

**MINUTA DE LEI  
ZONEAMENTO, USO E  
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO  
E RURAL DO MUNICÍPIO DE  
IRATI - PR**

VERSÃO CONSULTA PÚBLICA 04

SETEMBRO/2024

## Sumário

<b>CAPÍTULO I</b> .....	3
<b>DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b> .....	3
Seção I .....	3
Dos Objetivos .....	3
Seção II .....	4
Das Definições .....	4
Seção III .....	7
Das Áreas Não Computáveis .....	7
<b>CAPÍTULO II</b> .....	8
<b>DO ZONEAMENTO</b> .....	8
Seção I .....	9
Das Zonas, Eixos e Setores .....	9
Seção II .....	13
Das Áreas Especiais .....	13
<b>CAPÍTULO III</b> .....	14
<b>DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO</b> .....	14
Seção I .....	14
Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo .....	14
Subseção I .....	18
Das Habitações Unifamiliares em Série Transversais ao Alinhamento Predial .....	18
Subseção II .....	19
Das Habitações Unifamiliares em Série Paralelas ao Alinhamento Predial .....	19
Subseção III .....	19
Dos Conjuntos Residenciais .....	19
Seção II .....	21
Da Classificação e Definição em Relação à Ocupação do Solo Urbano e Parâmetros Construtivos..	21
Subseção I .....	23
Das Edificações Especiais .....	23
Subseção II .....	24
Da Instalação de Infraestrutura de Telecomunicações .....	24
<b>CAPÍTULO III</b> .....	28
<b>DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES</b> .....	28
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	30
<b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b> .....	30

LEI Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_.

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, 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**

**Art. 1º.** A presente Lei regula o zoneamento, 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.

**Parágrafo único.** Para os fins previstos nesta Lei, será observada a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras e o Código de Posturas do Município.

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

**Art. 3º.** Os requisitos estabelecidos nesta Lei deverão ser observados obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas e rurais;
- II - na concessão de alvarás de localização e funcionamento de atividades nas áreas urbanas e rurais;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

**Art. 4º.** Constituem parte integrante e complementar da presente Lei os seguintes anexos:

- I – Anexo I: Mapa de Zoneamento do Solo Urbano da Sede de Irati;
- II – Anexo II: Mapa das Áreas Especiais do solo urbano de Irati;
- III - Anexo III: Parâmetros de Uso do Solo de Irati;
- IV – Anexo IV: Parâmetros de Ocupação do Solo de Irati;
- V – Anexo V: Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

**Seção I  
Dos Objetivos**

**Art. 5º.** 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 - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
- IV - ordenar o espaço construído, visando assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

## **Seção II Das Definições**

**Art. 6º.** 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 - Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651 /2012 e alterações, ou ainda por legislação municipal, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- XI - Áreas verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- XII - Áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;
- XIII - Baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XIV - Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;
- XV - Coeficiente 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 - Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XXI - Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XXII - 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;

XXIII - 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;

XXIV - Faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

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

XXVI - 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;

XXVII - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XXVIII - 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, com acesso coletivo;

b) Habitação unifamiliar: única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;

XXIX - habitação unifamiliar em série: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

XXX - 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;

XXXI - Infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação e pavimentação;

XXXII - 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;

XXXIII - 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;

XXXIV - 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;

XXXV - Zona, setor ou área: delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;

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

XXXVII - Número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XXXVIII - 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;

XXXIX - Parâmetros urbanísticos: são os índices urbanísticos definidos como:

a) afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

b) afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;

c) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

d) coeficiente de aproveitamento básico (CA BAS): valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;

h) coeficiente de aproveitamento máximo (CA Max): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

i) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

j) recuo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;

k) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;

l) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares;

m) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública, ou seja, é a frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

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

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

XLII - 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;

XXLIII - 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;

- XLIV - Pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;
- XLV - Radiocomunicação: telecomunicação que utiliza frequências radioelétricas não confinadas a fios, cabos ou outros meios físicos;
- XLVI - Sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;
- XLVII - Sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;
- XLVIII - Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XLIX - Taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
- L - Taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável e a área do lote, expressa em valores percentuais;
- LI - Testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
- LII - 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;
- LIII - Uso do solo: tipo de utilização do solo por atividade dentro de determinado zoneamento;
- LIV - Usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;
- LV - 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;
- LVI - Usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;
- LVII - Usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;
- LVIII - Usos permitidos: adequados à zona;
- LIX - Usos proibidos: inadequados à zona;
- LX - Usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;
- LXI - Vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

### Seção III Das Áreas Não Computáveis

**Art. 7º.** São 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 - áreas destinadas exclusivamente a estacionamento e garagens no pavimento térreo;
- IV - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;
- 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 - a superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça com até 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e centrais de ar-condicionado, sendo que, caso seja ultrapassada a área de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), será contabilizada a área integral;
- XIII - as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

**Art. 8º.** Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão da área urbana e rural 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.

**Art. 9º.** Entende-se por zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, divisas de lotes, ou faixas paralelas a determinadas vias, 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. 10.** O Zoneamento do Município de Irati encontra-se subdividido em 11 (onze) Zonas, 1 (um) Eixo e 1 (um) Setor, para os quais são estabelecidos objetivos e parâmetros urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei.

**Parágrafo único.** O adensamento, os usos e as atividades adequadas são conformados às características de cada Zona, Eixo e Setor, orientando a oferta de infraestruturas e serviços.

**Art. 11.** As Áreas de Preservação Permanente – APP correspondem às áreas protegidas, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**§ 1º.** Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, morros e fundos de vales, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

**§ 2º.** As APP não se encontram delimitadas no mapa, constante do Anexo I, devendo-se respeitar a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes a respeito.



## Seção I Das Zonas, Eixos e Setores

**Art. 12.** O Zoneamento do Município de Irati fica estabelecido conforme o Anexo I - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei Complementar, ficando subdividido nas seguintes zonas, setor e eixo:

- I - Zona Central;
- II - Zona de Comércio de Bairro;
- III - Zona de Comércio e Serviços;
- IV - Zonas Residenciais de Ocupação Controlada, 1 e 2;
- V - Zona Industrial;
- VI - Zona de Tecnologia e Inovação;
- VII – Zonas de Transição 1 e 2;
- VIII - Zona de Proteção Ambiental;
- IX – Eixo de Desenvolvimento Econômico; e
- X – Setor Logístico.

**Parágrafo único.** A porção do território localizada fora do perímetro urbano de Irati fica denominada como Zona Agrícola (ZA).

**Art. 13. Zona Central (ZC)** – é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas, onde se pretende consolidar e requalificar a zona, privilegiando o pedestre, oferecendo áreas de estacionamento compatíveis com a necessidade do comércio e serviços locais e promovendo o uso misto.

**Parágrafo único.** Tem como principais objetivos:

- I - incentivar a consolidação da ocupação e a densificação construtiva para melhor aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, tendo em vista a disponibilidade de acesso a equipamentos e serviços públicos;
- II - permitir maior verticalização das edificações através da aplicação conjunta dos instrumentos urbanísticos e a adoção de medidas arquitetônicas e urbanísticas sustentáveis;
- III - incentivar a diversificação de usos e atividades.

**Art. 14. Zona de Comércio de Bairro (ZCB)** – corresponde as porções do território urbano com potencial para o desenvolvimento de centros setoriais, ou seja, a indução de centralidades de bairro, com concentração de estabelecimentos de comércio e serviços, de média densidade urbana, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte, onde será permitida uma ocupação diferenciada do restante da ocupação lindeira, com incentivo à média verticalização e qualificação da paisagem e do ambiente urbano.

**Parágrafo único.** Tem como principais objetivos:

- I - incentivar a conformação de centralidades de referência para os bairros do entorno;
- II - conformar áreas de pertencimento e de identidade à população, com prioridade para o recebimento de ações para a transformação da paisagem urbana e para intensificação do usufruto dos espaços públicos;
- III - induzir a ocupação e a diversificação da paisagem de Irati ao longo de centralidades de bairro, descentralizando estabelecimentos de comércio e serviço, além da Zona Central (ZC) e suas adjacências;
- IV - consolidar e incentivar a diversidade de usos não habitacionais e edificações de uso misto.

**Art. 15. Zona de Comércio e Serviços (ZCS)** – corresponde às áreas destinadas ao uso predominante de comércio e serviços, fazendo a conexão da Zona Industrial consolidada e a Zona Central da sede.

**Parágrafo único.** Tem como objetivo ordenar a ocupação desta área visando o desenvolvimento econômico com o adensamento populacional e compatível com a infraestrutura e serviços.

**Art. 16. Zona Residencial de Ocupação Controlada (ZROC)** – corresponde às áreas urbanas que possuem fragilidades ambientais, sendo destinadas ao uso predominantemente residencial de baixo impacto, e atividades de atendimento a tal uso, de baixa densidade.

**Parágrafo único.** Tem como objetivo ordenar e controlar a ocupação adequada ao uso do solo e provimento de infraestrutura e serviços públicos.

**Art. 17. Zona Residencial 1 (ZR1)** – compreende as áreas de ocupação urbana, orientada para comportar dinâmicas de baixa e média densidade, visando predominantemente a promoção da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro.

**Parágrafo único.** Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação existente e futura nestas áreas, otimizando os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, possibilitando o desenvolvimento de atividades econômicas e sociais.

**Art. 18. Zona Residencial 2 (ZR2)** – compreende as áreas de consolidação da ocupação urbana, orientada para comportar dinâmicas de média densidade, visando o predomínio da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, devido à proximidade da área central e acesso às redes de infraestruturas urbanas, aos equipamentos comunitários e à capacidade de suporte do meio físico-ambiental à ocupação mais intensiva.

**Parágrafo único.** Tem como objetivo a promoção da ocupação residencial e do estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, de acordo com o suporte natural e a infraestrutura implantada.

**Art. 19. Zona Industrial (ZI)** – corresponde às áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais e de serviços de pequeno a médio porte, e subordinando-se à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais.

**§1º.** Tem como objetivo consolidar e controlar a ocupação desta área voltada ao crescimento da atividade industrial, visando o desenvolvimento econômico e sustentável do município, e minimizando atividades conflituosas com a população residente em seu entorno.

**§2º.** Quando da instalação e desenvolvimento de atividades e/ou empreendimentos de impacto que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características geométricas da malha viária existente e respectivas diretrizes, deve, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e eventuais medidas mitigadoras, conforme solicitação do órgão responsável pelo licenciamento urbanístico e ambiental, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE).

**Art. 20. Zona de Tecnologia e Inovação (ZTI)** – corresponde a uma região específica da Sede Municipal voltada para a pesquisa, tecnologia e inovação, buscando a diversificação da cadeia produtiva no Município.

**§1º.** Tem como principais objetivos:

- I - ordenar e consolidar a ocupação desta área, promovendo a atração e concentração do comércio, serviços e indústrias, em especial as atividades de apoio logístico e inovação tecnológica, de baixo impacto ambiental e de alto valor agregado;
- II - incentivar a implantação de instituições de ensino voltadas às áreas de pesquisa, inovação e produção de alta tecnologia;
- III - garantir a ampliação e a implantação de redes de infraestrutura para viabilizar o desenvolvimento da zona;
- IV - aproveitar o potencial logístico da área e a aptidão à ocupação por novos empreendimentos industriais de cunho tecnológico, de pesquisa e de inovação;
- V - incentivar a inovação colaborativa entre poder público, iniciativa privada e instituições acadêmicas e de pesquisa.

**§2º.** Os parâmetros de ocupação definidos no Anexo IV da presente Lei, poderão ser flexibilizados, com exceção do recuo frontal.

I - A flexibilização de que trata o caput é condicionada ao uso proposto, que deverá estar de acordo com os objetivos da zona listados no parágrafo anterior e com a apresentação de estudo técnico.

II - Caberá ao órgão gestor de planejamento urbano a análise do estudo técnico.

III - Compete ao Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE) a aprovação do estudo técnico.

IV - A regulamentação do conteúdo mínimo e a forma de apresentação do estudo técnico ocorrerá por meio de Decreto Municipal.

**Art. 21. Zona de Transição 1 (ZT1)** – corresponde às áreas de expansão da ocupação urbana, situadas próximas ao núcleo urbano consolidado e de infraestruturas instaladas.

**Parágrafo único.** Tem como objetivo consolidar a expansão do núcleo urbano de forma ordenada e condizente com a capacidade de suporte do território, equipamentos públicos e infraestruturas disponíveis na região.

**Art. 22. Zona de Transição 2 (ZT2)** – corresponde a reservas de áreas destinadas à expansão da ocupação urbana, com baixa densidade, onde o parcelamento do solo é condicionado à viabilidade de infraestruturas urbanas de suporte ao adensamento populacional.

**§ 1º.** Tem como objetivo controlar e ordenar o uso e ocupação desta porção, mediante planejamento adequado e provimento de infraestrutura.

**§ 2º.** O parcelamento do solo nesta zona fica condicionado à existência de pelo menos uma via pública pavimentada, com infraestrutura de drenagem, iluminação e abastecimento de água, com capacidade condizente ao porte do empreendimento, que conecte a gleba a ser parcelada com o restante da malha viária do Município, a critério do órgão licenciador municipal e concessionárias de serviços públicos, quando for o caso.

**§ 3º.** O procedimento previsto neste artigo aplica-se também a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a empresas, companhias, cooperativas ou associações habitacionais públicas ou privadas.

**Art. 23. Zona de Proteção Ambiental (ZPA)** – corresponde as áreas do município que possuem restrições à ocupação como declividade acentuada, áreas de topos de morro, remanescentes florestais expressivos, dentre outros, sendo permissível o parcelamento do solo e a implantação de parques e outros usos ambientais.

**Parágrafo único.** Tem como objetivo a proteção e recuperação de áreas com fragilidade ambiental, tendo seu uso controlado, e em alguns casos restrito, e sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente, em função de seus atributos naturais e valores paisagísticos e ecológicos, bem como a segurança e bem-estar da população.

**Art. 24. Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE)** – corresponde às áreas lindeiras à rodovia BR – 153, onde demanda maior controle no uso e ocupação do solo, de maneira a acomodar usos e atividades de comércio e serviços de maior porte, com função logística e outros serviços gerais, em detrimento do uso habitacional, sem, no entanto, prejudicar a mobilidade.

**§ 1º.** Tem como principais objetivos:

I - incentivar a consolidação do eixo com empreendimentos de logística e de serviços gerais na área urbana, servindo como atividades de apoio às zonas industriais e ao uso da rodovia;  
II - otimizar a infraestrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações;  
III - incentivar a requalificação desse trecho ao longo da rodovia, tirando proveito do potencial que existe devido ao grande fluxo de passagem de pessoas e cargas.

**§ 2º.** Os imóveis integrantes do Eixo que não são delimitados por quadra ou outro limite físico, e que tenham profundidade superior a 100,00m (cem metros) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da seguinte forma:

I - a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para o respectivo Eixo;

II - a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona limítrofe ao Eixo.

**§3º.** Para os casos em que a profundidade do lote exceda a profundidade definida para o Eixo onde está inserido o referido lote, poderão ser adotados os parâmetros do Eixo, desde que a porção do lote localizada fora do Eixo seja de até 30% (trinta por cento) da área total do lote.

**Art. 25. Setor Logístico (SLO)** - corresponde às áreas destinadas principalmente à consolidação de atividades industriais e de serviços de médio e grande porte e de significativo impacto socioambiental, que por suas características exijam maior distanciamento de atividades residenciais e comerciais de menor porte, e aproveitando a vocação e potencialidade da região lindeira à BR-277.

**§1º.** Tem como principais objetivos:

I - incentivar a consolidação da ocupação industrial, de serviços voltadas à logística, de médio a grande porte em área estratégica no território municipal;

II - prever na rodovia, prioritariamente, o incentivo ao uso industrial, logístico e de serviços de médio a grande porte, e de forma controlada visando minimizar os impactos com o entorno;

III - incentivar a implantação de comércio e serviços setoriais de apoio à indústria;

IV - ordenar a implantação e consolidar as redes de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento sustentável das atividades industriais e de serviços;

V - proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

**§2º.** Deverão ser respeitadas as faixas marginais, **non aedificandi** e recuos frontais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia federal e vias municipais presentes na região, para tornar seguro tanto a circulação como o acesso aos lotes lindeiros.

**§3º.** Deverá se atentar nesta zona quando da instalação e desenvolvimento de atividades que possam se tornar ou gerar Polos Geradores de Tráfego (PGT), devido às características

geométricas da rodovia BR -277 devendo, se necessário, realizar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou eventuais medidas e obras mitigadoras, segundo solicitação do órgão responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE).

**Art. 26. Zona Agrícola (ZA)** – correspondente ao território rural do Município e tem como objetivo promover as atividades rurais, aumentando a produtividade e garantindo a preservação do meio ambiente.

**§ 1º.** Os critérios de uso e ocupação nesta zona são aqueles especificados nos Anexos II e III, além dos seguintes usos permissíveis:

I - 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;

II - Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 botijões respeitando normas vigentes;

III - 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;

IV - 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;

V - Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;

VI - Parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins;

VII - Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, pousadas, motéis e assemelhados;

VIII - Armazenagem de agrotóxicos, respeitadas normas vigentes.

**§ 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.

**Art. 27.** 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.

**Art. 28.** Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos na tabela dos Anexos III e IV, parte integrante desta Lei.

## Seção II Das Áreas Especiais

**Art. 29.** Correspondem às áreas que apresentam condicionantes ambientais à ocupação, caracterizadas como áreas verdes, áreas de inundações, áreas susceptíveis a ocorrência de deslizamentos de massa, ou localizadas em porções do território municipal onde se pretende ter



maior controle e/ou restrição ao uso e ocupação urbanos, as quais são estabelecidas ordenações especiais para tal, sendo classificadas nas seguintes áreas:

I - **Áreas de Restrição ao Uso (ARU)** - áreas de risco de inundações e enxurradas frequentes e recorrentes, de natureza brusca ou esporádica, áreas suscetíveis a ocorrência de movimentação de massa ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, propensas ao desestímulo de novas ocupações e a novos parcelamentos.

II – **Área de Bosque urbano (ABU)** - correspondem às áreas verdes destinada à preservação e ou conservação das matas e bosques nativos ou recuperados, localizados dentro do quadro urbano, na qual seu uso e ocupação deverá passar por análise e deliberação pelos órgãos ambientais competentes e pelo CONCIDADE.

§ 1º. As áreas especiais definidas pelo mapa do Anexo II desta Lei, poderão ter suas dimensões ou limites alterados através de estudos técnicos específicos e/ou planos municipais, estaduais e federais relativos à matéria, e aprovados pelo CONCIDADE e/ou Conselho do Meio Ambiente.

§ 2º. Os imóveis atingidos por Área de Restrição ao Uso citada no inciso I deste artigo, deverá respeitar os parâmetros definidos nos Anexos III e IV, em substituição aos parâmetros da zona em que está localizado o imóvel.

§ 3º. Aos imóveis atingidos por Área de Restrição ao Uso, provenientes de planícies de inundação de corpos hídricos, só poderão ser autorizadas as edificações executadas sobre pilotis, preferencialmente sem fechamento lateral, ficando a ocupação restrita a vagas de garagem, mediante aprovação pelos órgãos municipais competentes e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA).

§ 4º. Aos imóveis atingidos por Área de Restrição ao Uso, provenientes de movimentação de massa, só poderão ser parcelados e ocupados mediante a apresentação de laudo geológico-geotécnico, acompanhado de anotação de responsabilidade técnica por profissional habilitado; e apresentação de projeto técnico de contenção juntamente com a devida anotação de responsabilidade técnica por profissional habilitado, mediante aprovação pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA).

§ 5º. A área remanescente dos imóveis atingidos por área especial citada no inciso I deste artigo, deverá respeitar os parâmetros definidos para a zona em que se encontra.

§ 6º. Na Consulta para requerer Alvará de Construção, conforme Código de Obras, em imóveis incidentes na área de bosque urbano deverá constar um alerta de que os mesmos estão localizados dentro dos limites da área de bosque urbano, e neste caso, será exigido licenciamento ambiental para todos os projetos de uso e ocupação do solo.

### CAPÍTULO III DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

#### Seção I Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

**Art. 30.** Os usos do solo urbano são classificados conforme o atendimento quanto à atividade, porte e natureza dos diferentes usos nas zonas especificadas nesta Lei, em consonância com o Código de Posturas e de Obras do Município, tendo como objetivos:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

- III - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios do Município e da região;
- IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;
- V - compatibilizar usos e atividades diferenciadas e complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

**Art. 31.** As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - **Uso Habitacional (H):** edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, sendo subdividida em:

- a) habitação Unifamiliar (HU): edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Habitação Coletiva Horizontal (HCH): edificação composta por mais de 01 (uma) unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público. Se enquadram nesta categoria as habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, e os conjuntos residenciais;
- c) Habitação Coletiva Vertical (HCV): edificação composta por mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- d) Habitação Coletiva Transitória (HCT): edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.
- e) Habitação Institucional (HI): edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.

II – **Uso Institucional (In):** edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário, tais como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Fóruns, Ministério Público, entre outros.

III - **Usos Comunitários (C):** destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

- a) Uso Comunitário 1 (C1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Uso Comunitário 2 (C2): atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, e padrões viários especiais;
- c) Uso Comunitário 3 (C3): atividades de maior porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, e padrões viários especiais e sujeitas a controle específico;
- d) Uso Comunitário 4 (C4): atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

IV - **Comércio e Serviço (CS):** atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comércio), ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subdividido em:

- a) Comércio e Serviço Vicinal (CSV): atividades comerciais varejistas e atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, compatível e não incômodas ao uso residencial;
- b) Comércio e Serviço de Bairro (CSB): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;



c) Comércio e Serviço Setorial (CSS): atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

d) Comércio e Serviço Geral (CSG): atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

e) Comércio e Serviço Específico (CSE): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial; subdividido em: CSE 1 e CSE 2.

**V - Industrial (I):** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) Indústria Tipo 1 (I1): atividades industriais, de pequeno porte, no âmbito da economia familiar, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

b) Indústria Tipo 2 (I2): atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3 (I3): atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de obras, habitação e serviços urbanos, incluindo disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.

**VI - Extrativista:** compreende as atividades de extração mineral e vegetal, localizadas preferencialmente na zona rural, permissíveis em outras zonas quando forem atividade meio para instalação de outros usos, todas sujeitas à análise ambiental e aprovação do CONCIDADE, que fará as exigências necessárias, após análise e parecer do órgão público municipal.

**VII - Agrossilvipastoril:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;

**VIII – Agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

**XIX – Agropecuária:** atividade de produção de plantas, frutas, criação de animais, piscicultura e similares.

**§1º.** A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo V, parte integrante desta Lei.

**§2º.** As subcategorias dos usos não habitacionais e os subgrupos dessas atividades poderão ser regulamentadas por Decreto Municipal, segundo a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), a critério do órgão municipal de planejamento, com apoio do órgão municipal de urbanismo e órgão municipal de meio ambiente.

**§3º.** As atividades omissas deverão ser analisadas e enquadradas conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta Lei e no Decreto Municipal da categorização, devendo ser deliberadas pelo Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE), tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

**Art. 32.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I - Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - Nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e

III - Incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município;

IV – Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

**Art. 33.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, classificam-se seguindo os seguintes critérios:

I - Para as categorias de uso comercial e de serviços:

a) pequeno porte – área edificada até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) médio porte – área edificada entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

c) grande porte – área edificada superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

II - Para a categoria de uso industrial:

a) Pequeno porte – área de construção até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

b) Médio porte – área de construção entre 1.000,01m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

c) Grande porte – área de construção superior a 5.000,01m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 34.** Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições.

II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE), e outras organizações julgadas afins, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros.

III - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

IV – usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa e na data de publicação desta Lei Complementar.

**§ 1º.** Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

**§2º.** Os empreendimentos considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE) na forma do § 3º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

**§ 3º.** Os usos tolerados, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise dos departamentos municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Trânsito, Viação e

Obras Públicas, e/ou outras pastas municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança.

**§ 4º.** Caso os usos tolerados não atendam às exigências impostas pelos §§1º, 2º e 3º deste artigo, serão considerados proibidos.

### Subseção I

#### Das Habitações Unifamiliares em Série Transversais ao Alinhamento Predial

**Art. 35.** Consideram-se habitações unifamiliares 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 habitações no mesmo alinhamento.

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

I - serão destinadas exclusivamente ao uso habitacional 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 125,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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) unidades 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 unidade habitacional, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada unidade ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

**§ 2º.** Os terrenos ocupados por unidades habitacionais 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 intertravados 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 resíduos sólidos.

## **Subseção II**

### **Das Habitações Unifamiliares em Série Paralelas ao Alinhamento Predial**

**Art. 36.** Consideram-se habitações unifamiliares 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 unidades habitacionais em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

**Parágrafo único.** As unidades habitacionais 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 unidade habitacional 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 125,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 unidade habitacional, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada unidade ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;
- VI – Quando for destinada à edificação de mais de 5 unidades habitacionais, o projeto arquitetônico deverá contemplar a fachada diferenciada a cada 3 unidades habitacionais para preservar a qualidade da paisagem urbana.

## **Subseção III**

### **Dos Conjuntos Residenciais**

**Art. 37.** 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 - agrupamento 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 unidades habitacionais isoladas ou em série, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas residenciais (ZR1, ZR2) e em zonas de transição (ZT1 e ZT2).

I - a fração do lote na qual será edificada cada unidade habitacional 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 125,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

**§ 4º.** Quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com unidades habitacionais, 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. 38.** 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. 39.** Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou por blocos de edifícios de apartamentos, deve ser respeitado o recuo (alinhamento predial) 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. 40.** Os conjuntos residenciais constituídos por unidades habitacionais isoladas, ou em série, quer seja geminada ou não, 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) unidades habitacionais unifamiliares isoladas;

b) unidades habitacionais unifamiliares em série, isolados ou geminadas;

**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. 41.** 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 estabelecido no Código de Obras;

VII - arborização, à razão de no mínimo 1 (uma) árvore para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno ou o que dispuser o Código de Obras;

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

**Art. 42.** 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. 43.** Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional, atendidas as disposições da legislação vigente.

**§ 1º.** No caso de conjunto residencial constituído por unidades habitacionais isoladas, ou em séries transversais ao alinhamento predial, geminada ou não, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada unidade habitacional 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.

## Seção II

### Da Classificação e Definição em Relação à Ocupação do Solo Urbano e Parâmetros Construtivos

**Art. 44.** Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

**Art. 45.** Parâmetros urbanísticos é o conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelece o uso e a ocupação das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno.

**Art. 46.** Os parâmetros de ocupação do solo adotados nesta Lei são:

I - afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

II - afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;

III - altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

IV - coeficiente de aproveitamento básico (CAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;

V - coeficiente de aproveitamento máximo (CA-Max): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

VI - fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

VII - lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

VIII - recuo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;

IX - taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;

X - taxa de permeabilidade mínima: proporção entre o total de área permeável do imóvel e sua área total;

XI - testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.

**Art. 47.** Os parâmetros de ocupação do solo em cada zona, adotados nesta Lei são aqueles especificados no Anexo IV.

**Art. 48.** O afastamento (recuo) frontal mínimo das edificações é o estabelecido no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

**§1º.** Quando na quadra defronte para a via, tiver 30% dos lotes ocupados, de forma regular, poderão ser construídas edificações no alinhamento predial, a partir da aprovação desta Lei.

**§2º.** Na Zona Central (ZC) é permissível a taxa de permeabilidade zero quando for implementado mecanismos de contenção de águas pluviais, desde que não incida áreas especiais conforme especificado na seção II do Capítulo II desta Lei.

**Art. 49.** Os recuos frontais, aplicam-se inclusive às construções em subsolo.

**Art. 50.** Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.



## Subseção I Das Edificações Especiais

**Art. 51.** 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, ou o que dispuser as normas técnicas vigentes.

**§ 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. 52.** 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 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 850,00m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta metros quadrados);

II - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o recuo 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, desde que não tenha aberturas;

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 afastamentos 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 conforme a zona a que pertence.

**Art. 53.** As edificações para fins educacionais 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. 54.** 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. 55.** 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 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**Art. 56.** É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

## Subseção II

### Da Instalação de Infraestrutura de Telecomunicações

**Art. 57.** A instalação de 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 que estiver inserido o lote;

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. 58.** A instalação de 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. 59.** 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;

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

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

**Art. 60.** Não será permitida a instalação de Infraestrutura de Telecomunicações em áreas de preservação ambiental e locais de uso público.

**Art. 61.** Além dos casos previstos no art. 60 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. 62.** Para a instalação de Infraestrutura de Telecomunicações é necessário obter a consulta prévia, a ser expedida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 63.** 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 (ocultado) CPF do administrador (cópias simples);
- IV - Se representante legal, anexar procuração pública original ou cópia autenticada e cópia simples do RG (ocultado) 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 (ocultado) CPF do administrador (cópias simples);
  - IV - Se representante legal, anexar procuração pública original ou cópia autenticada e cópia simples do RG (ocultado) 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. 64.** 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 assembleia geral nomeando o representante da sociedade, ou ainda ato constitutivo legal;
- III - RG (rg ocultado) CPF do administrador (cópias simples);
- IV - Se representante legal, anexar procuração pública original ou cópia autenticada e cópia simples do RG (rg ocultado) 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. 65.** 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 III DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 66.** Em todos os edifícios para uso habitacional coletivo, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Código de Obras do Município.

**Art. 67.** No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

**Parágrafo único.** Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

**Art. 68.** Os usos geradores de impacto de vizinhança/polos geradores de tráfego, são aqueles que, por seu porte, natureza, localização ou outra característica, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento dos equipamentos comunitários, infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e urbanas e da qualidade de vida da população do entorno.

**§1º.** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município mediante análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e posterior aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE).

**§2º.** A obrigação de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo Empreendedor à administração municipal é pré-requisito para concessão de alvará de construção, reforma e/ou ampliação e alvará de funcionamento relativos a usos geradores de impacto de vizinhança.

**§3º.** Os usos geradores de impacto de vizinhança/polos geradores de tráfego, os procedimentos e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serão definidos em legislação municipal específica.

**Art. 69.** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para todos os usos comerciais, de serviços, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), ou conforme legislação municipal específica vigente.

**Art. 70.** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), nos termos da legislação vigente.

**Art. 71.** Os usos comunitários, comerciais, de serviço e industriais a partir de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área utilizada para atividade no lote, construída ou não, deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável em relação à questão do acesso.

**Art. 72.** Na hipótese de conjugação do exercício de duas atividades ou mais, é admitido o uso do mesmo lote ou edificação, apenas caso todas as atividades sejam permitidas ou permissíveis no local e desde que sejam atendidas as medidas mitigadoras relativas a cada uma das atividades exercidas no local, conforme estabelecidas nesta Lei.

**§ 1º.** É obrigatória a declaração, pelo interessado, de todas as atividades exercidas no local de implantação do empreendimento.

**§ 2º.** Consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote, além do setor produtivo:

I - as que abriguem atividades complementares (escritório administrativo, almoxarifado, loja);

II - as atividades complementares de lazer, saúde e cultura voltadas para o atendimento de seus funcionários.

**Art. 73.** Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

**Art. 74.** Em Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) devem ser obedecidos os seguintes parâmetros de ocupação, além daqueles definidos no Anexo IV:

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

II - largura média mínima de 6,00m (seis metros);

III - área mínima do lote de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**§1º.** Entende-se por EHIS o empreendimento de promoção pública ou privada constituído por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas totalmente à habitação de interesse social.

**§2º.** Entende-se por habitação de interesse social (HIS) aquela voltada à população de baixa renda que não possui acesso à moradia formal e nem condições para contratar os serviços de profissionais ligados à construção civil.

**§3º.** No caso de EHIS realizados através de subsídios governamentais, poderão ser obedecidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos pelo programa habitacional governamental, a ser analisado e deliberado pelo órgão licenciador competente.

**Art. 75.** Os EHIS são permitidos nas zonas urbanas residenciais do Município, constantes no Anexo III, com exceção da Zona Residencial de Ocupação Controlada (ZROC), e observando-se:

I - Em área especial de ABU, o licenciamento de EHIS depende de parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais;

II – Em área especial de restrição ao Uso (ARU) é proibida a implementação de EHIS.

**Art. 76.** Para fins de regularização fundiária poderá ser adotado parâmetros de ocupação do solo específicos e de acordo com o projeto de regularização fundiária elaborado e aprovado pelo órgão de planejamento municipal legalmente instituído, podendo ser aplicada a Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra que vier a substituí-la.

**Art. 77.** Ao Poder Público Municipal, as agências governamentais de habitação popular e investidores poderão construir conjuntos habitacionais de interesse social no território municipal obedecendo a legislação pertinente.

**Art. 78.** Serão considerados edificáveis, e para fins de desmembramento, apenas os lotes que cumprirem as seguintes exigências:

I - testada mínima conforme a zona a que pertence;

II - largura média mínima igual a testada mínima, conforme a zona a que pertence;

III - área mínima conforme a zona a que pertence.

**Parágrafo único.** Quando o desmembramento for destinado à habitação de interesse social, deverá atender aos critérios conforme o artigo 74 da presente Lei.

**Art. 79.** As habitações unifamiliares em série, geminadas, que possuam uma parede e ou elemento em comum, 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 m<sup>2</sup> (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 165,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

**Art. 80.** Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE).

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 81.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Complementar nº 4.231, de 20 de dezembro de 2016, e alterações posteriores, terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

I - projetos já licenciados/aprovados;

II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III - as consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

**§ 1º.** As informações constantes nas consultas prévias de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do órgão municipal competente.

**§ 2º.** Os projetos licenciados/aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta Lei.

**§ 3º.** Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das vigas baldrame (fundações superficiais).

**§ 4º.** Os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Obras e Código de Posturas.

**Art. 82.** Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

**Art. 83.** Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.

**Art. 84.** O Município não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o estudo prévio de impacto de vizinhança for de conclusão desfavorável.

**Art. 85.** O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos no Código de Obras, de Posturas e demais leis municipais pertinentes.

**Parágrafo único.** Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, bem como no Código de Posturas do Município.

**Art. 86.** Ficará a cargo do órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE) e demais organizações, ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/urbanísticos, ou ainda, medidas mitigadoras conforme a natureza ou porte das atividades desenvolvidas.

**Art. 87.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal e do Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE), quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

**§ 1º.** As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta Lei.

**§ 2º.** Caso sejam verificadas, nas áreas urbanas, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso.

**Art. 88.** A alteração no zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e rural, com a criação e alteração de novas zonas e parâmetros de uso e ocupação, poderão ser realizadas quando da revisão do Plano Diretor Municipal no prazo estabelecido na lei do Plano Diretor Municipal, ou quando a gestão municipal propuser, desde que obedecidos os procedimentos participativos instituídos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

**Art. 89.** Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal nº. 10.257/2001, a critério da Administração Municipal.

**Art. 90.** 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. 91.** Esta Lei entra em vigor após 30 dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4.231, de 20 de dezembro de 2016.

PAÇO MUNICIPAL DOIS DE ABRIL, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal



532000.000

536000.000

540000.000

7184000.000

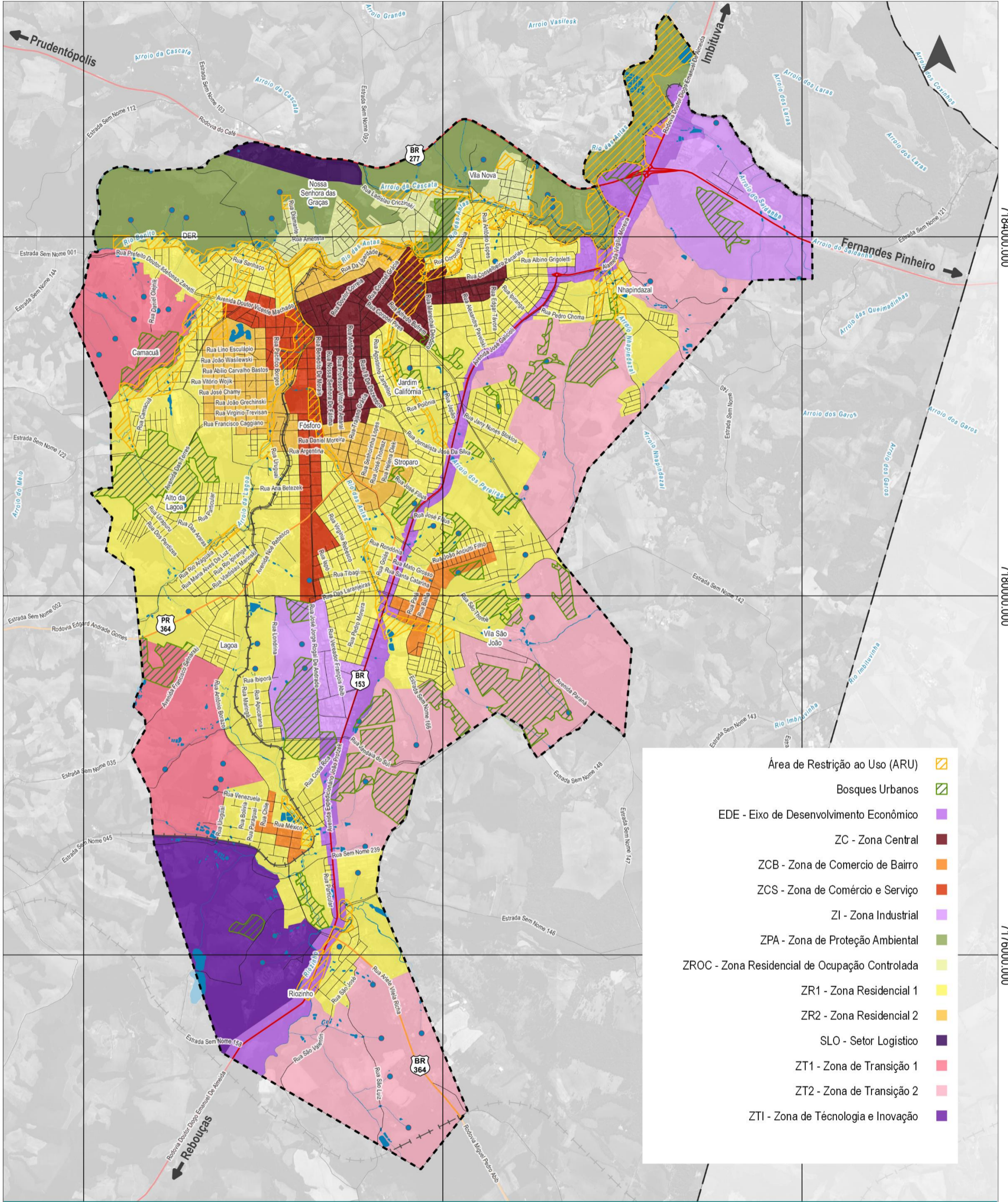
7184000.000

7180000.000

7180000.000

7176000.000

7176000.000



Área de Restrição ao Uso (ARU)	
Bosques Urbanos	
EDE - Eixo de Desenvolvimento Econômico	
ZC - Zona Central	
ZCB - Zona de Comercio de Bairro	
ZCS - Zona de Comércio e Serviço	
ZI - Zona Industrial	
ZPA - Zona de Proteção Ambiental	
ZROC - Zona Residencial de Ocupação Controlada	
ZR1 - Zona Residencial 1	
ZR2 - Zona Residencial 2	
SLO - Setor Logístico	
ZT1 - Zona de Transição 1	
ZT2 - Zona de Transição 2	
ZTI - Zona de Tecnologia e Inovação	

### MAPA DE PROPOSTA DE ZONEAMENTO

	Nascentes		Rios Canalizados		Perímetro Urbano
	Ferrovia		Rodovia Estadual		Limite de Bairros
	Ferroeste		Rodovia Federal		Hidrografia
	Malha Viária		Limite Municipal		

**ESCALA E DADOS CARTOGRÁFICOS**

0 0,5 1 km

Escala 1 : 40.000

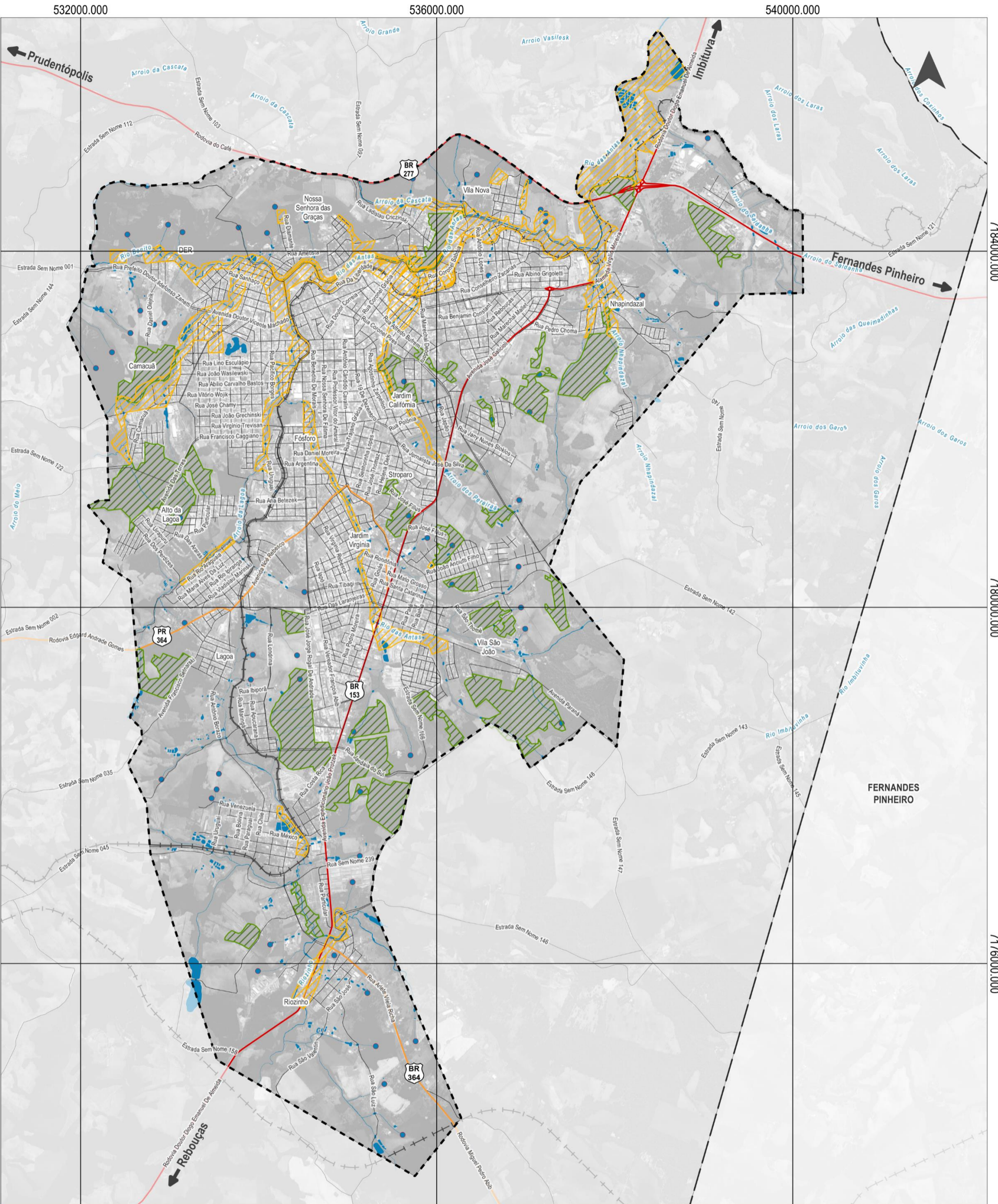
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)  
Fuso 22S - Meridiano Central 51°W  
Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84

Abril | 2024

**FONTES DE DADOS UTILIZADAS**

Sistema viário municipal - PARANACIDADE, 2020.  
Perímetro Urbano - IRATI, 2020.  
Hidrografia, Corpos Hídricos, Cavas e Alagados - ALTO URUGUAI, 2024  
Rodovias Estaduais e Federais - PARANACIDADE, 2020.  
Limites Municipais - IBGE, 2019.  
Imagem de satélite: Google Satellite, WGS 84 / Pseudo-Mercator - Projetado, data de imageamento 30/12/2016.





### MAPA DE ÁREAS ESPECIAIS DO SOLO URBANO

LEGENDA			
<span style="color: blue;">●</span>	Nascentes	<span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> </span>	Perímetro Urbano
	Ferrovia	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Limite de Bairros
	Ferroeste	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Área de Restrição ao Uso (ARU)
	Malha Viária	<span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bosques Urbanos
	Rios Canalizados	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Limite Municipal
	Rodovia Estadual		Hidrografia
	Rodovia Federal		

ESCALA E DADOS CARTOGRÁFICOS	FONTES DE DADOS UTILIZADAS
<p>Escala 1 : 40.000</p> <p>Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) Fuso 22S - Meridiano Central 51°W Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84</p> <p>Maio   2024</p>	<p>Sistema viário municipal - PARANACIDADE, 2020. Perímetro Urbano - IRATI, 2020. Hidrografia, Corpos Hídricos, Cavas e Alagados - ALTO URUGUAI, 2024 Rodovias Estaduais e Federais - PARANACIDADE, 2020. Limites Municipais - IBGE, 2019. Imagem de satélite: Google Satellite, WGS 84 / Pseudo-Mercator - Projetado, data de imageamento 30/12/2016.</p>



Anexo III: Parâmetros de Uso do Solo de Irati

ZONA	USO	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona Central (ZC)	HABITACIONAL	Habitação Coletiva Vertical		Todos os demais
		Habitação Unifamiliar		
		Habitação Transitória 1	Habitação Institucional	
		Habitação Transitória 2		
	COMUNITÁRIO	Comunitário 1	Comunitário 2	
			Comunitário 4	
	COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Específico 1	
		Comercio e Serviço Vicinal 1	Comércio e Serviço Geral	
		Comercio e Serviço Vicinal 2		
		Comércio e Serviço Setorial		
INSTITUCIONAL	Institucional			
Zona de Comércio de Bairro (ZCB)	HABITACIONAL	Habitação Coletiva Vertical	Habitação Unifamiliar	Todos os demais
			Habitação Institucional	
	COMUNITÁRIO		Comunitário 1	
			Comunitário 2	
			Comunitário 4	
	COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço Vicinal 1	Comércio e Serviço Setorial	
		Comercio e Serviço Vicinal 2	Comércio e Serviço Específico 1	
COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço de Bairro			
INSTITUCIONAL	Institucional			
Zona de Comércio e Serviço (ZCS)	HABITACIONAL	Habitação Coletiva Vertical	Habitação Institucional	Todos os demais
		Habitação Unifamiliar	Habitação Coletiva Horizontal	
		Habitação Transitória 1		
		Habitação Transitória 2		
	COMUNITÁRIO		Comunitário 1	

ZONA		USO	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO			
				Comunitário 2				
				Comunitário 3				
				Comunitário 4				
		COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço Vicinal 1	Comércio e Serviço Setorial				
			Comercio e Serviço Vicinal 2	Comércio e Serviço Geral				
			Comercio e Serviço de Bairro					
		INSTITUCIONAL	Institucional					
		ZONA RESIDENCIAL	ZROC (1)	HABITACIONAL		Habitação Unifamiliar	Habitação Institucional	Todos os demais
						Habitação Coletiva Horizontal		
				COMUNITÁRIO		Comunitário 4	Comunitário 1	
INSTITUCIONAL	Institucional							
COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço Vicinal 1			Comercio e Serviço Vicinal 2				
				Comércio e Serviço Específico 2				
INDUSTRIAL			Industrial Tipo 1 (Até 200m²)					
1	HABITACIONAL		Habitação Unifamiliar	Habitação Transitória 1	Todos os demais			
			Habitação Coletiva Horizontal	Habitação Transitória 2				
			Habitação Coletiva Vertical	Habitação Institucional				
	COMUNITÁRIO		Comunitário 4	Comunitário 1				
	COMERCIO E SERVIÇO		Comercio e Serviço Vicinal 1	Comercio e Serviço Vicinal 2				
				Comércio e Serviço de Bairro				
INDUSTRIAL			Industrial Tipo 1 (Até 200m²)					
INSTITUCIONAL			Institucional					
2	HABITACIONAL		Habitação Unifamiliar	Habitação Transitória	Todos os demais			
			Habitação Coletiva Horizontal					
			Habitação Coletiva Vertical					
		Habitação Institucional						

ZONA		USO	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
		COMUNITÁRIO	Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2	
			Comunitário 4		
		INSTITUCIONAL		Institucional	
		COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço Vicinal 1	Comercio e Serviço de Bairro	
			Comercio e Serviço Vicinal 2	Comércio e Serviço Específico 2	
INDUSTRIAL		Industrial Tipo 1 (Até 200m²)			
Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE)	HABITACIONAL		Habitação Transitória 2	Todos os demais	
			Habitação Transitória 3		
	COMUNITÁRIO	-	-		
	COMERCIO E SERVIÇO	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço de Bairro		
		Comércio e Serviço Específico 1	Comércio e Serviço Setorial		
	INSTITUCIONAL		Institucional		
	INDUSTRIAL		Indústria Tipo 1		
		Indústria Tipo 2			
Zona Industrial (ZI)	HABITACIONAL	-	Habitação Transitória 3	Todos os demais	
	COMUNITÁRIO		Comunitário 2		
			Comunitário 4		
	COMERCIO E SERVIÇO	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Setorial		
		Comércio e Serviço Específico 1			
	INDUSTRIAL	Indústria Tipo 1			
Indústria Tipo 2					
Setor Logístico (SLO)	COMERCIO E SERVIÇO	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviços Setorial	Todos os demais	
			Comércio e Serviço Específico 1		
	INDUSTRIAL	Indústria tipo 1	Indústria Tipo 2		



ZONA		USO	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	
Zona de Tecnologia e Inovação (ZTI)		COMUNITÁRIO		Indústria Tipo 3	Todos os demais	
				Comunitário 4		
		HABITACIONAL	-	Habitação Transitória		
				Habitação Unifamiliar		
			COMUNITÁRIO			Comunitário 1
						Comunitário 2
		COMERCIO E SERVIÇO		Comunitário 3		
				Comunitário 4		
INDUSTRIAL	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Setorial				
	Comércio e Serviço Específico 1	Comércio e Serviço Específico 2				
Zona de Transição (ZT)		HABITACIONAL	Indústria Tipo 2	Todos os demais		
			Indústria Tipo 1		Indústria 3	
		COMUNITÁRIO	Habitação Unifamiliar		Habitação Coletiva Vertical	
			Habitação Coletiva Horizontal		Habitação Institucional	
			Comunitário 1		Comunitário 2	
					Comunitário 3	
		COMERCIO E SERVIÇO			Comunitário 4	
			Comercio e Serviço Vicinal 1		Comercio e Serviço de Bairro	
		INSTITUCIONAL	Comercio e Serviço Vicinal 2		Comércio e Serviço Setorial	
					Comércio e Serviço Específico 2	
		HABITACIONAL			Institucional	
					Habitação Unifamiliar	
	Habitação Coletiva Horizontal					
	Habitação Coletiva Vertical					
COMUNITÁRIO	Habitação Institucional	Comunitário 1				
	Comunitário 1	Comunitário 2				

ZONA		USO	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
		COMERCIO E SERVIÇO	Comercio e Serviço Vicinal 1	Comunitário 3	
			Comercio e Serviço Vicinal 2	Comunitário 4	
				Comercio e Serviço de Bairro	
				Comércio e Serviço Setorial	
				Comércio e Serviço Específico 2	
Zona de Proteção Ambiental (ZPA) <sup>(1)</sup>	COMUNITÁRIO	HABITACIONAL		Institucional	Todos os demais
			Comunitário 4	Habitação unifamiliar	
				Comunitário 2	
				Comunitário 3	
<b>ÁREAS ESPECIAIS</b>					
Área de Restrição ao Uso (ARU)	Parâmetro do zoneamento do lote				
Área de Bosque Urbano (ABU)	Parâmetro do zoneamento do lote				
<b>ÁREA RURAL</b>					
Zona Agrícola (ZA) – área rural	HABITACIONAL	Uso habitacional vinculado à propriedade	Habitação transitória 2	Todos os demais usos	
	RURAL	Extrativista			
		Agrossilvipastoril			
	INDUSTRIAL		Indústria (tipo 1, 2 e 3)		
			Agroindústria		
	COMUNITÁRIO		Comunitário 1		
		Comunitário 2			
COMÉRCIO E SERVIÇOS		Comunitário 4			
			Comércio e Serviço Específico 2		

(1) Deve-se atentar quanto ao uso do solo dentro do raio de 1 km de proteção paisagística do Santuário Nossa Senhora das Graças, sendo todos eles enquadrados como permissíveis, devendo ser analisado e aprovado pelo órgão municipal da cultura, órgão responsável pelo licenciamento urbanístico, e pelo CONCI DADE de Irati.

CONSULTA PÚBLICA

Anexo IV: Parâmetros de Ocupação do Solo de Irati

ZONA	Dimensão Mínima dos Lotes Testada(m)/Área (m2)		Altura Máx. Edif. (nº pav.) <sup>(3)</sup>		Coef. Aprov.		Taxa Máxima de Ocupação do Lote (%)		Taxa Mín. de Permeab. do Solo (%)	Afastamento Mínimo (m)					
	Meio de quadra	Esquina	Bás.	Máx.	Bas.	Máx. <sup>(5)</sup>				Alinham. Predial (m) <sup>(6)</sup>	Divisa Lateral (m)		Divisa de Fundo (m)		
											Até 2 Pav.	+ 2 Pav.	Até 2 Pav.	+ 2 Pav.	
ZC	10/250	14/350	20	30	10,0	15,0	Subsolo	100	10 <sup>(1)</sup>	0	S/ abertura = disp C/ abertura=1,50	Até 12 = h/9 Acima de 13 = h/12	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	Até 12 = h/9 Acima de 13 = h/12	
							Térreo ou Base (1º e 2º Pav.)	100							
							Demais	70							4,0
ZCB	10/250	14/350	8	10	5,0	7,0	Térreo e demais	65	25	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	h/9	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	h/9	
ZCS	10/250	14/350	12	14	8,0	9,5	Térreo e Demais	70	25	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	h/9	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	h/9	
ZI	40/2000	50/2500	2	-	1,0	-	Subsolo	60	25	5,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	
							Térreo e demais	60							
ZR	ZROC <sup>(5)</sup>	25/1000	35/1250	2	-	0,7	-	Térreo e demais	35	50	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-
	1	10/250	14/350	4	-	2,5	-	Térreo e demais	60	40	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-
	2	10/250	14/350	8	-	5,0	-	Térreo Demais	70 50	30	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00
ZPA <sup>(5)</sup>	40/2000	50/2500	4	-	0,5	-	Térreo e demais	10	70	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00	
EDE	15/500	25/600	4	-	3,0	-	Térreo e demais	60	25	5,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	h/6	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	3,00	
ZTI	25/2000	35/2500	2	-	1,0	-	Térreo e demais	50	25	5,00	S/ abertura= disp C/ abertura=3,0	-	S/ abertura= disp C/ abertura=3,0	-	

ZONA	Dimensão Mínima dos Lotes Testada(m)/ Área (m2)		Altura Máx. Edif. (nº pav.) <sup>(3)</sup>		Coef. Aprov.		Taxa Máxima de Ocupação do Lote (%)		Taxa Mín. de Permeab. do Solo (%)	Afastamento Mínimo (m)					
										Alinham. Predial (m) <sup>(6)</sup>	Divisa Lateral (m)		Divisa de Fundo (m)		
	Meio de quadra	Esquina	Bás.	Máx.	Bas.	Máx. <sup>(5)</sup>		Até 2 Pav.	+ 2 Pav.		Até 2 Pav.	+ 2 Pav.			
ZT	1	14/350	20/420	2	-	1,0	-	Térreo e demais	50	40	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-
	2	20/700	25/800	2	-	1,0	-	Térreo e demais	60	40	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-
SLO		40/10000	40/10000	2	-	1,0	-	Térreo e demais	50	25	10,00	3,0	-	3,0	
<b>ÁREAS ESPECIAIS</b>															
ARU	Parâmetro do zoneamento do lote		2	-	1,0	-	Térreo e demais	50 % e conforme a zona na ZROC e ZPA	40 % e conforme a zona na ZROC e ZPA	4,0	S/ abertura = disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	
ABU	Parâmetro do zoneamento do lote														
<b>ÁREA RURAL</b>															
ZA – área rural	Módulo Rural do INCRA		2 (2)	-	0,2	-	Térreo e demais	10	70	15,0	5,0	-	5,0	-	

Notas:

- (1) Permissível a redução de taxa de permeabilidade a zero nesta zona quando for implementado mecanismos de contenção de águas pluviais, com exceção em áreas onde incide a ARU.
- (2) Em casos especiais de edificações com altura reconhecidamente diferenciada, tais como silos ou estruturas de apoio, deverá ser consultado o Conselho Municipal da Cidade de Irati (CONCIDADE).
- (3) Os parâmetros máximos de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos máximos serão concedidos mediante aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de outorga onerosa do direito de construir e de transferência do direito de construir.

(4) Em empreendimentos de habitação de interesse social, deverão obedecer aos seguintes parâmetros de ocupação: Lote/testada mínimos de 125m<sup>2</sup>/6m; altura máxima (nº de pavimentos) de 4 (quatro) pavimentos; Coeficiente de Aproveitamento 1,0; taxa de ocupação máxima do lote de 60%; taxa de permeabilidade de 25%; recuo frontal de 4,0m (quatro metros); e afastamentos lateral e fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo dispensável quando não houver aberturas.

(5) Deve-se atentar quanto à ocupação dentro do raio de 1 km (um quilômetro) de proteção paisagística do Santuário Nossa Senhora das Graças, a ser analisado e aprovado pelo órgão municipal da cultura, órgão responsável pelo licenciamento urbanístico e o CONCIDADE de Irati.

(6) Quando na quadra defronte para a via, tiver 30% dos lotes ocupados, de forma regular, poderão ser construídas edificações no alinhamento predial, a partir da aprovação desta Lei.



Anexo V: Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo

Uso	Atividade	Descrição	Exemplos	
Uso Habitacional	Habitação Unifamiliar	Edificação Isolada, destinada a servir de moradia à uma só família	-	
	Habitação Coletiva Horizontal	edificação composta por mais de 01 (uma) unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.	habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, e os conjuntos residenciais.	
	Habitação Coletiva Vertical	Edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com área de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público	-	
	Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados	Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato, casa de repouso e similares.	
	Habitação Coletiva Transitória	1	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante a remuneração	Apart-Hotel, Pensão
		2		Hotel, hotel fazenda, pousada rural e similares
3		Motel		
Uso Comunitário	Comunitário	1	Espaços, estabelecimento ou instalações com atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial	Ambulatório; Assistência Social; Berçário e Creche; Biblioteca; Ensino Maternal, Pré-Escola, Jardim de Infância; Escola Especial
		2	Espaços, estabelecimento ou instalações com atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais	Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos Artísticos, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Cinema, Colônia de Férias, Museu, Piscina Pública, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro; Estabelecimentos de Ensino de 1º e 2º Graus;

Uso	Atividade	Descrição	Exemplos
			Hospital, Maternidade, Pronto Socorro; Casa de Culto, Templo Religioso
		3 Espaços, estabelecimento ou instalações com atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeita a controle específico	Autódromo, Kartódromo, Centro de Equitação, Hipódromo, Circo, Parque de Diversões, Estádio, Ginásio; Campus Universitário, Estabelecimentos de 3º Grau
		4 atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	Conservação e Recuperação Ambiental; Educação Ambiental; Parques de Lazer; Parques Ecológicos; Pesquisa Científica; Atividades Turísticas.
Uso Institucional	Institucional	Edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário.	Prefeitura, Câmara de Vereadores, Fóruns, Ministério Público, entre outros.
Uso Comércio e Serviços	Comércio e Serviço Vicinal	1 Atividades Comerciais Varejistas e Atividades Profissionais e Serviço pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, compatível e não incômodas ao uso residencial.	Açougue, Armarinhos, Casa Lotérica, Drogaria e Farmácia, Floricultura, Mercaria e Hortifrutigranjeiro, Papelaria e Revistaria, Posto de Venda de Pães; Profissionais Autônomos, Atelier de Profissionais Autônomos, Serviços de Datilografia, Digitação, Manicure.
		2	Bar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Comercio de Refeições Embaladas, Lanchonete, Leitaria, Livraria, Panificadora, Pastelaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Sorveteria; Agência de Serviços Postais, Bilhar, Snooker, Pebolim, Consultórios, Escritório de Comércio Varejista, Instituto de Beleza, Salão de Beleza, Jogos Eletrônicos

Uso	Atividade	Descrição	Exemplos
	Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona	Academias, Agência Bancária, Borracharia, Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Escritórios Administrativos, Estabelecimento de Ensino de Cursos Livres, Joalheria, Laboratório de Análise Clínicas, Radiológicos e Fotográficos, Lavanderia, Oficina Mecânica de Veículos, Restaurante, Rotisseria
	Comércio e Serviço Setorial	Atividades Comerciais Varejistas e de Prestação de serviços , destinadas a um atendimento de maior abrangência	Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Edifícios de Escritório, Entidades Financeiras, Escritórios de Comércio Atacadista, Imobiliárias, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serv-car, Serviços de Lavagens de Veículos, Serviços Públicos, Super e Hipermercados
	Comércio e Serviço Geral	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por ser porte ou natureza, exijam confinamento em área própria	Agenciamento de Cargas, Canil, Marmorarias, Comércio Atacadista, Comercio Varejista de Grandes Equipamentos, Depósitos, Armazéns Gerais, Entrepósitos, Cooperativas, Silos, Grandes Oficinas, Hospital Veterinário, Hotel para Animais, Impressoras e Editoras, Grandes Oficinas de Lataria e Pintura, Serviços de Coleta de Lixo, transportadora
	Comércio e Serviço Específico	1 2	Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial

Uso	Atividade	Descrição	Exemplos	
Uso Industrial	Indústria	1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno	Quadro A
		2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos	Quadro B
		3	Atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação de lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, de disposição dos resíduos gerados	Quadro C

CONSULTA PÚBLICA

QUADRO A: INDÚSTRIAS TIPO 1

<b>INDÚSTRIAS TIPO 1</b>	
<b>Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, de pequeno porte, não incômodas ao entorno. Não poluidoras ou de baixa poluição em geral. Mediana poluição sonora e do ar, mas que contem com sistema amenizar a emissão de agentes poluentes, tais como:</b>	
Confecção de Cortinas	
Fabricação e Restauração de Vitrais	
Malharia / confecção	
<p>Fabricação de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Absorventes</li> <li>• Acessórios do Vestuário</li> <li>• Acessórios para animais</li> <li>• Adesivos</li> <li>• Aeromodelismo</li> <li>• Artigos de Artesanato</li> <li>• Artigos de Bijuteria</li> <li>• Artigos de Colchoaria</li> <li>• Artigos de Cortiça</li> <li>• Artigos de Couro</li> <li>• Artigos de Decoração</li> <li>• Artigos de Joalheria</li> <li>• Artigos de Pele</li> <li>• Artigos para Brinde</li> <li>• Artigos para Cama, Mesa e Banho</li> <li>• Bengalas</li> <li>• Bolsas</li> <li>• Bordados</li> <li>• Calçados</li> <li>• Capas para Veículos</li> <li>• Clichês</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ervateira</li> <li>• Etiquetas</li> <li>• Fraldas</li> <li>• Gelo</li> <li>• Guarda-chuva</li> <li>• Guarda-sol</li> <li>• Material Didático</li> <li>• Material Ótico</li> <li>• Mochilas</li> <li>• Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos</li> <li>• Pastas Escolares</li> <li>• Perucas e Cabelleiras</li> <li>• Produtos Alimentícios</li> <li>• Produtos Desidratados</li> <li>• Produtos Naturais</li> <li>• Relógio</li> <li>• Rendas</li> <li>• Roupas</li> <li>• Sacolas</li> <li>• Semijóias</li> <li>• Sombrinhas</li> <li>• Suprimentos para Informática</li> </ul>

QUADRO B: INDÚSTRIAS TIPO 2

<b>INDÚSTRIAS TIPO 2:</b>
<b>Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio. Atividades tais como:</b>
Cozinha Industrial
Fiação
Funilaria
Indústria de Panificação / Alimentos
Indústria Tipográfica
Indústria Gráfica
Serralheria
Graniteiras e/ ou pedras decoradas

## INDÚSTRIAS TIPO 2:

**Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio. Atividades tais como:**

Fabricação de:

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Acabamentos para Móveis</li><li>• Acessórios para Panificação</li><li>• Acumuladores Eletrônicos</li><li>• Agulhas</li><li>• Alfinetes</li><li>• Anzóis</li><li>• Aparelhos de Medidas</li><li>• Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos</li><li>• Aparelhos Ortopédicos</li><li>• Artefatos de Alumínio</li><li>• Artefatos de Bambu</li><li>• Artefatos de Cartão</li><li>• Artefatos de Cartolina</li><li>• Artefatos de Cimento e Pré-Moldados</li><li>• Artefatos de Junco</li><li>• Artefatos de Lona</li><li>• Artefatos de Papel e Papelão</li><li>• Artefatos de Vime</li><li>• Artigos de Caça e Pesca</li><li>• Artigos de Carpintaria</li><li>• Artigos de Esportes e Jogos Recreativos</li><li>• Artigos Diversos de Madeira</li><li>• Artigos Têxteis</li><li>• Box para Banheiros</li><li>• Brochas</li><li>• Capachos</li><li>• Churrasqueiras</li><li>• Componentes Eletrônicos</li><li>• Escovas</li><li>• Componentes e Sistemas da Sinalização</li><li>• Cordas e Barbantes</li><li>• Cordoalha</li><li>• Correias</li><li>• Cronômetro e Relógios</li><li>• Cúpulas para Abajur</li><li>• Embalagens</li><li>• Espanadores</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Esquadrias</li><li>• Estandes para tiro ao Alvo</li><li>• Estofados para Veículos</li><li>• Estopa</li><li>• Fitas Adesivas</li><li>• Formulário Contínuo</li><li>• Instrumentos Musicais</li><li>• Instrumentos Óticos</li><li>• Lareiras</li><li>• Lixas</li><li>• Luminárias</li><li>• Luminárias para Abajur</li><li>• Luminosos</li><li>• Materiais Terapêuticos</li><li>• Metalúrgica</li><li>• Molduras</li><li>• Móveis</li><li>• Móveis de Vime</li><li>• Painéis e Cartazes Publicitários</li><li>• Palha de Aço</li><li>• Palha Trançada</li><li>• Paredes Divisórias</li><li>• Peças e Acessórios e Material de Comunicação</li><li>• Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios</li><li>• Persianas</li><li>• Pincéis</li><li>• Portas e Divisões Sanfonadas</li><li>• Portões Eletrônicos</li><li>• Produtos Alimentícios com Forno a Lenha</li><li>• Produtos Veterinários</li><li>• Sacarias</li><li>• Tapetes</li><li>• Tecelagem</li><li>• Toldos</li><li>• Varais</li><li>• Vassouras</li></ul> |
|---|--|



QUADRO C: INDÚSTRIAS TIPO 3

<p align="center"><b>INDÚSTRIAS TIPO 3:</b>  <b>Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.</b>  <b>Atividades tais como:</b></p>
Artefatos de Cimento e Pré-Moldados
Cozinha Industrial
Construção de Embarcações
Desdobramento de Madeira
Destilação de Álcool
Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)
Frigorífico
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
Indústria Cerâmica
Indústria de Águas Minerais
Indústria de Beneficiamento
Indústria de Compensados e/ou Laminados
Indústria de Fumo
Indústria de Implementos Rodoviários
Indústria de Madeira
Indústria de beneficiamento
Indústria de beneficiamento de Granito
Indústria de Produtos Biotecnológicos
Montagem de Veículos
Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira
Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais
Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Tanoaria
Curtume