uso agropecuário da área rural deve atender os parâmetros contemplados no Macrozoneamento Municipal da Lei do Plano Diretor de Iporã de acordo com os aspectos ambientais e de ocupação estabelecidos para:

**I.** APA – Área de Proteção Ambiental do Rio Xambrê, de acordo com o Decreto Municipal nº. 066/1999, devendo seguir as normas de restrição ambiental definidas para a zona;

**II.** Área de Interesse Turístico localizada na porção sul do município nas proximidades do Parque Corredeira dos Índios e Rio Piquiri, devendo atender as normas de ocupação ambiental devido a proximidades com os cursos hídricos;

**III.** Área para uso agropecuário, destinada a ocupação do solo com a produção de culturas e atividades pecuárias de acordo com as aptidões endofoclimáticas, como também o monitoramento ambiental das microbacias hidrográficas quanto à recuperação e manutenção da qualidade do meio ambiente;

**IV.** Áreas urbanas e de urbanização específica, com parâmetros próprios de uso e ocupação.

**§ 2º.** Nas áreas rurais não se aplica o parcelamento para fins urbanos como também coeficientes de adensamento e taxas de ocupação, devendo estas áreas seguir os parâmetros de parcelamento estabelecidos pelo INCRA e as normas de edificação do Código de Obras Municipal.

**§ 3º.** O zoneamento agrícola ou agrário deve ser realizado mediante determinações estaduais, federais e outros de competência municipal e não deve ser submetido às influências do zoneamento do solo urbano.

## **SEÇÃO II**

### **DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS**

**Art. 13.** As atividades da área urbana devem atender ao ordenamento territorial a fim de garantir as diretrizes de desenvolvimento e no respeito ao meio ambiente.

**Art. 14.** Os usos do solo classificam-se em:

**I. Uso Residencial:**

- a. Residencial Unifamiliar;
- b. Residencial Multifamiliar;
- c. Residencial para Habitação Social;
- d. Residencial Geminado.

**II. Uso de Comércio e Serviços:**

- a. Serviços e Comércio Varejista Central;
- b. Comércio de Apoio;
- c. Serviço e Comércio Atacadista;
- d. Serviço e Comércio específico.

**III. Uso Institucional Social:**

- a. Institucional Social Educacional;
- b. Institucional Social Cultural;
- c. Institucional Social de Lazer;
- d. Institucional Social de Saúde;
- e. Institucional Social Administrativo.

**IV. Uso Industrial:**

- a. Indústrias Primárias;
- b. Indústrias Leves;
- c. Indústrias Médias;
- d. Indústrias Pesadas e Gerais;
- e. Indústrias Incômodas e Perigosas.

**Art. 15.** Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

**I. Incômodos** - as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança;

**II. Nocivos** – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde;

**III. Perigosos** - aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

**Art. 16.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei nas áreas urbanas do município, classificam-se quanto ao porte, segundo os seguintes critérios:

**I. Para as categorias de uso comercial e de serviços:**

- a. Pequeno porte – área de construção até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ocupada com até 10 (dez) pessoas;
- b. Médio porte – área de construção entre 151,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) ocupando entre 11 (onze) a 50 (cinquenta) indivíduos;
- c. Grande porte – área de construção superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) ocupando acima de 51 (cinquenta e um) indivíduos.

**II. Para a categoria de uso industrial:**

- a. Micro indústria – área de construção até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ocupada com até 10 (dez) pessoas;
- b. Pequeno porte – área de construção entre 251,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e um metros quadrados) e 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) ocupada com 11 (onze) a 19 (dezenove) pessoas;
- c. Médio porte – área de construção entre 801,00m<sup>2</sup> (oitocentos e um metros quadrados) e 3000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ocupando de 20 (vinte) a 99 (noventa e nove) indivíduos;
- d. Grande porte – área de construção superior a 3000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ocupando acima de 100 (cem) indivíduos.

**Parágrafo único.** O porte das empresas deverá ser utilizado como parâmetro na decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento na liberação de alvará de construção e localização das atividades de acordo com os parâmetros urbanísticos do Anexo IV, considerando aumento de fluxo de veículos de passeio e de carga.

**Art. 17.** Os usos do solo serão classificados quanto à natureza e porte das construções, constando em tabela os usos permitidos, permissíveis e proibidos.

**§ 1º.** Os usos permitidos são aqueles destinados a zona, sendo compatíveis com a realidade local.

**§ 2º.** Os usos permissíveis são aqueles admitidos na zona desde que haja compatibilidade com os usos permitidos, mediante.

**I.** Apresentação de EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado e assinado por profissional habilitado, às custas do interessado, analisado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, com emissão de parecer, favorável ou não, e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD;

**II.** Anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

**§ 3º.** Usos proibidos são aqueles que não serão permitidos de modo algum na zona.

**§ 4º.** O capítulo V lista as atividades pertinentes a cada uso indicado nas zonas de acordo com o Anexo IV.

**Art. 18.** A anuência dos vizinhos a que se refere o artigo 17, § 2º desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:

**I.** Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);

**II.** Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

**III.** Dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;

**IV.** A consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

**V.** Não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;

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

**VII.** Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato for condomínio, a anuência deverá ser dado em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;

**VIII.** Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

**IX.** Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho Municipal de Desenvolvimento;

**X.** 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. 19.** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA concluir pela sua não realização ou, no caso de condicionar sua aprovação à adoção de medidas compensatórias, enquanto todas não forem realizadas e aprovadas pelo órgão público municipal competente, sem prejuízo das demais disposições na legislação em vigor.

## **CAPÍTULO V DO CONCEITO DOS USOS**

**Art. 20.** Os usos do solo urbano são conceituados como:

- I. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** – são caracterizados domicílios onde reside uma família por edificação;
- II. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** – são caracterizadas por domicílios agrupados em uma edificação, como conjuntos e condomínios verticais e horizontais;
- III. RESIDENCIAL PARA HABITAÇÃO SOCIAL** – esse tipo de habitação segue parâmetros específicos de ocupação, devendo atender à população de baixa renda;
- IV. RESIDENCIAL GEMINADO** – trata-se da divisão do terreno em frações de moradia, podendo ser a mesma edificação;
- V. SERVIÇOS E COMÉRCIO VAREJISTA CENTRAL** – é caracterizado por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, tais como:
1. Academia de Ginástica, Dança e Luta;
  2. Administradora de bens, Corretoras de Câmbio e Agência Bancária;
  3. Agência de Empregos;
  4. Agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
  5. Agência de Turismo e de Publicidade;
  6. Agência de Vigilância;
  7. Antiquário; Comércio de artigos para decoração;
  8. Auto Escola;
  9. Bar, Lanchonete, Pastelaria, Adega, Restaurante, Cantina, Buffet, Churrascaria, Choperia e Sorveteria;
  10. Bicletarias;
  11. Bilhar, Sinuca e Diversões Eletrônicas;
  12. Boates, Danceterias, Discotecas e congêneres;
  13. Cartório e Tabelionato;
  14. Casa de jogos em geral;
  15. Comércio de alimento para animais;
  16. Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
  17. Comércio de armas e munições;
  18. Comércio de artesanato em geral;
  19. Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
  20. Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
  21. Comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
  22. Comércio de artigos para caça e pesca;
  23. Comércio de artigos para cama, mesa e banho;
  24. Comércio de artigos para computadores;
  25. Comércio de artigos para festas;
  26. Comércio de artigos para jardinagem;
  27. Comércio de artigos religiosos;
  28. Comércio de discos, fitas e congêneres;
  29. Comércio de ferragens e ferramentas;
  30. Comércio de Gás classificados como classe 1 (desde que equidistanciem 50,00m (cinquenta metros) de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas);
  31. Comércio de material esportivo e vestuário;
  32. Comércio de panos e confecções em geral;
  33. Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem;
  34. Comércio e reparos de artigos para presentes;
  35. Comércio e reparos de eletrodomésticos;
  36. Comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;



37. Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
38. Comércio e reparos de materiais para escritório;
39. Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
40. Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
41. Comércio e serviços de filmes e fotografias;
42. Comércio e serviços de reprodução de documentos;
43. Confeção de chaves;
44. Corretoras e Empresas de Seguros;
45. Despachantes;
46. Escritório de eletricitas e encanadores e congêneres;
47. Escritório de representação e consultoria;
48. Escritório técnico de profissional liberal;
49. Estacionamentos de automóveis;
50. Hotel, Pensão e Pousada;
51. Imobiliárias;
52. Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
53. Laboratório de Análises Clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
54. Lavanderias;
55. Livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
56. Lojas de departamentos;
57. Lojas de móveis e presentes;
58. Magazines e armarinhos em geral;
59. Posto de abastecimento de combustível; Lava-rápido; Desde que equidistanciem 200,00m (duzentos metros) de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas e no caso dos postos de combustível deverão obedecer as normatização estabelecida pela ANP – Agencia Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustível;
60. Serviço funerário;
61. Supermercados;
62. Supermercados, Mercados e Shoppings;
63. Tabacarias;
64. Teatro, Cinemas e Museu;
65. Venda de brinquedos em geral;
66. Venda de especiarias em geral;
67. Venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
68. Venda de material de limpeza;
69. Venda de veículos automotores e acessórios;
70. Vidraçaria e confecção de molduras;
71. Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.

**VI. COMÉRCIO DE APOIO** - é caracterizado por abrigar atividades comerciais e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, tais como:

1. Açougue, Merceria, Empório, Sacolão, Quitanda e Frutaria;
2. Alfaiataria e Ateliê de Corte e Costura;
3. Ateliês de Pintura;
4. Atividades desenvolvidas por profissionais liberais (pessoa física ou pessoa Jurídica) e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência;
5. Banca de Jornal e Revistas;

6. Bazar e Bijuteria;
7. Farmácia e Drograria;
8. Floricultura;
9. Instituto de Beleza e Barbearia;
10. Padarias, Panificadoras, Confeitarias e Docerias;
11. Sapataria;
12. Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.

**VII. SERVIÇO E COMÉRCIO ATACADISTA** – é caracterizado por abrigar atividades comerciais atacadistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades eventuais da população local, cuja natureza dessas atividades são incômodas, não-nocivas e não-perigosas, tais como:

1. Editora e Gráfica;
2. Aluguel e oficina de guindastes e gruas e congêneres;
3. Comercialização de madeira Industrializada;
4. Comércio atacadista e distribuidores em geral;
5. Comércio de Sucatas;
6. Depósito e venda de produto agrícola;
7. Distribuidores de bebidas;
8. Estofamentos em geral;
9. Fabricação e manuseio de produtos em fibra de vidro e lâ-de-vidro;
10. Máquinas e implementos para a indústria;
11. Marcenaria e serralheria;
12. Oficina mecânica, funilaria e pintura em geral;
13. Oficinas de compressores;
14. Oficinas de dedetização;
15. Oficinas, vendas de peças automotivas;
16. Retífica e recapagem;
17. Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
18. Soldagens em geral;
19. Lojas e depósitos de material de construção;
20. Demais atividades congêneres, assemelhadas e similares ao item.

**VIII. SERVIÇO E COMÉRCIO ESPECÍFICO** – Atividades peculiares como subestação de energia elétrica, de telecomunicações, radiocomunicação, torre de transmissão de alta tensão, antenas celulares e torre de telecomunicação, posto de serviços de veículos, dentre outros, descritas no ANEXO V, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e em casos específicos o ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL;

**IX. INSTITUCIONAL SOCIAL EDUCACIONAL** – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de ensino, como centros de educação infantil; escolas regulares e especiais; cursos de extensão universitária; instituições de ensino superior, dentre outros do mesmo gênero;

**X. INSTITUCIONAL SOCIAL CULTURAL** – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de cultura, como auditórios, anfiteatros, centros culturais, dentre outros do mesmo gênero;

**XI. INSTITUCIONAL SOCIAL DE LAZER** – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de lazer, como áreas de lazer; pistas de caminhadas; parques, dentre outros do mesmo gênero;

**XII. INSTITUCIONAL SOCIAL DE SAÚDE** – espaços, estabelecimentos ou instalações com parâmetros específicos destinados ao uso e atividades de saúde, como estabelecimentos hospitalares, os hospitais, maternidades, Casas de Saúde, Postos de Saúde, Pronto Socorro, Ambulatórios, Sanatórios, Necrotérios, Centro de Saúde, Banco de Sangue, Laboratórios Públicos, dentre outros do mesmo gênero;

**XIII. INSTITUCIONAL SOCIAL ADMINISTRATIVO** – edificação destinada ao uso de atividades administrativas do setor público local, estadual e federal, como as sedes dos poderes executivo e legislativo, secretarias municipais, dentre outros;

**XIV. INDÚSTRIAS PRIMÁRIAS** – atividade industrial de pequeno porte, artesanal, não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno, compatível com o uso residencial;

**XV. INDÚSTRIAS LEVES** – aquelas que possam produzir ruídos baixos, trepidações ou pequenas conturbações no tráfego;

**XVI. INDÚSTRIAS MÉDIAS** – atividades industriais de médio porte compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não incômoda, não novija, não incomoda e que não gera fluxo intenso de pessoas e veículos. Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;

**XVII. INDÚSTRIAS PESADAS E GERAIS** – atividade industrial de grande porte, não poluidora, não incômoda, não nociva e não perigosa, gera fluxo de veículos e pessoas e deve estar separada das outras zonas da cidade;

**XVIII. INDÚSTRIAS INCÔMODAS E PERIGOSAS** – atividades industriais que o uso deve ser distinto de qualquer outra área da cidade, a definição de indústria incômoda é relacionada às atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança. As indústrias perigosas estão relacionadas àquelas atividades que possam ocorrer eventualmente explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde e ao meio ambiente ou que possam por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações no entorno. São indústrias que implicam na existência de normas e padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. A instalação de indústrias desse gênero deve ser sujeitada a aprovação de órgãos públicos.

**Parágrafo único.** O enquadramento da moradia ou atividade em uma das definições acima será feito pelo Poder Público Municipal após aprovação expressa do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD. Estas entidades poderão, conjuntamente, elaborar tabelas exemplificativas dos respectivos enquadramentos.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

**Art. 21.** Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no ANEXO IV desta lei, onde são estabelecidos:

- I.** Área mínima do lote;
- II.** Frentes e testada mínima do lote;
- III.** Coeficiente de Aproveitamento;
- IV.** Taxa de Ocupação Máxima;
- V.** Recuos;
- VI.** Taxa de permeabilidade Mínima.

**Art. 22.** Nos loteamentos para habitações de interesse social, nos desmembramentos de lotes urbanos e construção de casas geminadas será permitida a área mínima do lote de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 7,50 m (sete metros e meio) em lotes de meio de quadra.

**Parágrafo único.** Nos lotes de esquina deverá ser observada testada mínima de 10,00m (dez metros) e lote mínimo de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

#### **SEÇÃO II**

#### **DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 23.** Coeficiente de aproveitamento - (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento – CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I.** Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II.** Pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

**III.** Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

**IV.** Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

**V.** Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

**VI.** Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

**VII.** 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;

**VIII.** Ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação;

**IX.** Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

**Parágrafo único.** 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.

**Art. 24.** O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

**I.** Coeficiente de aproveitamento mínimo - (CA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

**II.** O coeficiente de aproveitamento básico - (CA bás.) refere-se ao índice construtivo permitido para a zona.

**Art. 25.** Em terrenos de esquina ou com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

### **SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 26.** 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:

**I.** Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno; pérgulas;

**II.** Marquises;

**III.** Beirais de até 1,00 m (um metro), excluído na construção geminada;

**IV.** Sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) 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;

**V.** Estacionamentos descobertos;

**VI.** Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

**Art. 27.** A contrapartida financeira do proprietário, nos casos de outorga onerosa do direito de construir será calculada com base na seguinte equação:

$$CF = F \times (\text{Sexc.} / \text{CAB})$$

Onde:

CF = contrapartida financeira

F = valor venal do metro quadrado do imóvel

Sexc = área acima do coeficiente de aproveitamento básico que pretende construir

CAB = coeficiente de aproveitamento básico

**Art. 28.** A fórmula da contrapartida mencionada no artigo anterior será aplicada também quando houver alteração do uso do solo, nos termos do Plano Diretor.

## **SEÇÃO IV**

### **DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

**Art. 29.** 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 do ciclo hidrológico, e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido no Anexo IV desta lei.

## **SEÇÃO V**

### **DOS RECUOS E AFASTAMENTOS**

**Art. 30.** Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo, será considerada como frente do terreno a menor dimensão e o recuo lateral mínimo obrigatório será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 31.** Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, excluído a construção a geminada, face às disposições previstas nessa lei.

**Art. 32.** Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, excluído a construção geminada, face às disposições previstas nessa lei.

**Art. 33.** Em edificações de até 2 (dois) pavimentos quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos de uma das laterais e fundos obrigatórios.

**Parágrafo único.** Quando se referir ao lote de esquina o recuo lateral deverá estar voltado para a via.

**Art. 34.** Em edificações acima de 2 (dois) pavimentos deverá ser observado recuo de fundo de 5,00m (cinco metros) da divisa do lote, e recuos laterais de 2,00m (dois metros) a partir do terceiro pavimento.

**Art. 35.** Em edificações para fins comerciais e serviços, é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º pavimento na Zona Comercial Central (ZCC).

**Art. 36.** Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA APROVAÇÃO**

**Art. 37.** A implantação de quaisquer obras, usos e atividades dependerão de autorização prévia do poder público que expedirá alvará correspondente:

- a. Alvará de Edificação, Reforma ou Demolição;
- b. Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- c. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

**Parágrafo único.** Para solicitação de consulta prévia o proprietário/responsável deverá apresentar os projetos de arquitetura e engenharia do empreendimento e projetos de gestão de resíduos quando necessário.

**Art. 38.** Os alvarás citados no artigo anterior somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei.

**Art. 39.** Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente inapropriada à vizinhança ou ao sistema viário.

**§ 1º.** As renovações serão concedidas desde que a atividade não contrarie as normas estabelecidas nesta lei.

**§ 2º.** A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 40.** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

**Art. 41.** Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

**Art. 42.** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA for de conclusão desfavorável ou quando o LICENCIAMENTO AMBIENTAL assim recomendar.

**Art. 43.** Os empreendimentos sujeitos ao LICENCIAMENTO AMBIENTAL pelo órgão municipal, estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos outros órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

**Art. 44.** As atividades sujeitas ao LICENCIAMENTO AMBIENTAL listadas no Anexo V desta lei deverão apresentar projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 45.** 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, ou risco à saúde da população, ou conflitos, poderá ser objeto de pedido de análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**§ 1º.** O proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, apresentando no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma e anuência prévia do LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

**§ 2º.** Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o TERMO DE CONDUTA de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio natural.

**Art. 46.** As atividades geradoras de impacto e conflito com a população local já instaladas anteriores a aprovação esta lei ficam proibidas de realizarem qualquer tipo de reforma ou ampliação e sujeitas a aplicação de estudo de impacto de vizinhança e/ou estudo de impacto ambiental e de licenciamento ambiental no âmbito do município.

**Art. 47.** O uso habitacional coletivo vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infra-estrutura sendo necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos de arquitetura e complementares de engenharia civil.

**Parágrafo único.** A infra-estrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta de esgoto, de resíduos sólidos, pavimentação, drenagem das águas pluvial, limpeza pública e abastecimento de água e energia.

**Art. 48.** 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 infra-estrutura 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.

**Art. 49.** Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

**Art. 50.** A implantação, reforma ou ampliação de barracões agrícolas, ficam proibidas dentro do perímetro urbano, restringindo-se apenas à Zona Comercial 1 (ZC1). Os empreendimentos existentes na área do perímetro urbano devem celebrar Termo de Conduta com o poder executivo.

**Art. 51.** As atividades agrícolas como, pulverização de agrotóxicos, avicultura (granjas), suinocultura e plantio de cana-de-açúcar, deverão respeitar distância mínima de 2.000,00m (dois mil metros) do perímetro urbano.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 52.** Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma Área de Recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I.** Área de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II.** Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III.** Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

**Art. 53.** 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 XI da presente Lei.

**Art. 54.** Todos os terrenos deverão apresentar uma área de permeabilidade mínima da área do terreno, de acordo com o Anexo IV, podendo a mesma ser tratada com pavimento ecológico, grama, ou outros que permitam a percolação da água no solo.

**Art. 55.** 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, industrial e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

**Art. 56.** Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei outros dispositivos legais, prevalecendo o de menor altura.

**Art. 57.** O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 58.** Os recuos de frente, aplicam-se às construções, inclusive em subsolo.

**Art. 59.** Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

**Art. 60.** Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, serão considerados como frente do terreno a menor dimensão do terreno e será dispensado do recuo lateral mínimo obrigatório caso a maior dimensão do terreno seja inferior a 15,00m (quinze metros).

**Art. 61.** Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, excluídas as edificações geminadas, 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. 62.** 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 maior coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

**Art. 63.** Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade.

**I.** Área de Recreação equipada, conforme exigência desta Lei;

**II.** Área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

**Art. 64.** A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deve obedecer as seguintes condições:

**I.** Existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

**II.** Seja criada uma via pública de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) contornando todo o perímetro do terreno;

**III.** Sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município;

**IV.** As edificações deverão observar distância mínima de 5,00m (cinco metros) de recuo de todas as vias públicas circundantes.

**Art. 65.** Na área urbana do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado e assinado por profissional habilitado, às custas do interessado, analisado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

**Art. 66.** Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

**I.** Façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

**II.** Sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

**Art. 67.** 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 infra-estrutura 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.

**Art. 68.** O Município poderá elaborar leis específicas para regularização dos imóveis com edificação, ou sem edificação, e que estejam em desacordo com a legislação urbanística do Município, após aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e observadas as diretrizes e objetivos do Plano Diretor.

**Art. 69.** Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

**Art. 70.** Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

**Art. 71.** Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados de acordo com as orientações contidas na Lei do Plano Diretor e no Anexo V desta lei.

**Art. 72.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 73.** Em atendimento ao disposto no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, em relação à gestão democrática da cidade, para a alteração de qualquer dispositivo desta Lei e de seus anexos, é obrigatória a aprovação por 3/5 dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

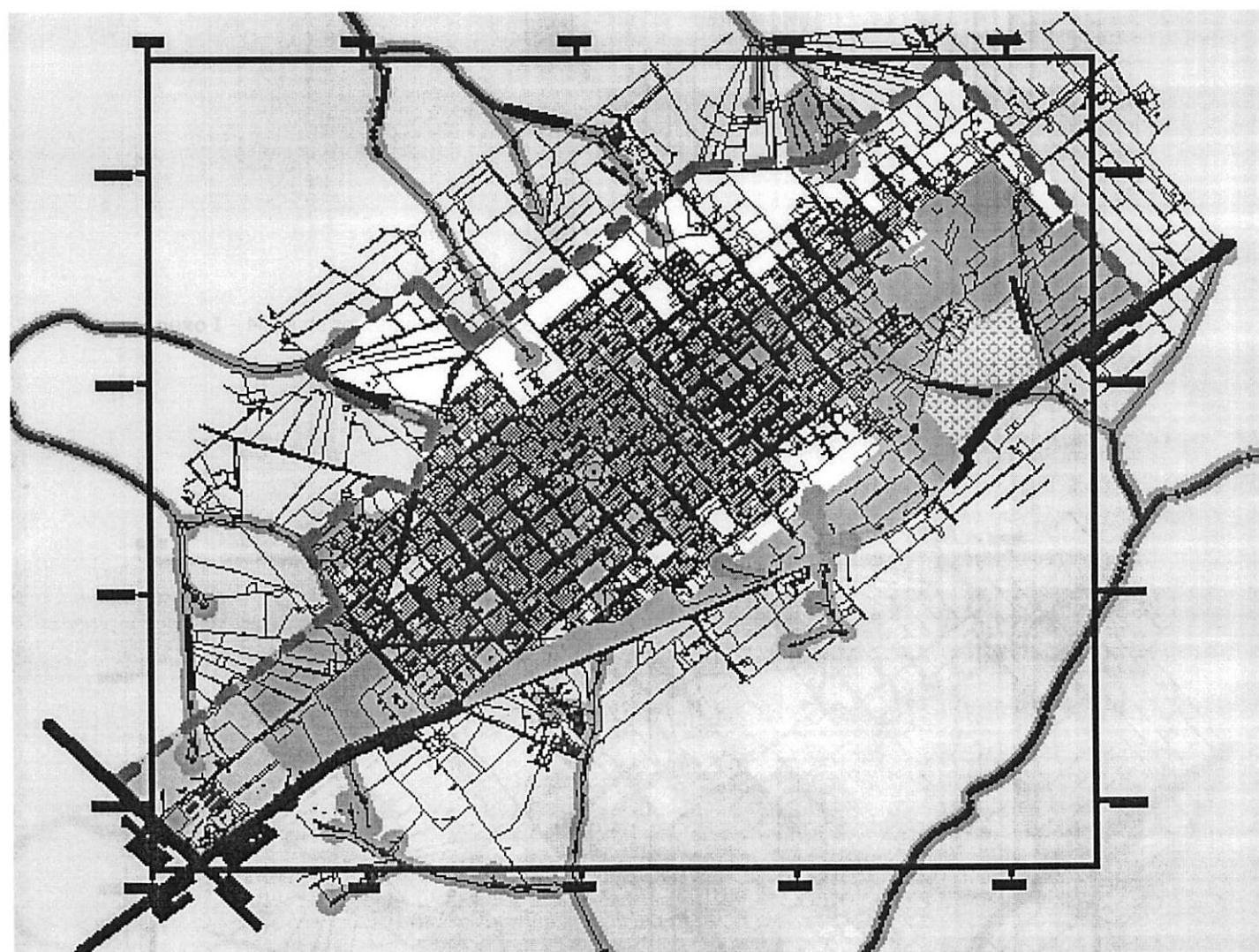
**Art. 74.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Iporã, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze.

*CÁSSIO MURILO TROVO HIDALGO*  
*PREFEITO MUNICIPAL*



Anexo I – Mapa de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano do distrito sede de Iporã



LEGENDA

- Zonamento
- ZM1 - Zona Residencial I
  - ZM2 - Zona Residencial II
  - ZM3 - Zona Residencial III
  - ZM4 - Zona Residencial IV
  - ZC1 - Zona Comercial I
  - ZC2 - Zona Comercial Central
  - ZI1 - Zona Industrial I
  - ZI2 - Zona Industrial II
  - ZIB1 - Zona Industrial de Baixa Densidade
  - ZIB2 - Zona Industrial de Média Densidade
  - ZIB3 - Zona Industrial de Alta Densidade
  - ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- Problemas urbanos
- Aterramento e Juntas
  - FBR - Ocorrência e Boquas
  - AA - Área de Reserva Legal
  - U - Unidade de Conservação Municipal
  - P - Parque e Praças
  - S - Saneamento



Escala: 1:10.000

Mapa de localização dos bens urbanos



Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

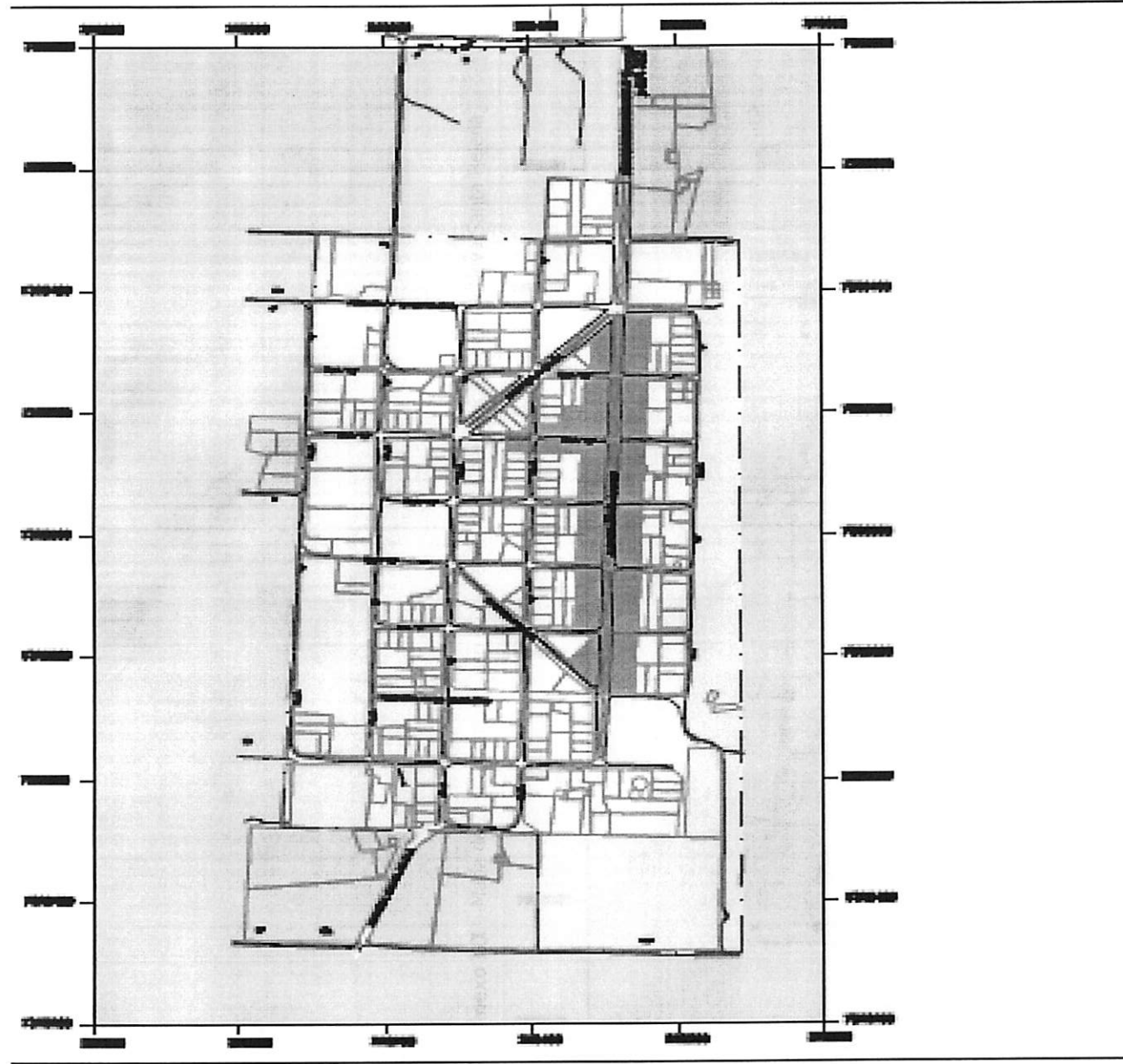
Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.

Projeto de Lei nº 1.234/2011, de 12 de maio de 2011, que institui o Plano Diretor Municipal de Iporã.



Anexo III – Mapa de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano do distrito Nova Santa Helena



**LEGENDA**

- ZONAMENTOS**
-  ZVR – Zona Residencial 1
  -  ZVR – Zona Residencial 2
  -  ZDC – Zona Comercial Central
- Outras informações**
-  Polígonos urbanos
  -  Arqueologia e áreas
  -  Áreas, estruturas e logradouros



Quilômetros

Mapa de localização do distrito no município



Fonte: Mapa do IPATINGA / Direção Municipal de Planejamento Urbano e Territorial / Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Territorial



**Município de Ipatinga**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE IPATINGA**  
 Mapa de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano do distrito Nova Santa Helena  
 Anexo III Data: maio / 08  
 Responsável: Ipatinga - Departamento de Planejamento  
 Técnico

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZR1**

Zona Residencial 1	Índices Urbanísticos		
Usos permitidos	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Unifamiliar;</li> <li>Institucional Social Educacional;</li> <li>Comércio de Apoio;</li> </ul>	Testada mínima do Lote	meio	7,50 m
		Esquina	10,00 m
Usos sujeitos a análise	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
		Máximo	1,5
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Multifamiliar;</li> <li>Institucional Social Cultural;</li> <li>Institucional Social de Lazer;</li> <li>Institucional Social de Saúde;</li> </ul>	Taxa de ocupação	Base	50%
		Torre	50%
Usos proibidos	Recuos**	Frente	4,00 m
		Lateral	1,50 m*
<ul style="list-style-type: none"> <li>Todos os demais</li> </ul>	Taxa de permeabilidade	mínimo	20%
		Altura em pavimentos	máximo

\*recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas, e em construções geminadas.

\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZR2**

Zona Residencial 2	Índices Urbanísticos		
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Residencial Geminado;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>
	Testada mínima do Lote**	meio	7,50 m
		esquina	10,00 m
Usos sujeitos a análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Serviços e Comércio Varejista Central;</li> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> <li>• Indústrias Leves;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
		máximo	1,6
	Taxa de ocupação	Base	85%
		Torre	60%
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais</li> </ul>	Recuos***	Frente	4,00 m
		Lateral	1,50 m *
	Taxa de permeabilidade	mínimo	20%
	Altura em pavimentos	máximo	3

\* recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas, e em construções geminadas.

\*\* em casos de desmembramento de lotes com dimensões superiores ao estabelecido para a zona, deve-se manter a área mínima admitindo-se a testada do lote de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que o lote esteja conectado à rede de esgoto.

\*\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZR3**

Zona Residencial 3		Índices Urbanísticos	
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Residencial para Habitação Social;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>
		Esquina	150,00 m <sup>2</sup>
	Testada mínima do Lote	meio	7,50 m
		esquina	10,00 m
Usos sujeitos a analise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
		máximo	1,3
	Taxa de ocupação	base	70%
		torre	70%
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais</li> </ul>	Recuos**	frente	4,00 m
		lateral	1,50 m *
	Taxa de permeabilidade	mínimo	20%
	Altura em pavimentos	máximo	3

\* recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas, e em construções geminadas.

\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).



**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZR4**

Zona Residencial 4	Índices Urbanísticos			
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Serviços e Comércio Varejista Central;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>	
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima do Lote**	meio	7,50 m	
		esquina	10,00 m	
	Usos sujeitos a análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Leves;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
			máximo	4
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais</li> </ul>	Taxa de ocupação	base	70%	
		torre	70%	
	Recuos***	frente	4,00 m	
		lateral	1,50 m *	
	Taxa de permeabilidade	mínimo	10%	
	Altura em pavimentos	máximo	5	

\* recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas, e em construções geminadas.

\*\* em casos de desmembramento de lotes com dimensões superiores ao estabelecido para a zona, deve-se manter a área mínima admitindo-se a testada do lote de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que o lote esteja conectado à rede de esgoto.

\*\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZC1**

Zona Comercial 1	Índices Urbanísticos		
Usos permitidos	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Serviço e Comércio Atacadista;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Testada mínima do Lote	meio	7,50 m
		esquina	10,00 m
Usos sujeitos a análise	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
		máximo	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Leves;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> </ul>	Taxa de ocupação	base	75%
		torre	75%
Usos proibidos	Recuos	frente	4,00 m
		lateral	1,50 m *
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais</li> </ul>	Taxa de permeabilidade	mínimo	20%
		Altura em pavimentos	máximo

\* recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas, e em construções geminadas.



**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZCC**

Zona Comercial Central	Índices Urbanísticos		
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Serviços e Comércio Varejista Central;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>
	Testada mínima do Lote**	meio	7,50 m
		esquina	10,00 m
Usos sujeitos a análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Leves;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
		máximo	4
	Taxa de ocupação	base	75%
		torre	75%
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais</li> </ul>	Recuos***	frente	4,00 m
		lateral	1,50 m *
	Taxa de permeabilidade	mínimo	10%
Altura em pavimentos	máximo	6	

\* recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas, e em construções geminadas.

\*\* em casos de desmembramento de lotes com dimensões superiores ao estabelecido para a zona, deve-se manter a área mínima admitindo-se a testada do lote de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que o lote esteja conectado à rede de esgoto.

\*\*\* recuos dispensados em caso de estabelecimentos comerciais.

**Anexo IV** - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos

**ZONA ZI 1**

Zona Industrial 1	Índices Urbanísticos			
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Primárias;</li> <li>• Indústrias Leves;</li> <li>• Indústrias Médias;</li> <li>• Serviço e Comércio Atacadista;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	500,00 m <sup>2</sup>	
		esquina	600,00 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima do Lote	meio	20,00m	
		esquina	24,00 m	
	Usos sujeitos à análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Pesadas e Gerais;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
			máximo	1,5
Taxa de ocupação		base	85%	
		torre	65%	
Recuos		frente	7,00 m	
		lateral	3,00 m	
Taxa de permeabilidade	mínimo	10%		
	Altura em número de pavimentos	máximo	-	
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais</li> </ul>				

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZI 2**

Zona Industrial 2	Índices Urbanísticos			
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Leves;</li> <li>• Indústrias Médias;</li> <li>• Indústrias Pesadas e Gerais;</li> <li>• Indústrias Incômodas e Perigosas;</li> <li>• Serviço e Comércio Atacadista;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	2000,00 m <sup>2</sup>	
		esquina	2400,00 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima do Lote	meio	20,00 m	
		esquina	24,00 m	
	Usos sujeitos à análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
			máximo	1,5
Taxa de ocupação		base	85%	
		torre	65%	
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais;</li> </ul>	Recuos	frente	7,00 m	
		lateral	3,00 m	
	Taxa de permeabilidade	mínimo	10%	
	Altura em número de pavimentos	máximo	-	

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZEIS 1**

Zona Especial de Interesse Social 1	Índices Urbanísticos			
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Residencial Geminado;</li> <li>• Residencial para Habitação Social;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	110,00 m <sup>2</sup>	
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima do Lote **	meio	7,50 m	
		esquina	10,00 m	
	Usos sujeitos a análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
			máximo	1,3
Taxa de ocupação		base	65%	
		torre	65%	
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais;</li> </ul>	Recuos***	frente	4,00 m	
		lateral	1,50 m*	
	Taxa de permeabilidade	mínimo	15%	
Altura em pavimentos	máximo	2		

\*recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas

\*\* nos desmembramentos de lotes urbanos e nos empreendimentos de casas geminadas a metragem mínima de testada do lote será de 6,00m (seis metros).

\*\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZEIS 1**

Zona Especial de Interesse Social 1	Índices Urbanísticos			
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Residencial Geminado;</li> <li>• Residencial para Habitação Social;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	110,00 m <sup>2</sup>	
		esquina	150,00 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima do Lote **	meio	7,50 m	
		esquina	10,00 m	
	Usos sujeitos a análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
			máximo	1,3
Taxa de ocupação		base	65%	
		torre	65%	
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais;</li> </ul>	Recuos***	frente	4,00 m	
		lateral	1,50 m*	
	Taxa de permeabilidade	mínimo	15%	
Altura em pavimentos	máximo	2		

\*recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas

\*\* nos desmembramentos de lotes urbanos e nos empreendimentos de casas geminadas a metragem mínima de testada do lote será de 6,00m (seis metros).

\*\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).

**Anexo IV - Tabela de zoneamento e índices urbanísticos**

**ZONA ZEIS 2**

Zona Especial de Interesse Social 2	Índices Urbanísticos			
Usos permitidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Unifamiliar;</li> <li>• Residencial Multifamiliar;</li> <li>• Residencial Geminado;</li> <li>• Residencial para Habitação Social;</li> <li>• Comércio de Apoio;</li> <li>• Institucional Social Educacional;</li> <li>• Institucional Social Cultural;</li> <li>• Institucional Social de Lazer;</li> <li>• Institucional Social de Saúde;</li> </ul>	Área mínima do Lote	meio	200,00 m <sup>2</sup>	
		esquina	260,00 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima do Lote **	meio	10,00 m	
		esquina	13,00 m	
	Usos sujeitos a análise <ul style="list-style-type: none"> <li>• Institucional Social Administrativo;</li> <li>• Indústrias Primárias;</li> </ul>	Coeficiente de aproveitamento	mínimo	0,1
			máximo	1,7
Taxa de ocupação		base	65%	
		torre	65%	
Usos proibidos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos os demais;</li> </ul>	Recuos***	frente	4,00 m	
		lateral	1,50 m*	
	Taxa de permeabilidade	mínimo	15%	
Altura em pavimentos	máximo	3		

\*recuo dispensado em uma das laterais quando não houver aberturas

\*\* nos desmembramentos de lotes urbanos e nos empreendimentos de casas geminadas a metragem mínima de testada do lote será de 6,00m (seis metros).

\*\*\* nos terrenos de esquina, a frente com maior dimensão deve ter recuo de no mínimo 2,00m (dois metros).

**Anexo V – Atividades sujeitas ao Licenciamento Ambiental**

<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
<b>01.</b>	<b>AÇÚCAR E ÁLCOOL</b>
01.001	Destilaria de Álcool
01.002	Microdestilaria
01.003	Produção de Aguardentes
01.004	Usina de Açúcar
<b>02.</b>	<b>ACUMULADORES</b>
02.001	Baterias
<b>03.</b>	<b>AGROPECUÁRIA</b>
03.001	Avicultura
03.002	Bovinocultura
03.003	Incubatório de Ovos
03.004	Lavagem de Ovos
03.005	Piscicultura
03.006	Ranicultura
03.007	Rizipsicultura
03.008	Suinocultura
<b>04.</b>	<b>AGROTÓXICOS</b>
04.001	Depósito
04.002	Manipulação
04.003	Produção
04.004	Triagem de embalagem de Agrotóxicos
04.005	Capina Química em Obras Lineares
04.006	Controle Químico de Macrófitas em Barragens e Reservatórios
04.007	Aplicação de Agrotóxicos e outros Biocidas em Ecossistemas Florestais Nativos
04.008	Capina Química em Áreas Urbanas e/ou Suburbanas
<b>05.</b>	<b>ALIMENTOS</b>
05.001	Café Solúvel
05.002	Derivados de Cereais
05.003	Fabricação de Biscoitos
05.004	Fabricação de Doces
05.005	Fabricação de Gelatina
05.006	Fabricação de Massas Alimentícias
05.007	Fabricação de Salgadinhos
<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
<b>05.</b>	<b>ALIMENTOS</b>
05.008	Pescados

05.009	Produção de Conservas
05.010	Refeições Industriais
05.011	Sal
06.	BEBIDAS
06.001	Envase de Água Mineral
06.002	Envase de Vinhos
06.003	Fabricação de Cerveja
06.004	Fabricação de Refrigerantes
06.005	Fabricação de Sucos
07.	BENEFICIAMENTO DE MADEIRA
07.001	Artigos diversos de madeira
07.002	Bambu
07.003	Compensados
07.004	Cortiça
07.005	Desdobramento de Madeiras
07.006	Junco
07.007	Laminados
07.008	Lápis
07.009	Madeiraira
07.010	Móveis
07.011	Serraria
07.012	Vime
08.	BENEFICIAMENTO DE MANDIOCA
08.001	Farinheira
08.002	Fecularia
09.	BENEFICIAMENTO DE MINERAIS
09.001	Britagem de Pedras
09.002	Cimenteira
09.003	Granito
09.004	Mármore
09.005	Produção de Cal e Calcáreo
10.	BENEFICIAMENTO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS
10.001	Beneficiamento de Algodão
10.002	Beneficiamento de Arroz
10.003	Beneficiamento de Fumo

<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
10.	BENEFICIAMENTO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS
10.004	Beneficiamento de grãos: armazenamento, torrefação, depósito, moinho de trigo...
10.005	Beneficiamento de Maçã
10.006	Beneficiamento de Malte
10.007	Beneficiamento de Sementes



10.008	Lavagem de Batatas
<b>11.</b>	<b>BORRACHA</b>
11.001	Artefatos de Borracha
11.002	Artefatos de Espuma de Borracha
11.003	Beneficiamento de Borracha Natural
11.004	Câmaras de Ar
11.005	Espuma de Borracha
11.006	Fios de Borracha
11.007	Laminados
11.008	Material para Material para Recondicionamento de pneumático
11.009	Pneumático
<b>12.</b>	<b>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS</b>
12.001	Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais
12.002	Edificações para Fins Residenciais
12.003	Cemitérios
12.004	Parcelamento do Solo Urbano para Fins Habitacionais, Industriais ou Comerciais
12.005	Vilas Rurais
<b>13.</b>	<b>CERÂMICA</b>
13.001	Artefatos de Cimento
13.002	Olaria
13.003	Peças de Gesso
13.004	Pisos e Azulejos
13.005	Porcelana
13.006	Telhas
13.007	Tijolos
<b>14.</b>	<b>CURTUME</b>
14.001	Acabamento de Couros e Peles
14.002	Beneficiamento de Peles
14.003	Curtimento de Peles ao Cromo
	Curtimento de Tanino
14.004	
<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
<b>14.</b>	<b>CURTUME</b>
14.005	Piquelamento de Couros
14.006	Salga
<b>15.</b>	<b>DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS INDUSTRIAIS, URBANOS E DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>
15.001	Empreendimento de Tratamento e Disposição Final de Resíduos
15.002	Empreendimento de Transporte de Resíduos
15.003	Empreendimento de Armazenamento de Resíduos
15.004	Empreendimento de Aterros Industriais e Landfarming

15.005	Empreendimento de Outros Sistemas de Disposição Final
15.006	Transporte de Resíduo
15.007	Tratamento do Resíduo
15.008	Disposição Final do Resíduo
15.009	Incineração do Resíduo
15.010	Co-processamento do Resíduo
15.011	Armazenamento do Resíduo
15.012	Aterro do Resíduo
15.013	Outros Sistemas de Disposição Final do Resíduo

<b>16.</b>	<b>DUTOS</b>
------------	--------------

16.001	Gasodutos
16.002	Oleodutos
16.003	Minerodutos

<b>17.</b>	<b>ELETRO-ELETRÔNICOS</b>
------------	---------------------------

<b>18.</b>	<b>ERVATERIA</b>
------------	------------------

<b>19.</b>	<b>EXTRAÇÃO MINERAL</b>
------------	-------------------------

19.001	Pesquisa Mineral com Guia de Utilização
19.002	Regime de Autorização e Concessão
19.003	Regime de Licenciamento
19.004	Combustíveis Líquidos e Gás Natural

<b>20.</b>	<b>FÁBRICA DE RAÇÃO</b>
------------	-------------------------

20.001	Farinhas Protéicas
--------	--------------------

<b>21.</b>	<b>FARMACÊUTICA</b>
------------	---------------------

21.001	Cosméticos
21.002	Drogas
21.003	Manipulação
21.004	Perfumaria
21.005	Remédios

<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
----------------------------	-------------------------------

<b>22.</b>	<b>FRIGORÍFICOS</b>
------------	---------------------

22.001	Abatedouro de Aves
22.002	Abatedouro de Bovinos
22.003	Abatedouro de Carneiros
22.004	Abatedouro de Coelhos
22.005	Abatedouro de Suínos
22.006	Abatedouro de Rãs
22.007	Filetagem de Peixes
22.008	Industrialização de Carnes (Embutidos)
22.009	Industrialização de Peixes

<b>23.</b>	<b>FUNDIÇÃO DE METAIS</b>
------------	---------------------------

23.001	Metalurgia (Não Ferrosos)
23.002	Siderurgia (Ferrosos)
24.	GRÁFICA
25.	LATICÍNIOS
25.001	Derivados de Leite
25.002	Envase de Leite
25.003	Posto de Resfriamento de Leite
25.004	Queijos
26.	LAVANDERIA
26.001	Industrial
26.002	Stone Washed
27.	LINHAS DE TRANSMISSÃO
27.001	Linhas de Distribuição
27.002	Eletrificação Rural
28.	METALURGICA
28.001	Com Tratamento de Superfície
28.002	Sem Tratamento de Superfície
29.	OBRAS VIÁRIAS
29.001	Rodovias
29.002	Ferrovias
29.003	Pontes
29.004	Pedágio
29.005	Restauração de Obras Viárias

<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
30.	PAPEL E CELULOSE
30.001	Beneficiamento de Papel
30.002	Cartolina e Cartão
30.003	Celulose
30.004	Fabricação de Artigos Diversos de Fibra
30.005	Fitas Adesivas
30.006	Palmilha a partir de aparos ou componentes para calçados
30.007	Papel
30.008	Papelão
30.009	Pasta de Alto Rendimento
31.	PARCELAMENTO DE GLEBA RURAL
31.001	Desmembramento
32.	PETROQUÍMICA
32.001	Distribuidora de Combustível
32.002	Refinaria
33.	PLÁSTICOS

33.001	Artigos de Material Plástico
33.002	Fabricação de Massa Plástica
33.003	Indústria de Plásticos
33.004	Laminados de Plásticos
33.005	Manilhas, Canos, Tubos e Conexões de Material Plástico
33.006	Moldes de Matrizes diversos de peças e embalagens plásticas
33.007	Reciclagem de Plásticos (Não Agrotóxico)

<b>34.</b>	<b>PORTOS</b>
------------	---------------

34.001	Aéreo
34.002	Marítimo
34.003	Terrestre (Terminal)

<b>35.</b>	<b>QUÍMICA</b>
------------	----------------

35.001	Carvão Ativado
35.002	Fertilizantes
35.003	Produtos de Limpeza
35.004	Produtos Químicos em Geral
35.005	Sabão
35.006	Tintas
35.007	Tratamento de Madeiras
35.008	Velas

<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
----------------------------	-------------------------------

<b>36.</b>	<b>SANEAMENTO BÁSICO E DRENAGEM</b>
------------	-------------------------------------

36.001	Tratamento de Água - ETA
36.002	Tratamento de Esgoto - ETE
36.003	Drenagem

<b>37.</b>	<b>SERVIÇOS DE SAÚDE</b>
------------	--------------------------

37.001	Clínicas Médicas
37.002	Clínicas Odontológicas
37.003	Hospitais

<b>38.</b>	<b>TÊXTIL</b>
------------	---------------

38.001	Beneficiamento de Materiais Têxteis
38.002	Capachos
38.003	Cordas e Barbantes
38.004	Cordoalha
38.005	Estopa
38.006	Malha
38.007	Materiais para Estopa
38.008	Rami
38.009	Seda
38.010	Tapetes

38.011	Tinturaria
38.012	Outros
39.	USINA DE ASFALTO
40.	USINAS DE GERAÇÃO DE ENERGIA
40.001	Hidroelétrica
40.002	Termoelétrica
41.	INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
41.001	Fabricação e Montagem de Veículos Rodoviários, Ferroviários, Peças e Acessórios
41.002	Aeronaves
41.003	Fabricação e Reparo de Embarcações e Estruturas Flutuantes
42.	ÓLEOS VEGETAIS
42.001	Derivados Hidrogenados
42.002	Extração (soja, sassafrás, etc.)
42.003	Refino-Soja, Óleos Essenciais

<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE</b>	<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE</b>
43.	ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS
43.001	Lavagem de Veículos
43.002	Postos de Revenda de Combustíveis
43.003	Reaproveitamento de Embalagens
43.004	Restaurantes, Hospedarias e Penitenciárias
43.005	Prestadores de Serviços de Capina Química e/ou Controle Químico
44.	TURISMO E LAZER
44.001	Hotéis
44.002	Parques e Praças
44.003	Camping
44.004	Parques Temáticos
45.	EXPLORAÇÃO FLORESTAL
45.001	Exploração Seletiva - Raleamento Florestal
45.002	Manejo de Bracatinga
45.003	Corte de Caxeta
45.004	Manejo Florestal em Regime de Rendimento Sustentado
45.005	Aproveitamento de Material Lenhoso
45.006	Corte de Palmito
45.007	Corte Raso / Desmate / Descapoeiramento
45.008	Corte Isolado de Árvores nativas
45.009	Corte de Bracatinga (Não Manejada)
45.010	Corte de Vegetação Nativa para Implantação de Projetos de Utilidade Pública
45.011	Queima Controlada

**Anexo VI – Fluxograma dos procedimentos para expedição de alvará de funcionamento e localização**

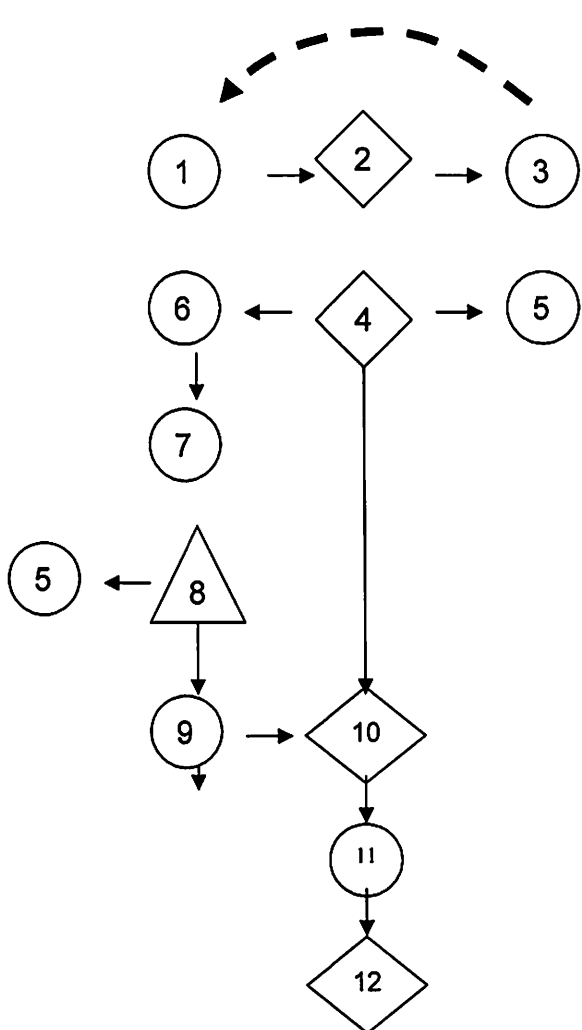
**FLUXOGRAMA**

**AGENTES ENVOLVIDOS:**


- Requerente
- ◇ Departamento de Cadastro e Tributação/ Secretaria de Serviços Urbanos, Obras e Viação
- △ Conselho Municipal de Desenvolvimento

**Procedimentos:**


1. Requerimento de Alvará de Localização e Funcionamento
2. Analisa situação do contribuinte quanto às dívidas na Prefeitura
3. Efetua pagamento da dívida existente
4. Analisa compatibilidade da atividade
5. Recebe negativa quanto à localização da atividade
6. Recebe solicitação de anuência prévia dos vizinhos ou EIV
7. Apresenta anuência prévia, ou EIV, e licenciamento ambiental
8. Avalia compatibilidade da atividade
9. Celebra ajuste de Termo de Conduta
10. Providencia Inscrição Cadastral e solicita pagamento de taxa.
11. Efetua pagamento da taxa
12. Expede Alvará de Localização e Funcionamento



**Anexo VII – Modelo para consulta prévia para alvará de funcionamento e localização**

 <p>Secretaria de Serviços Urbanos, Obras e Viação <b>Prefeitura Municipal de Iporã - PR</b></p>	<p>PROTOCOLO</p>
<p><b>CONSULTA PRÉVIA</b> Alvará de Localização e Funcionamento</p>	
<p>As informações constantes abaixo têm valor enquanto prevalecer a legislação atual. Esta consulta não dá direito a implantar a atividade. Somente após a concessão do Alvará de Funcionamento e Localização este direito é adquirido.</p>	
<p>O Requerente abaixo assinado fica ciente que falsas informações prestadas nessa consulta, deturpação do uso concedido, bem como incômodos causados à vizinhança, acarretarão a cassação do respectivo alvará de localização e funcionamento.</p>	
<p>RAZÃO SOCIAL:.....</p> <p>RAMO DA ATIVIDADE:.....</p> <p>ENDEREÇO PRETENDIDO:.....</p> <p>COMPLEMENTO:.....CEP:.....</p> <p>TELEFONE:.....E-MAIL:.....</p>	
<p>ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO LOTE.....(m<sup>2</sup>)      Nº DE EMPREGADOS:.....</p>	
<p>Alvará: <input type="checkbox"/> inicial    <input type="checkbox"/> 2ª via    <input type="checkbox"/> renovação    <input type="checkbox"/> cancelamento</p> <p>Alteração: <input type="checkbox"/> razão social    <input type="checkbox"/> ramo    <input type="checkbox"/> endereço</p> <p>CNPJ: ...../ ..... CPF RESP.: .....</p> <p>INSCRIÇÃO ESTADUAL .....      CRC RESP TÉCNICO: .....</p>	
<p>Declaro serem verdadeiras as informações prestadas e assumo total e inteira responsabilidade pelas mesmas, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>DATA: ____/____/____</p> <p>_____</p> <p>ASSINATURA</p> <p>_____</p> <p>NOME LEGÍVEL</p>	
<p align="center"><b>Uso exclusivo da P.M.I.</b></p>	
<p>Visto: ____/____/____</p> <p>_____</p>	<p>Para liberação do processo devem ser atendidas as seguintes exigências:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....vide verso</p>

**Anexo VIII – Modelo de alvará de funcionamento e localização**

 <p>Secretaria de Serviços Urbanos, Obras e Viação <b>Prefeitura Municipal de Iporã - PR</b></p>	Nº 0000012
<b>Alvará de Localização e Funcionamento</b>	
<b>Inicial / Renovação</b>	Cadastro nº: 0000214
<p>O prefeito municipal de Iporã em virtude do vencido protocolo de nº....., de .....(data) (quando necessário – anuência prévia nº....., parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento nº .....e Termo de Conduta nº.....) concede licença à empresa / autônomo ..... (nome / razão social) sob CGC / CPF de nº ..... situada na ..... (endereço) exercendo ..... atividade de .....(atividade).</p> <p>Iporã, ____ de ____ de ____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Prefeito Municipal</p>	
O PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER RENOVADO ANUALMENTE, E TERÁ VALIDADE APENAS PARA O EXPOSTO EM EPÍGRAFE. EM CASO DE ENCERRAMENTO, PARALISAÇÃO, MUDANÇA DE ENDEREÇO, DE ATIVIDADE, OU DE QUALQUER OUTRA ALTERAÇÃO PROCURAR COM URGÊNCIA A PREFEITURA MUNICIPAL, PARA AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS, EVITANDO PROBLEMAS FUTUROS.	





Secretaria de Serviços Urbanos, Obras e Viação  
Prefeitura Municipal de Iporã - PR

DOC Nº

0000012 / 00

**Anuência Prévia**

ESTE DOCUMENTO FAZ PARTE DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DESTA EMPRESA NO MUNICÍPIO. ESTA CONSULTA NÃO DÁ DIREITO A IMPLANTAR A ATIVIDADE. SOMENTE APÓS AVALIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E A CONCESSÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO ESTE DIREITO É ADQUIRIDO.

CONFORME LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTE DE Nº XXXX, AS EMPRESAS QUE POSSUEM ATIVIDADES SUJEITAS À ANÁLISE DEVERÃO APRESENTAR À PREFEITURA MUNICIPAL E CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO A ACEITAÇÃO DE 75% (OITO) DE SEUS VIZINHOS PARA SUA IMPLANTAÇÃO.

ESTE DOCUMENTO TEM COMO OBJETIVO A VERIFICAÇÃO DA ACEITAÇÃO DOS VIZINHOS LINDEIROS AO LOCAL ESCOLHIDO PELA EMPRESA PARA SUA IMPLANTAÇÃO. O ALVARÁ CONCEDIDO A ESTA EMPRESA PODERÁ SER CAÇADO EM CASO DE PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO, MEDIANTE SOLICITAÇÃO DA VIZINHANÇA.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:.....

RESPONSÁVEL:.....

ATIVIDADE:.....

LOCAL PRETENDIDO PARA IMPLANTAÇÃO:.....

ATIVIDADE:.....

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA:..... DURANTE OS DIAS:.....

FLUXO DE CAMINHÕES PARA CARGA E DESCARGA: XXX VEZES POR SEMANA

Nº DE FUNCIONÁRIOS:.....

RUÍDO GERADO: ..... DECIBÉIS RUÍDO ADMITIDO PARA ESTA ZONA: 40 DECIBÉIS

ESTA EMPRESÁ IRÁ GERAR ODOR / FUMAÇA / POEIRA? ( ) SIM ( ) NÃO

ESTA EMPRESA TRABALHA COM MATERIAIS QUE POSSAM TRAZER RISCO DE EXPLOSÃO OU

CONTAMINAÇÃO? ( ) SIM ( ) NÃO

ESTA EMPRESA POSSUI ALGUMA TECNOLOGIA QUE POSSA REDUZIR OS IMPACTOS GERADOS POR SUA ATVIDADE?.....

OBSERVAÇÕES:.....

VIDE VERSO ASSINATURAS

AS PESSOAS LISTADAS ABAIXO CONCONDAM COM A IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA, CONFORME SEGUNDO AS INFORMAÇÕES INDICADAS NESTE DOCUMENTO.

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:

.....  
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

ASSINATURA

PROPRIETÁRIO:


.....

.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

ASSINATURA

 <p>Secretaria de Serviços Urbanos, Obras e Viação <b>Prefeitura Municipal de Iporã - PR</b></p>	<p>Nº 0000012</p>
<p><b>Termo de Conduta</b></p>	
<p>Pelo presente Termo de Conduta, que fazem entre si a Prefeitura Municipal de Iporã, doravante denominada <b>PREFEITURA</b>, e o representante legal (<i>nome do representante</i>) sob CPF de nº (0000000000000000) e RG de nº (0000000000000000) neste ato denominando <b>EMPRESÁRIO</b>, ajustam condições para implantação da empresa (<i>nome da empresa</i>) sob CNPJ de nº (0000000000000000) na (<i>endereço</i>) exercendo atividades de (<i>atividade</i>) conforme anuência prévia de nº (0000000000).</p> <p><u>CLÁUSULA PRIMEIRA</u> – O EMPRESÁRIO compromete-se exercer suas atividades conforme declarado no documento de anuência prévia nº 00000000, recomendações apontadas no parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento, e demais estudos elaborados, bem como manter medidas de segurança, e manejo dos resíduos gerados pela atividade conforme apontado no licenciamento ambiental.</p> <p><u>CLÁUSULA SEGUNDA</u> – A EMPRESA estará sujeita à fiscalização da PREFEITURA e demais órgãos estaduais e federais responsáveis pelo controle dos passivos ambientais durante o período em que estiver exercendo suas atividades.</p> <p><u>CLÁUSULA TERCEIRA</u> – O EMPRESÁRIO se responsabiliza por danos gerados ao meio físico e à saúde da população decorrentes da atividade exercida por sua empresa.</p> <p><u>CLÁUSULA QUARTA</u> – Em caso de ampliação, reforma, ou alteração da atividade a PREFEITURA deverá ser consultada.</p> <p><u>CLÁUSULA QUINTA</u> – Fica eleito o Foro da <b>Comarca de Iporã</b> para ações decorrentes deste Termo.</p> <p>E por assim estarem de acordo assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma. Iporã ____ de _____ de _____</p> <p style="text-align: right;">_____ (nome e assinatura do EMPRESÁRIO)</p> <p style="text-align: right;">_____ (nome a assinatura do PREFEITO)</p> <p>Testemunhas:</p> <p>_____ (nome e assinatura)</p> <p>_____ (nome e assinatura)</p>	

**Anexo XI** – Tabela de áreas para estacionamento

<b>TIPOLOGIA DO ESTABELECIMENTO</b>	<b>ÁREA MÍNIMA RESERVADA PARA ESTACIONAMENTO</b>	<b>CRITÉRIO DE APLICAÇÃO PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS</b>	<b>OBSERVAÇÕES</b>
Edifício Residencial Multifamiliar	30,00 m <sup>2</sup>	Por unidade residencial	
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço vertical	20,00 m <sup>2</sup>	Por cada 50,00 m <sup>2</sup> de construção	Dispensado para edificações térreas até 120,00 m <sup>2</sup> de área.
Supermercados e similares	25,00 m <sup>2</sup>	Para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área de comercialização	Independentemente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	25,00 m <sup>2</sup>	Para cada 3 leitos	Independentemente de áreas de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	25,00 m <sup>2</sup>	Para cada 6 leitos	Independentemente de outras áreas reservadas para estacionamento de serviços gerais e administrativos.
Hotéis e pensões	25,00 m <sup>2</sup>	Para cada 3 unidades de alojamento	Dispensado para edificações até 200,00 m <sup>2</sup>
Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas	20,00 m <sup>2</sup>	Para cada 75,00 m <sup>2</sup> de área construída que exceder 200,00 m <sup>2</sup> de área construída	
Estabelecimento de ensino e congêneres	20,00 m <sup>2</sup>	Para cada 75,00 m <sup>2</sup> de área construída	
Empresa de transporte e de comércio atacadista	20,00 m <sup>2</sup>	Para cada 150,00 m <sup>2</sup> de área construída	Independentemente das áreas reservadas para carga e descarga
Oficina mecânica e funilaria	20,00 m <sup>2</sup>	Para cada 40,00 m <sup>2</sup> de área construída que exceder 100,00 m <sup>2</sup> de área construída	
Clubes recreativos, esportivos e associativos	20,00 m <sup>2</sup>	Para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída	
Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios	20,00 m <sup>2</sup>	Para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída	