

**PUBLICADO***Hoje Primeiro Sul***Edição** 927**Página** 15**Data** 30/12/16**LEI Nº 4231**

Súmula: Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e Rural no Município de Irati e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**Seção I – Dos Objetivos**

Art. 1º - A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo urbano e rural no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria, sendo parte integrante do Plano Diretor Municipal de Irati.

Art. 2º - Ao Prefeito e aos agentes públicos municipais, em geral, incumbe cumprir e velar pela observância dos preceitos desta Lei, sob pena de responsabilidade.

Art. 3º - São objetivos da presente lei:

I - disciplinar a localização de atividades no Município, observando o interesse público e os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;

IV - ordenar o espaço construído, visando assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 4º - A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estabelecidas.

§ 3º - Serão respeitados os prazos dos Alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

Seção II – Das Definições

Art. 5º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - **Afastamento ou recuo:** menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

II - **Alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III - **Altura da edificação:** distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;

IV - **Alvará:** documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

V - **Área computável:** área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VI - **Área construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;



VII - **Área de processamento:** espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;

VIII - **Área não computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IX - **Ático:** construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;

X - **Atividade produtiva primária ou silviagropastoril:** atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas ou a criação de animais, respectivamente;

XI - **Atividade produtiva secundária ou industrial:** atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, como, por exemplo, indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria e outros;

XII - **Atividade produtiva terciária de comércio:** atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, compreendendo:

a) **Comércio central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, como, por exemplo, óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de souvenirs e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, peixarias, mercados, centros comerciais, shopping centers, super e hipermercados, entre outros.



b) **Comércio setorial:** atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, como, por exemplo, revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, postos de venda de gás e demais atividades congêneres;

c) **Comércio vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, como, por exemplo, mercearias, quitandas, padarias, bares, açougues, farmácias, lojas de armarinhos, papelarias e lojas de revistas;

XIII - **Atividade produtiva terciária de serviços:** atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual, compreendendo:

a) **Serviço central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino, de culto, clínicas e laboratórios, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, instituições financeiras, agências bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, imobiliárias, oficinas mecânicas e borracharias, hotéis, lavanderias, grandes escritórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, boates, saunas, postos de abastecimentos e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais, estúdios de produção áudio visuais e outros;

b) **Serviço setorial:** atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores, analisados pelo Município, a exemplo de grandes oficinas, oficinas de funilaria e pintura, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, campings, albergues, shopping centers e demais atividades congêneres;

c) **Serviço vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de sapatarias, alfaiatarias,

barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitas, pintores e marceneiros, manufaturas e artesanatos, clubes recreativos, estabelecimentos de culto, de ensino, creches e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;

XIV - **Beiral:** aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;

XV - **Coefficiente de aproveitamento:** relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

XVI - **Compartilhamento de infraestrutura:** cessão, a título oneroso ou não, da capacidade ociosa de postes, torres, mastros, armários, dutos, condutos e demais meios usados para passagem ou acomodação de elementos de rede que suporte serviços de telecomunicações de interesse coletivo;

XVII - **Divisa:** linha limítrofe de um lote;

XVIII - **Edificação:** construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;

XIX - **Edifício:** edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

XX - **Embasamento:** construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;

XXI - **Empresa de infraestrutura:** pessoa jurídica, terceirizada ou não da operadora de telefonia celular, capaz de executar obras e serviços de infraestrutura de suporte da Infraestrutura de Telecomunicações;



XXII - **Fração ideal:** parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XXIII - **Fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

XXIV - **Habitação:** edificação destinada à moradia ou residência, compreendendo:

a) **Habitação coletiva ou multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;

b) **Habitação unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

XXV - **Infraestrutura de Telecomunicações:** conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios e periféricos que emitem radiofrequências e, quando for o caso, as instalações de infraestrutura que os abrigam e complementam;

XXVI - **Infraestrutura de suporte:** meios físicos fixos construídos para dar suporte e/ou sustentação às Infraestrutura de Telecomunicações, entre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas;

XXVII - **Largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

XXVIII - **Logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;



XXIX - **Lote ou data:** terreno com acesso ao logradouro e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situa;

XXX - **Mezanino:** pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

XXXI - **Ocupação bifamiliar:** ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

XXXII - **Ocupação multifamiliar:** ocupação com habitação coletiva no lote;

XXXIII - **Ocupação unifamiliar:** ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

XXXIV - **Operadora de telefonia celular:** pessoa jurídica que detém a licença para funcionamento da Infraestrutura de Telecomunicações de telefonia móvel emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL;

XXXV - **Parede-meia:** parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

XXXVI - **Passeio ou calçada:** parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;

XXXVII - **Pavimento, piso ou andar:** plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

XXXVIII - **Pavimento térreo:** primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da



mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;

XXXIX - **Pista de rolamento:** parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;

XL - **Radiocomunicação:** telecomunicação que utiliza frequências radioelétricas não confinadas a fios, cabos ou outros meios físicos;

XLI - **Sobreloja:** pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;

XLII - **Sótão:** área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;

XLIII - **Subsolo:** pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XLIV - **Taxa de ocupação:** relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

XLV - **Taxa de permeabilidade:** relação entre a área permeável e a área do lote, expressa em valores percentuais;

XLVI - **Testada:** frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

XLVII - **Torre:** modalidade de infraestrutura de suporte vertical metálica para sustentação de equipamentos necessários ao funcionamento das Infraestrutura de Telecomunicações, incluindo fundações, instaladas em lotes vagos ou edificados;

XLVIII - **Usos incômodos:** os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;



XLIX - **Usos nocivos:** os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

L - **Usos perigosos:** os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;

LI - **Usos permissíveis:** com grau de adequação à zona, a critério do Município;

LII - **Usos permitidos:** adequados à zona;

LIII - **Usos proibidos:** inadequados à zona;

LIV - **Usos tolerados:** admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

LV - **Vias públicas ou de circulação:** são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 6º - Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão da área urbana do Município em zonas de uso e ocupação, segundo critérios de usos predominantes, de aglutinação de usos afins e de separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º - Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no **ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO**, que integra a presente Lei.

§ 2º - Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no **ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**, que é parte integrante desta Lei.

Art. 7º - Entende-se por zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

Parágrafo único: Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

Art. 8º - O Município fica subdividido nas seguintes zonas, indicadas no **ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IRATI**, parte integrante e complementar da presente Lei:

I – **ZONA COMERCIAL UM – ZC1:** destinada predominantemente ao comércio e aos serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média e alta densidade;

II – **ZONA COMERCIAL DOIS – ZC2:** destinada predominantemente ao comércio e aos serviços setoriais, sendo permitidos o uso residencial de baixa densidade e o comércio e os serviços vicinais;

III – **ZONA INDUSTRIAL – ZI:** destinada exclusivamente às atividades industriais, sendo permitidos o comércio e os serviços setoriais vinculados às indústrias instaladas no local;

IV – **ZONA RESIDENCIAL UM – ZR1:** destinada predominantemente ao uso residencial de baixa densidade;

V – **ZONA RESIDENCIAL DOIS – ZR2:** destinada predominantemente ao uso residencial de baixa e média densidade, sendo permitido também o comércio e os serviços vicinais;



VI – ZONA RESIDENCIAL TRÊS – ZR3: destinada predominantemente ao uso residencial de baixa e média densidade, voltado preferencialmente à moradia popular de interesse social, sendo permitido também o comércio e os serviços vicinais;

VII – ZONA ESPECIAL – ZE: destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, como edificações de uso público, ginásios, escolas, unidades de saúde, hospitais, cemitérios e outras áreas afins;

VIII – ZONA DE PROTEÇÃO DE FUNDO DE VALE – ZPFV: destinada à preservação permanente das faixas não edificáveis ao longo de rios, córregos, arroios, nascentes e lagos localizados no quadro urbano, na qual não será permitida ocupação;

IX – ZONA DE PROTEÇÃO DE BOSQUES NATIVOS – ZPBO: destinada à preservação das matas e bosques nativos ou recuperados localizados dentro do quadro urbano, na qual poderá ser permitida a ocupação para chácaras e residências e, excepcionalmente, para empreendimentos de baixo impacto ambiental, desde que a intervenção seja permitida e aprovada pelo CONCIDADE, com base em estudos técnicos de impacto de vizinhança e mediante autorização dos órgãos ambientais competentes;

X – ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA – ZPPA: destinada à preservação das áreas de morros e encostas, na qual serão permitidas apenas chácaras de lazer, não sendo admitidos novos parcelamentos.

XI – ZONA AGRÍCOLA – ZA: correspondente ao território rural do Município e que somente poderá ser utilizada para atividades extrativas, agrícolas e pecuárias, sendo permissíveis:

- a) Os usos especificados no campo próprio do **ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO;**



- b) Atividades que representem uso perigoso, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental competente e desde que sejam localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
- c) Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 botijões respeitando normas vigentes;
- d) Matadouros, frigoríficos e curtumes, desde que localizados à distância mínima de 1.000,00m (mil metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
- e) Aterros sanitários, desde que localizados à distância radial mínima de 3.000,00m (três mil metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município, e 1.000 metros de indústrias alimentícias;
- f) Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;
- g) Parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins;
- h) Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, pousadas, motéis e assemelhados;
- i) Uso residencial vinculado às atividades agropecuárias;
- j) Armazenagem de agrotóxicos, respeitadas normas vigentes.

XII – ZONA DE EXPANSÃO – ZEX: destinada a indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade, dentro do quadro urbano.



§ 1º - As chácaras localizadas dentro das áreas urbanas serão consideradas como imóveis urbanos para fins de tributação, salvo se comprovada a utilização para exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, conforme disposto no art. 15 do Decreto-Lei nº 57/1966.

§ 2º - As chácaras lindeiras às áreas urbanas, situadas na Zona Agrícola – ZA, serão denominadas “chácaras suburbanas”, sendo consideradas como imóvel rural para fins de tributação, não podendo ser parceladas para fins urbanos.

XIII- ÁREAS DE RESTRIÇÃO DE USO – áreas de inundações e enxurradas frequentes e recorrentes, de natureza brusca ou esporádica, áreas suscetíveis a ocorrência de deslizamento de grande impacto ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, propensas ao desestímulo de novas ocupações e a novos parcelamentos, podendo sofrer alterações desde que sejam realizados estudos de impacto ambiental e de vizinhança, sendo submetidos a audiências públicas.

Parágrafo único - Sendo identificadas outras áreas de restrição de uso pela Defesa Civil e demais instituições competentes, estas poderão ser incluídas no ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IRATI, mediante a elaboração de laudos técnicos.

Art. 9º - Serão definidas em legislação específica, mediante estudos e levantamentos técnicos, áreas de interesse histórico-cultural destinadas a proteger locais e edificações que retratam as características regionais, preservam a história e a cultura do município ou são relevantes para contexto urbano e rural.

Art. 10 - Para efeito de complementar o zoneamento definido no artigo 7º desta Lei, ficam criados EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS, com a finalidade de abrigar usos diferenciados daqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

§ 1º- Os usos e os parâmetros para ocupação do solo nos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS são aqueles definidos, respectivamente, no ANEXO I - TABELA DE USO DO SOLO e no ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO que integram esta Lei.

§ 2º - São considerados EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS as vias definidas no mapa constante do **ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IRATI**, que integra esta Lei.

§ 3º - Somente serão criados novos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS se as vias correspondentes tiverem largura mínima de 16,00m (dezesesseis metros), com pista de rolamento de 10,00m (dez metros).

§ 4º - Os lotes situados em EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS, com esquina ou fundo para vias locais, poderão utilizar-se destas para serviços e ou acessos mediante consulta prévia e estudo de impacto de vizinhança.

§ 5º - Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros a EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS – ficam submetidos à restrição contida no parágrafo anterior.

§ 6º - Será permitida nos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS – a instalação de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que possuam estacionamento privativo adequado, revestimento acústico e taxa de ocupação máxima de 100% (cem por cento) do lote.

§ 7º - Será tolerada nos EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS – a instalação de pequenas indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas, cuja área de processamento não ultrapasse a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) nem ocasione tráfego intenso de veículos de carga.

§ 8º - Visando a verticalização e compactação da área urbana, serão considerados os seguintes casos de ocupação:

- a) Permitidas edificações com até 12 pavimentos nos eixos comerciais que confrontam com a ZR2, conforme comprovada possibilidade em estudo de impacto de vizinhança previamente aprovado;



- b) Permitidas edificações com até quatro pavimentos nos eixos comerciais que confrontam com as ZR1 e ZR3, conforme comprovada possibilidade em estudo de impacto de vizinhança previamente aprovado;
- c) Conforme art. 19 será permitida a compra de potencial construtivo.
- d) Proibidas edificações com altura superior as indicadas pelo zoneamento em zonas que não as supracitadas, mesmo que em eixos comerciais e de serviços;
- e) Proibidas edificações com altura superior a quatro pavimentos confrontando com zonas de preservação paisagística e áreas de interesse histórico e cultural.

Art. 11 - As faixas de preservação permanente ao longo dos vales e em torno das nascentes dos cursos d'água, integrantes da ZONA DE PROTEÇÃO DE FUNDO DE VALE – ZPFV, destinam-se unicamente à conservação das matas ciliares ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

§ 1º - Excetua-se dessa restrição as áreas pertencentes ao Município que, sem prejuízo da exigência de preservação referida no *caput*, poderão ser utilizadas como espaços livres de uso público para a recreação e lazer da população.

§ 2º - Nas áreas referidas no parágrafo anterior, somente serão admitidos equipamentos e edificações de pequeno porte para apoio às atividades de recreação e lazer, a exemplo quiosques, bancos, pistas permeáveis para caminhadas, dentre outros afins.

§ 3º - Quando da instalação de sanitários e vestiários devem possuir sistema de esgotamento sanitário na rede pública de esgoto.

Art. 12 - A ZONA DE EXPANSÃO – ZEX não poderá ser loteada antes que 70,0% (setenta por cento) das áreas do Perímetro Urbano definidas como sendo de urbanização compulsória estejam edificadas.



Parágrafo Único - As áreas mencionadas no *caput* como de urbanização compulsória são aquelas referidas no artigo 8º. da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 12-A - Serão considerados edificáveis, para fins de desmembramento, apenas os lotes que, além do contido na definição do artigo 4º desta Lei, cumprirem as seguintes exigências:

- I - testada mínima de 10,00m (dez metros);
- II - largura média mínima de 10,00m (dez metros);
- III - área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

§ 1º - Quando o lote for servido entre vias paralelas, em meio de quadra, a área mínima prevista no inciso III, do *caput* deste artigo, fica reduzida para 200,00 m² (duzentos metros quadrados) por lote.

§ 2º - Para desmembramentos de lotes situados em esquinas devem ser observadas as seguintes medidas:

- I - mínimo de 14,00 m (quatorze metros) em todas as suas testadas;
- II - largura média mínima de 14,00 m (quatorze metros);
- III - área mínima de 325,00 m² (trezentos e vinte cinco metros quadrados).

§ 3º - Quando o desmembramento for destinado à habitação de interesse social, deverá atender os critérios do Estatuto das Cidades, tendo como parâmetros mínimos área mínima 200 m² por lote e testada mínima de 10 m.

§ 4º - No caso do parágrafo antecedente, quando o empreendimento prever edificações geminadas, a área poderá ser reduzida para 125 m² por lote, com testada mínima de 6 m.

CAPÍTULO III – DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Das Residências



Art. 12-B - Considera-se residência a edificação destinada ao uso habitacional.

Art. 13 - Considera-se residência isolada a que apresenta ocupação unifamiliar no lote, cujas dimensões mínimas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertence.

Art. 14 - Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede e ou elemento em comum.

Parágrafo único - As residências geminadas poderão ser desmembradas, desde que a fração do lote de cada uma obedeça às seguintes dimensões mínimas:

I - quando localizados em meio de quadra:

- a) testada mínima de 6,00m (seis metros);
- b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);
- c) área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco quadrados);

II - quando situados em esquina:

- a) Mínimo de 10,00 m (dez metros) em todas as suas testadas;
- b) Largura média mínima de 10, 00 m (dez metros);
- c) Área mínima de 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

Seção II – Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 15. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

§ 1º. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:



I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas residenciais, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

- a) testada mínima de 6,00m (seis metros);
- b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);
- c) área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada contígua ao logradouro:

- a) mínimo de 10,00 m (dez metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) área mínima de 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

IV - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:

a) 8,00m (oito metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

b) 10,00m (dez metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;

V - quando construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;

VI - será destinada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, obedecidas às disposições da legislação vigente;



VII - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

§ 2º. Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

- I - rede de abastecimento de água potável;
- II - rede de coleta de águas servidas;
- III - rede de drenagem de águas pluviais;
- IV - rede de distribuição de energia elétrica;
- V - corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos Inter travados de concreto, ou pavimentação similar;
- VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura em cimento, lajota, pedra ou similar;
- VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Seção III – Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 16 - Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

Parágrafo Único. As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas em zonas residenciais;

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

- a) testada mínima de 6,00m (seis metros);



- b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);
- c) área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em esquina:

- a) mínimo de 10,00 m (dez metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) área mínima de 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;

V - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.

Seção IV – Dos Edifícios

Art. 17 - Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos no **ANEXO III- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IRATI** e no ANEXO I- TABELA DE PARÂMETROS DE SOLO, desta Lei, respectivamente.

§1º - É vedada a construção de edifícios com potencial construtivo superior ao indicado nesta lei em lotes pertencentes à zona classificada como ZONA RESIDENCIAL UM – ZR1.

§ 2º - Será permitida a construção de edifícios, com potencial superior ao indicado nesta lei, desde que, a critério e permissão do CONCIDADE mediante a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e da transferência do direito de construir, previsto na Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, seção XI.

§ 3º - Todos os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.

**Seção V – Dos Conjuntos Residenciais e Condomínios**

Art. 18 - Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

- I - 10 (dez) ou mais residências, quer sejam isoladas ou geminadas;
- II - 10 (dez) ou mais residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;
- III - mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;
- IV - grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1º- Os conjuntos residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial.

§ 2º- O lote deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio.

§ 3º - Quando constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas residenciais (ZR1, ZR2, ZR3).

I - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

- a) a testada mínima de 6,00m (seis metros);
- b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);
- c) área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em esquina ou contígua ao logradouro:

- a) mínimo de 10,00 m (dez metros) em todas as suas testadas;

- b) largura média mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) área mínima de 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

§ 4º - Quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade.

§ 5º - Os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, devem observar as dimensões mínimas de 8,00m (oito metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta;

II - quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências de ambos os lados, devem observar as dimensões mínimas de 10,00m (dez metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral;

III - quando destinados somente à passagem de veículos, devem ter largura mínima de 3,0m (três metros), em mão única, e de 7,00m (sete metros), em mão dupla;

IV - quando destinados somente à passagem de pedestres, devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

Art. 19 - Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertencem e de 4,00m (quatro metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

Art. 20 - Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou por blocos de edifícios de apartamentos, deve ser respeitado o recuo de 8,00m (oito metros), distância essa válida para todo o perímetro.

Parágrafo Único. Será dispensado o recuo entre 2 (dois) edifícios contíguos que formarem um único bloco, desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 21 - Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:

- a) residências unifamiliares isoladas;
- b) residências unifamiliares geminadas;
- c) residências unifamiliares em série.

Parágrafo Único - Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

Art. 22 - Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

- I - rede de drenagem de águas pluviais;
- II - rede de abastecimento de água potável;
- III - rede de coleta de esgotos;
- IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;
- V - corredores de acesso de veículos conforme padrão especificado por zoneamento;

VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) conforme padrão especificado por zoneamento;

VII - arborização, à razão de no mínimo 1 (uma) árvore para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno;

VIII - local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Art. 23 - Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação vigente.

Art. 24 - Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação vigente.

§ 1º - No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em séries transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2º - No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios no subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 25 - Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

§ 1º - As edificações principais dos prédios hospitalares não poderão distar menos de 3,00m (três metros) das divisas do lote.



§ 2º - Consideram-se como edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgias e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

Art. 26 - Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados);

I - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertencem;

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);

IV - no caso da edificação destinada à administração e loja de conveniências, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;

V - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de abastecimento ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:

a) O recuo frontal mínimo será de 10,00m (dez metros);

b) Os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 4,00m (quatro metros);

c) Poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;

d) As águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas, bem como ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

VI - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;

VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;

b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;

c) 5,00m (cinco metros) entre si;



VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;

IX - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.

§ 1º. Deverá ser observada a distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e creches;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

V - igrejas, templos e locais de reunião para mais de 300 (trezentas) pessoas.

VI - teatros e cinemas com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 2º - Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

Art. 27 - As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

Art. 28 - As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo do lote.

Art. 29 - As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na ZONA COMERCIAL UM – ZC1.



Art. 30 - As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - nas edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);

Art. 31 - É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

CAPÍTULO V – DA INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 32 - A instalação Infraestrutura de Telecomunicações na modalidade de torre deverá obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - A estrutura de sustentação dos equipamentos deverá ser do tipo tubular (concreto ou metálica), ou outro tipo de concepção que vise minimizar os efeitos do impacto visual;

II – O eixo da estrutura de sustentação dos equipamentos deve observar as seguintes distâncias mínimas:

a) Divisas do lote (laterais e fundos): H/8, atendido o mínimo de 5,00m (sendo H = altura da estrutura em metros);

b) Demais edificações existentes no lote: 3,00m;

c) Alinhamento predial na via pública (muro frontal de vedação) deverá ser adotado o maior valor entre o recuo frontal mínimo determinado pela legislação em vigência, H/8 (sendo H = altura da estrutura em metros) e 10,00m.

III - Os demais equipamentos, aparelhos e gabinetes devem observar as seguintes distâncias mínimas:



- a) Divisas do lote (laterais e fundos): 3,00m;
- b) Demais edificações existentes no lote: 3,00m;
- c) Alinhamento predial da via pública (muro frontal de vedação): 5,00m.

IV - Implantação de paisagismo na faixa do recuo frontal objetivando amenizar o impacto visual, o que poderá ser dispensado no caso de vedação frontal do lote através de muro de alvenaria com altura de 2,20m;

V - Permeabilidade mínima do lote de acordo a Zona de Ocupação;

VI - Para a elaboração do projeto de implantação da estação deverão ser observadas as restrições construtivas do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, faixas não edificáveis de drenagem, faixa de preservação permanente, entre outros.

Art. 33 - A instalação Infraestrutura de Telecomunicações em topos de edificações, caixas d'água, torres de iluminação, fachadas e empenas, deverá atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I – Afastamento mínimo de qualquer componente das antenas, equipamentos, aparelhos e gabinetes, em relação às divisas do lote (laterais e fundos) de 2,00m (dois metros);

II – Altura mínima para fixação de antenas em topos, fachadas e empenas de edifícios, em relação ao nível do piso do pavimento térreo de 10,00m (dez metros);

III – A fixação de antenas na fachada e empena de edifícios deverá ser efetuada diretamente na estrutura da edificação;

IV – No topo de edifícios, não será admitida a implantação de estrutura de sustentação de equipamentos (poste ou torre), com exceção de mastro com altura máxima de 6,00m (seis metros).

Art. 34 - Em todas as Infraestrutura de Telecomunicações deverá ser afixada placa indicativa, em local de fácil acesso à fiscalização, na qual conste:

I – Nome da(s) operadora(s), telefone e endereço para contato;

II – Denominação do(s) site(s);

III – Número e datas de validade das licenças de operação emitida pela

Prefeitura Municipal;

§ 1.º As dimensões das placas deverão ser tais que não comprometam a legibilidade das informações nela contidas.

§ 2.º As placas deverão ser constituídas de material resistente às intempéries.

Art. 35 - Não será permitida a instalação Infraestrutura de Telecomunicações em áreas de preservação ambiental e locais de uso público.

Art. 36 - Além dos casos previstos no art. 35 desta lei, compete a Secretaria Municipal de Meio Ambiente a emissão de parecer técnico no processo de licenciamento ambiental, desde que ocorra pelo menos uma das seguintes condições:

- I - Presença de vegetação de qualquer porte ou natureza;
- II - Presença de recursos hídricos e/ou atingidos por área de preservação permanente, conforme definição da legislação ambiental federal;
- III - A serem implantados em áreas de parques e bosques, unidades de conservação e Áreas de Proteção Ambiental - APA.

Art. 37 - Para instalação de Infraestrutura de Telecomunicações é necessário obter a consulta prévia, a ser expedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 38 - O licenciamento da Infraestrutura de Telecomunicações ocorrerá em duas etapas, sendo primeiramente aprovado o projeto de instalação e, posteriormente à execução da obra, será expedida a licença de operação da estação.

§ 1º - A solicitação da licença de instalação deverá ser efetuada através de requerimento da operadora ou empresa de infraestrutura, instruído com os seguintes documentos:

- I – Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa interessada;
- II – Contrato social e última alteração consolidada ou estatuto social e ata da assembleia geral nomeando o representante da sociedade, ou ainda ato constitutivo legal;



- III – RG e CPF do administrador (cópias simples);
- IV – Se representante legal, anexar procuração pública original ou cópia autenticada e cópia simples do RG e CPF do procurador;
- V – Cópia do CNPJ da empresa operadora de telefonia móvel.
- VI – Original ou cópia autenticada da Certidão de inteiro teor de Matrícula de Registro de Imóveis, com validade de 90 dias a partir de sua emissão;
- VII – Consulta prévia para Fins de Construção, com validade de 180 dias;
- VIII – Cópia do contrato de locação do lote/área ou autorização do proprietário para fins do uso requerido;
- IX – Caso a Infraestrutura de Telecomunicações esteja localizada em áreas comuns de condomínio, deverá ser apresentada cópia da ata da assembleia de aprovação da instalação da Estação, assim como cópia da convenção de condomínio que elegeu seus representantes legais;
- X - Caso se trate de compartilhamento de estrutura, deverá ser apresentado cópia da licença de operação vigente da detentora do site, emitida Prefeitura Municipal;
- XI – Licença para funcionamento da estação de telecomunicações emitida pela ANATEL com data de validade vigente **conforme estabelece Lei Federal 13.116/2015**;
- XII – Projeto de implantação do equipamento em escala 1:100, contendo:
 - a) Totalidade do terreno conforme registro de imóveis, com suas respectivas metragens;
 - b) Localização do lote locado com suas dimensões;
 - c) Localização da estrutura de sustentação dos equipamentos, container ou gabinete;
 - d) Recuo frontal de todas as instalações (estrutura de sustentação dos equipamentos, contêiner e gabinete);
 - e) Afastamento das instalações, em relação às divisas do lote (laterais e fundos);
 - f) Edificações existentes no lote, com respectivos afastamentos em relação à estrutura de sustentação dos equipamentos, container e gabinete;
 - g) Indicação do calçamento no passeio, na testada do lote de acordo com a legislação
 - h) Indicação de que as estruturas verticais, antenas e demais equipamentos, serão protegidos e isolados do acesso ao público;

- i) Projeto da cobertura ou nível em que se encontrar a estação com especificação de eventuais usos e acessos, somente para os casos de Infraestrutura de Telecomunicações em topo.
- j) Indicação do RN – referência de nível oficial do lote;
- k) Elevação da torre ou da edificação com a estrutura do mastro, com a indicação da altura máxima em relação ao piso;

XIII – Comprovante de pagamento da Taxa de Expediente, da anexação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa ao projeto da estrutura vertical e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa ao projeto elétrico (rede elétrica, sistema de proteção contra descarga atmosférica e equipamentos de telecomunicações);

§ 2º - A solicitação da licença de operação deverá ser efetuada através de requerimento da operadora ou empresa de infraestrutura, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa interessada;

II – Contrato social e última alteração consolidada ou estatuto social e ata da assembleia geral nomeando o representante da sociedade, ou ainda ato constitutivo legal;

III – RG e CPF do administrador (cópias simples);

IV – Se representante legal, anexar procuração pública original ou cópia autenticada e cópia simples do RG e CPF do procurador;

V – Cópia do CNPJ da empresa operadora de telefonia móvel.

VI – Cópia da prova de Representatividade, no caso de empresa de serviços terceirizados, sub empreitada, e ou similares;

VII – Licença para funcionamento da estação de telecomunicações emitida pela ANATEL com data de validade vigente **conforme estabelece a Lei Federal 13.116/2015**;

VIII – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa à execução da estrutura vertical;

IX – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa à execução do projeto elétrico (rede elétrica, sistema de proteção contra descarga atmosférica e equipamentos de telecomunicações);



X – Certidão negativa do ISS da Empresa ou Empresas Executoras dos Serviços de Implantação e Instalação da Estação de Transmissão de Radiocomunicação;

XI – Comprovante de recolhimento da Taxa de Expediente.

§ 3º - Caso ocorra alteração na posição da infraestrutura instalada em relação ao projeto aprovado, o interessado deverá obter novo licenciamento.

Art. 39 - A solicitação de renovação das Licenças de Instalação e Operação deverá ser feita pelos interessados junto Prefeitura Municipal, contendo a seguinte documentação:

I – Requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa interessada;

II – Contrato social e última alteração consolidada ou estatuto social e ata da assembléia geral nomeando o representante da sociedade, ou ainda ato constitutivo legal;

III – RG e CPF do administrador (cópias simples);

IV – Se representante legal, anexar procuração pública original ou cópia autenticada e cópia simples do RG e CPF do procurador;

V – Cópia do CNPJ da empresa operadora de telefonia móvel.

VI – Original ou cópia autenticada da Certidão de inteiro teor de Matrícula do Registro de Imóveis, com validade de 90 dias a partir de sua emissão;

VII – Cópia do contrato de locação do lote/área ou autorização do proprietário para fins do uso requerido, com data de validade vigente;

VIII – Licença para funcionamento da estação de telecomunicações emitida pela ANATEL com data de validade vigente, somente nos casos de renovação da licença de operação;

IX – Caso se trate de compartilhamento de estrutura, deverá ser apresentada cópia da licença de operação vigente da detentora do site, pela Prefeitura Municipal ;

X – Atendimento às eventuais condições estabelecidas nas Anuências de Obras e ambientais emitidas pela Prefeitura

XI – A emissão das renovações das Licenças de Instalação e/ou de Operação serão precedidas do recolhimento da Taxa de Expediente e demais taxas;



Art. 40 - A renovação das Licenças de Instalação e de Operação deverá ser requerida com antecedência mínima de 90 dias em relação à data de vencimento das respectivas licenças.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41 - Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas aqui estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar, ressalvando-se aqueles lindeiros às vias arteriais, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os parâmetros para ocupação do solo nos lotes referidos no *caput* serão definidos mediante decreto do Poder Executivo em até 90 (noventa) dias contados da publicação da presente Lei, após aprovação pelo CONCI DADE.

Art. 42 - Deverá ser mantida uma superfície permeável mínima nos lotes, cuja taxa em relação à área total dos mesmos consta do **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desta Lei.

§ 1º. Serão consideradas áreas permeáveis aquelas livres de edificação, da sua projeção ou de avanço do subsolo, não podendo ainda receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura que impeça a infiltração imediata da água no solo.

§ 2º. Nas zonas em que é exigido o recuo frontal em relação ao alinhamento predial, pelo menos 75,0% (setenta e cinco por cento) da área permeável deverão estar contidos na parte frontal do lote, na faixa correspondente ao referido recuo.

Art. 43 - Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I – áreas destinadas à recreação, desde que descobertas;

II – piscinas e quadras poliesportivas descobertas;

III - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação desde que descobertas;



IV - os abrigos para centrais de gás;

V - as guaritas;

VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

VII - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

VIII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados apenas como *solarium* ou estendal;

IX - as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

X - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.

XI - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

XII - Quando a projeção da edificação localizada no alinhamento predial, sem recuo, não poderá ultrapassar a 50% do passeio, limitado a 1,20m. E, ainda, deverá obedecer ao que é disposto pela Companhia de Energia elétrica do Paraná.

Art. 44 - Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 45 - A Prefeitura Municipal, as agências governamentais de habitação popular e investidores poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal obedecendo a legislação pertinente.

Art. 46 - Constituem parte integrante e complementar da presente Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I - TABELA DE USOS DO SOLO;

II - ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE SOLO;

III - ANEXO III - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE IRATI.



Art. 47 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DOIS DE ABRIL, em 20 de dezembro de 2016.



Odilon Rogério Burgath
Prefeito Municipal

ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
ZC1	Comércio e serviços centrais. Comércio e serviços vicinais. Residencial multifamiliar de média e alta densidade.	Postos de combustíveis e serviços. Garagens e estacionamentos comerciais.	Residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade.	Todos os demais usos.
ZC2	Comércio e serviços setoriais.	Comércio e serviços vicinais. Postos de combustíveis e serviços. Postos de revenda de gás. Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo.	Residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade.	Todos os demais usos.
ZI	Industrial	Postos de combustíveis e serviços.	Comércio e serviços setoriais.	Todos os demais usos.
ZR	1 Residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade.	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde.	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 60,0m ² , junto à residência.	Todos os demais usos.
	2 Residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar de baixa e média densidade.	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. Templos. Comércio e serviços vicinais.	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 60,0m ² , junto à residência.	Todos os demais usos.
	3 Residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar de baixa e média densidade. Conjuntos habitacionais/Habitação de interesse social	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. Templos. Comércio e serviços vicinais.	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 60,0m ² , junto à residência.	Todos os demais usos.
ZPBO	-	Estabelecimentos públicos de cultura, lazer e recreação.	-	Todos os demais usos.
ZPPA	Chácaras de lazer.	Atividades comerciais que não impactem a permeabilidade do solo mediante estudos e audiências públicas	-	Todos os demais usos.
ZA	Atividades extrativas, agrosilvopastoris e hortifrutigranjeiras; Uso residencial vinculado à propriedade rural.	Indústrias incômodas, nocivas ou perigosas; Postos de combustíveis e serviços; Postos de revenda e armazenagem de gás; Aterros sanitários ; Matadouros, frigoríficos e curtumes; Hotéis-fazenda, hotéis de repouso, motéis e <i>drive-in</i> ; Universidades, colégios agrícolas e assemelhados; Clubes de campo, associações, estâncias e correlatos; Parques tecnológicos, temáticos e afins.	Chácaras de lazer, obedecido o módulo do INCRA.	Todos os demais usos.
ECS	Usos da zona a que pertence; Comércio e serviços vicinais.	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. Postos de combustíveis e serviços. Postos de revenda de gás.	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 120,m ² , junto à residência.	Todos os demais usos.
AIC	Residencial de baixa densidade Institucional Comércio e serviços de baixa densidade	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Templos. Comércio e serviços vicinais.	-	Todos os demais usos
Área de restrição de uso	Uso existente	Atividades comerciais que não impactem permeabilidade do solo mais do que a atual mediante estudos e audiências públicas	-	Parcelamento mediante estudos e audiências públicas

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZON A	Dimensão Mínima dos Lotes Testada(m)/ Área (m2)		Altura Máx. Edif	Coef. Máx. Apr. ov.	Taxa Máxima de Ocupação do Lote (%)		Taxa Mínima de Perme ab. do Solo (%)	Alinham. Predial (m)	Afastamento Mínimo (m)				
	Meio de quadra	Esqui na			Taxa Máxima de Ocupação do Lote (%)	Divisa Lateral (m)			Divisa de Fundo (m)				
						Até 2 Pav.			+ 2 Pav.	Até 2 Pav.	+ 2 Pav.		
ZC1	10/250	14/350	12 Pav. (*)	8,0	Subsolo	100	0	Disp.	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	H/6	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	H/6	
					Térreo ou Base	100							
					Torre	60							
ZC2	10/250	14/350	2 Pav.	1,0	Subsolo	70	30	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	
					Demais	70							
ZI	40/2000	50/2500	2 Pav.	1,0	Subsolo	70	30	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	
				Térreo e 2º Pav.	70								
ZR	1	10/250	14/350	2 Pav.	1,0	Térreo	60	40	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-
					2º Pav.	60							
	2	10/250	14/350	8 Pav.	5,0	Térreo	70	30	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00
				Demais	50								
	3	10/250	14/350	2 Pav.	1,0	Térreo	50	50	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-
				Demais	50								
ZPBO	40/2000	50/2500	2 Pav.	0,2	Térreo e 2º Pav.	10	50	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	
ZPPA	40/2000	50/2500	2 Pav.	0,2	Térreo e 2º Pav.	10	50	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	
ZA	Módulo rural do INCRA		2 Pav.	0,2	Térreo e 2º Pav.	10	50	15,00	5,00	-	5,00	-	
ECS	Requisitos da zona a que pertencem												

(*) Número de pavimentos maior do que o permitido ficará a critério do CONCIDADE – Conselho da Cidade, desde que respeitado o afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos na razão de 0,40cm (quarenta centímetros) para cada pavimento.

Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano - 2016

