



Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

LEI nº 043/89

Súmula: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO PERÍMETRO URBANO DA SÉDE DO MUNICÍPIO DE IPORÃ e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPORÃ, Estado do Paraná aprovou e eu OTONIEL FERREIRA - Prefeito Municipal sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Séde do Município de Iporã, será regido por esta Lei.

Art. 2º - Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Séde do Município segundo sua destinação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, conforme definido em lei.

§ 2º - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno.

Art. 3º - A área do perímetro urbano da Séde do Município, conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta lei, fica dividida, conforme seu uso, em:

- I - ZONA RESIDENCIAL
- II - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
- III - ZONA INDUSTRIAL
- IV - ZONA AGROPECUÁRIA
- V - ZONAS ESPECIAIS

no Jornal
DO POVO
do Município



Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

;.....

Folha 02

§ 1º - As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos, divisas de lotes e perímetro urbano;

§ 2º - Em cada zona haverá usos de solo permitido permissíveis e proibidos;

§ 3º - As normas de uso e ocupação do solo nas diversas zonas são constantes das Tabelas I e II, que integram esta lei;

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para os efeitos desta lei, considera-se:

I - Coeficiente de aproveitamento: a relação / expressa por um número adimensional entre a área de construção e a área do lote;

II - Taxa de ocupação: relação entre a área de projeção do edificio e a área do lote;

III - Recuos: distância entre o limite extremo / da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

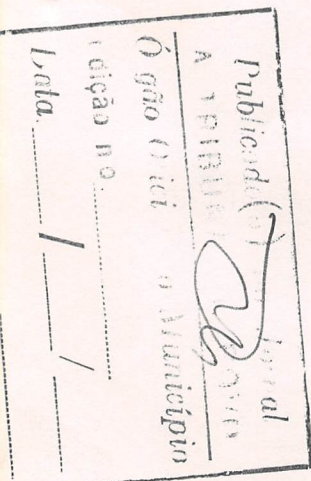
IV - Número de Pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, medida em pavimentos contados a partir do pavimento térreo;

V - Uso permitido: Uso adequado às zonas, em restrições;

VI - Uso passível: uso passível de ser admitido na zona, a critério do órgão competente da Prefeitura, ouvido o parecer do órgão consultor;

VII - Uso proibido: Uso inadequado às zonas;

VIII - Uso nocivo: aquele que implica na manipulação de ingredientes e de matérias primas e procedimentos outros que prejudiquem a saúde, ou ainda o que implique na





Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

Folha 03

.....
produção de resíduos que possam poluir o ar, os cursos d'água e o solo;

IX - Uso incomodo: aquele que possa produzir ruídos, vibrações, gases, poeira e exalações prejudiciais à circunvisinhança;

X - Habitação:

1 - Unifamiliar: Edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

2 - Multifamiliar: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas superpostas (prédio de apartamentos);

3 - Coletiva: Edificação destinada a servir de moradia a um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;

4 - Geminada: Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidade autônomas contíguas horizontais com parede comum.

XI - Comércio: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

XII - Serviço: atividades remuneradas ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

XIII - Industria: atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção ou de consumo;

XIV - Agricultura e Criação ANIMAL: atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas animais, para a necessidade do próprio agricultor ou com vistas ao mercado;

XV - Equipamentos Comunitários: são os equipamen

.....

Publicada em	10/01/89
A Imprensa	10/01/89
Órgão	10/01/89
Local	10/01/89



Prefeitura Municipal de Iporá

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI nº 043/89

Folha 04

.....
tos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XVI - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água potável, coleta de água pluvial, rede telefonica e gás encanado;

XVII - Sub-solo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro a divisa do lote da edificação e cuja altura do pé direito seja até 1,20M (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 5º - Os usos das edificações que contrariem as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para / sua regularização ou adequação;

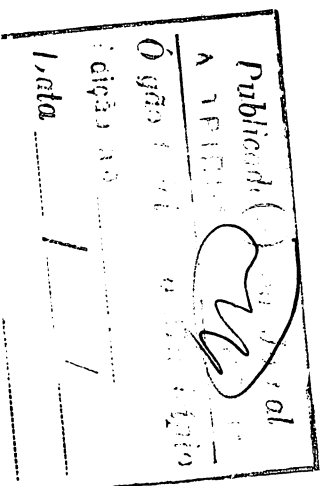
§ 1º - Cabe a Prefeitura, dentro de um prazo de / um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º - Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujo usos contrariem a disposições desta Lei.

§ 3º - A concessão do alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de usos e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta lei

Art. 6º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta lei serão respeitados enquanto vögirem, desde a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de noventa dias, a /

.....





Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

.....

Folha 05

partir da data da publicação desta lei.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada iniciada se as fundações baldrames estiverem concluídas.

Art. 7º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 8º - 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.

Art. 9º - A transferência do local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 10º - A permissão para localização de qualquer atividade / considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 11 - Toda atividade considerada de grande porte dependerá da aprovação do Conselho de Urbanismo de Município de Iporã, para sua localização.

Parágrafo Único - É atribuição do Conselho de Urbanismo julgar para cada atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, quanto ao porte- Pequeno- Médio ou

Publicado em	1989
Órgão	Município
Assinatura	[Assinatura]
Local	
Princípio	

0 PRINCÍPIO



Prefeitura Municipal de Iporá

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

.....

Folha 06

grande.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 12 - As Zonas Residenciais tem a finalidade de atender ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Os outros usos existentes nas zonas devem / ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. A Zona Residencial é dividida em:

I - Zona Residencial - Alta Densidade

II - Zona Residencial - Média Densidade

Art. 13 - As Zonas Comerciais e de Serviços são áreas onde se encontram predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço. É dividido em:

I - Zona Comercial Central

II - Zona Comercial de Apoio

Art. 14 - As Zonas Industriais tem a finalidade de atender ao uso industrial, sem prejuízo da qualidade de vida e da flora e fauna a preservar.

Art. 15 - As Zonas Agropecuárias destinam-se a produção de plantas e criação de animais para subsistência ou com vistas ao mercado predominante.

Art. 16 - As Zonas Especiais terão regulamentação própria quando assim determinar o Poder Público Tutelar, cabendo à Prefeitura Municipal fazer cumprir as exigências mínimas por esta lei estabelecidas, no que couber, ou intervir sempre que, nestas zonas, atividades ou práticas forem contrárias ao espírito desta lei.

Art. 17 - Não serão computados na área máxima edificável para efeito de coeficiente de aproveitamento, e nem nenhuma hipótese

.....

Publicado em 13/11/89
O Prefeito Municipal
Iporá - Paraná



Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

;;;;.....

Folha 07

poderão receber outra finalidade:

I - Terraço de cobertura desde que de uso comum dos condôminos;

II - Sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviços;

III - Área de escada de incêndio;

IV - Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, de gás, contadores e medidores em gerla e instalações para depósito de lixo.

V - Área de recreação equipada conforme exigências do Código de Obras;

VI - -Areas de estabelecimento, quando localizadas sob pilotos e/ou subsolos.

VII - Pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Posturas.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

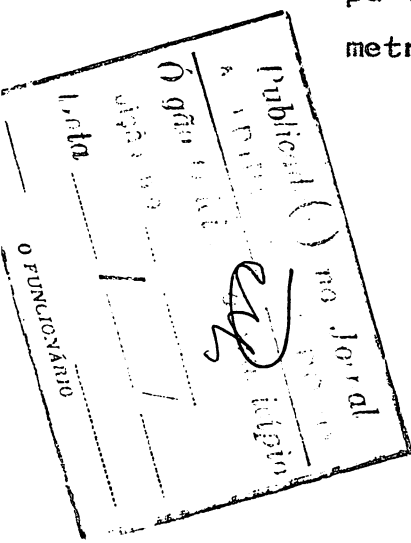
Art. 18 - Ficam classificados e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município:

§ 1º - Quanto às atividades:

a) Habitação:

1. Unifamiliar
2. Multifamiliar
3. Coletiva
4. Geminada

b) Comércio:



.....



Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

Folha 08

c) Serviço

d) Indústria

e) Agricultura e Criação Animal

§ 2º - Quanto a sub classificação hierárquica de comércio e serviços:

A) Comercio e Serviço Vicinal:

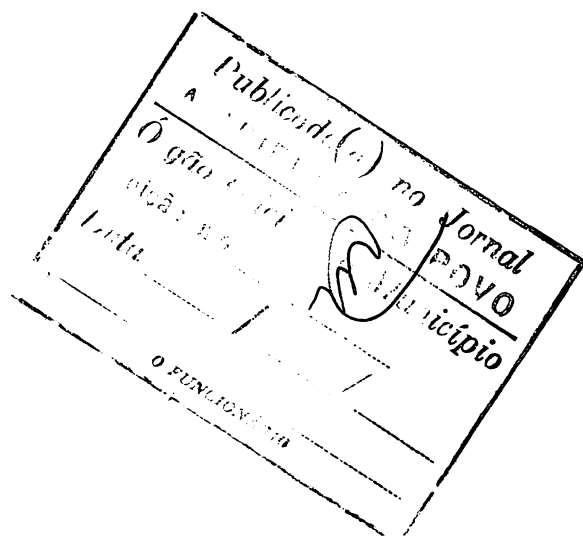
I. Atividade de pequeno porte, e utilização imediata e cotidiana como:

- | | |
|---|---------------------|
| - Açougue | - Farmácia |
| - Padaria | - Sapataria |
| - Merceria | - Salão de Beleza |
| - Frutaria | - Floricultura |
| - Baar | - Chaveiro |
| - Revistaria | - Referência Fiscal |
| - Endereço Comercial | |
| - Creche | |
| - Estabelecimento de Ensino de 1º e 2º Grau | |
| - Estabelecimento de Ensino Específico (línguas, ditilografias e similares) | |
| - Escritório de Profissional Liberal | |
| - Consultório Médico e Odontológico | |
| - Oficina Profissional não incômoda e exercida na própria residência | |

B) Comércio e Serviço de Bairro:

- Atividade médio porte, de utilização intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

.....





Prefeitura Municipal de Iporá

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

LEI 043/89

Folha 09

GRUPO I

- Alfaiataria
- Boutique
- Atelier
- Galeria
- Antiquario
- Venda de Móveis
- Lavanderia
- Posto Telefônico
- Agencia de Jornal
- Agencia Bancária
- Bijouteria
- Joalheria
- Livraria
- Papelaria
- Calçados e Roupas
- Venda de Eletrodomésticos
- Escritório
- Venda de Veiculos e acessórios

GRUPO II

- Manufaturado e artesanato
- Ambulatório
- Clínica
- Supermercado
- Tipografia
- Glicheria
- Material de Construção
- Borracharia

GRUPO III

- Confeitaria
- Panificadora
- Restaurante
- Hotel
- Teatro e Cinema
- Peixaria
- Oficina de Eletrodomésticos
- Pastelaria
- Lanchonete
- Café
- Sauna
- Malharia
- Mercado

C) Comércio e Serviços Geral

- Atividades destinadas a população em geral,





Prefeitura Municipal de Iporá

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da
LEI nº 043/89

Folha II

- Equipamento urbano e comunitário
- Camping
- Posto de venda de gás
- Circo
- Albergue
- Motel
- Parque de diversões
- Depósito de inflamáveis
- Sede de Associação
- Sede de entidade religiosa
- Casa de culto

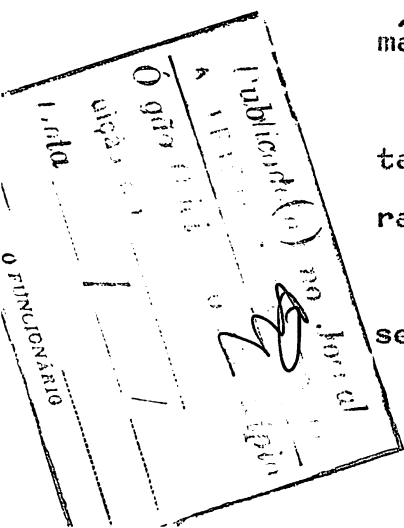
Art. 19 - As atividades não especificadas no artigo anterior serão analisados, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido o Conselho de Urbanismo de Iporá.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 - Nas construções e benfeitorias observar-se-á:

1. Em lotes de esquina com área de até 450,00 - (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados, o recuo frontal poderá ser reduzido para 2,00 mts em uma de suas dimensões;
2. Os lotes situados sob os feixes de microondas da TELEPAR terão o número de pavimentos limitados pela cota máxima fixada pela legislação específica.
3. Em lotes com mais de uma edificação, os afastamentos entre estas corresponderá à soma dos afastamentos para cada edificação.
4. Os recuos laterais e de fundos obedecerão ao seguinte critério:
 - 4.1. - Até 2 pavimentos - recuo mínimo de 1,50 metros.





Prefeitura Municipal de Iporã

ESTADO DO PARANÁ

Sequencia da

Lei nº 043/89.-

Folha 12.-

Até 4 pavimentos - recuo mínimo de 2,00 mts.
Acima de 4 pavimentos - recuo mínimo de 2,50 metros.

4.2. - Nos Edifícios construídos em lotes de esquina, na parte terrea deverá ter canto 'chanfrado, de no mínimo 1,80 mts (um metro e oitenta centímetros) em cada testada, a partir do encontro das duas testadas.

5.- Paredes sem abertura poderá ser construídas ' sem recuo.


6.- Nas construções com aberturas em paredes inclinadas em relação ao alinhamentos, o recuo é medido a partir da extremidade da abertura mais próxima em relação aos alinhamentos, através de uma octogonal aos mesmos.

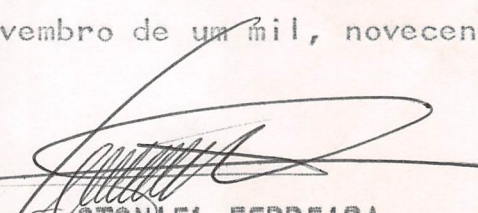
Art. 21 - São parte integrantes e complementares des Lei, os seguintes anexos:

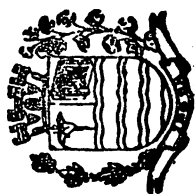
- I.- Tabela I - Uso do Solo Urbano
- II.- Tabela II - Ocupação do Solo Urbano
- III.- Mapa de Zoneamento

Art. 22 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Iporã, Estado do Paraná aos trinta dias de novembro de um mil, novecentos e oitenta e nove.

Publicado(a) no Jornal A TRIBUNA DO POVO
Órgão Oficial do Município
diária no <u>anexo</u>
Data <u>25 / 12 / 89</u>
 O FUNCIONÁRIO


OTONIEL FERREIRA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Iporã

Anexo da
LEI nº 043/89

ESTADO DO PARANÁ

TABELA I

ZONAS	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Z R M	Habitação unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada Comercio e serviços vicinais	Comercio e serviços de bairro-GRUPOS I, II e III
Z R A	Habitação unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada. Comercio e serviços vicinais Comercio e serviços de bairro-GRUPO I	Comercio e serviços de bairro-GRUPO II e III
Z C C	Comercio e serviços vicinais Comercio e serviços de bairro-GRUPO I	Comercio e serviço de bairro-GRUPOS II e III
--	Habitação unifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada	
Z C A	Todos os permitidos na ZCC Comercio e serviço de bairro-GRUPOS II e III Comercio e serviços Gerais-GRUPOS I e II	
Z I	Industrias	
Z A	Estabelecimentos Agropecuários Estabelecimentos agroindustriais Deposito, armazens, silos Habitação Unifamiliar	Comercio e serviço específico
V C	Todos os permitidos na Z C C	

Publicado(a) no Jornal
A TRIBUNA DO PO
Órgão Oficial do Município



Prefeitura Municipal de Iporã

Anexo da
LEI nº 043/89

ESTADO DO PARANÁ

TABELA II

ZONAS	COEF. ARROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO	LOTEMÍNIMO TESTADA/ÁREA	NUMERO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL
Z R M	1,4	70%	15 / 450		5,00 mts
Z R A	1,4 * 2,8	70% 70%	15 / 450 15 / 450		5,00 mts 5,00 mts
Z C C	2,0 *5,6	T+SL = 100% Demais 60% "	15 / 450 "	Livre "	-
Z C A	2,0	100%	15 / 450	livre	-
V C	Índice da respectiva zona				
Z I	1,2	70%	20 / 1000	livre	-
Z A	1,2	10%	5.000 mts ²	livre	5,00 mts

* - Estes índices entram em vigor a partir da implantação da Rede de Esgoto

ublre () na de al
Ó gão mict o Município
ação no
Lata. /