



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

LEI COMPLEMENTAR Nº 665, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	46
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO	47
CAPÍTULO III - DO USO DO SOLO	50
CAPÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO	51
CAPÍTULO V - DOS ALVARÁS	52
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	52
ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	54
ANEXO II - PARÂMETROS DE USOS DO SOLO URBANO	55
ANEXO IV - RELAÇÃO DE USOS	58
ANEXO V - CLASSIFICAÇÃO DAS INDÚSTRIAS QUANTO À ESCALA	65





PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

LEI COMPLEMENTAR Nº 665, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011

ALTERADO (A)

LEI Nº 813, de 22/06/2016

DECRETO Nº de / /

PORTARIA Nº de / /

Lei nº 54 de 06/05/2014

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Ibaiti e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais APROVA, e, eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte LEI

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município de Ibaiti será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes, observado o disposto na Lei do Plano Diretor de Ibaiti.

Art. 2º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas no solo urbano de Ibaiti, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular.

Art. 3º A presente lei tem como objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do Município, tendo em vista o bem estar do cidadão, o cumprimento da função social da propriedade, estabelecida pela Constituição Federal;
- II - orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- III - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;
- IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

Art. 4º Para efeito desta Lei, o território do Município é composto por:

- I - Área Urbana;
- II - Área Rural.

§ 1º O perímetro urbano do Município de Ibaiti é definido em Lei própria e consta do Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, constante do Anexo I desta lei.

§ 2º A área rural do Município está sujeita às determinações do Macrozoneamento Municipal definido na Lei do Plano Diretor.

Art. 5º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas de usos diversificados, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, visando ordenar o crescimento da cidade seguindo critérios urbanísticos e ambientais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

Parágrafo único. As zonas serão delimitadas por vias, vias projetadas, divisas, cursos d'água e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada.

Art. 6º O Zoneamento de Uso do Solo deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, bem como terá suas regras avaliadas, monitoradas e revisadas periodicamente, quando:

- I - qualquer uma das zonas definidas nesta lei for ocupada em 85% ou mais de sua área;
- II - houver retirada das indústrias de grande porte da Zona Industrial, ocasião em que deverá ser discutida a viabilidade de alteração do uso da área para zona residencial.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 7º A área urbana do Município de Ibaiti, definida pelo perímetro urbano e conformada pela carta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o padrão de uso e de ocupação desejável para cada área.

Art. 8º O perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento constante do Anexo I da presente lei, compreende as seguintes zonas:

- I - Zona Central;
- II - Zona de Transição Central;
- III - Zona Residencial;
- IV - Zona Industrial;
- V - Zona de Uso Misto;
- VI - Zona Especial Institucional e Cívica;
- VII - Zona Especial de Interesse Social;
- VIII - Área de Preservação Permanente de Fundo de Vale;
- IX - Zona de Transição de Parque Urbano;
- X - Setor Especial Urbano 1- Via Parque Mina Velha;
- XI - Setor Especial Urbano 2- Rua Paulo Pimentel;
- XII - Setor Especial Urbano 3 – Rua Rui Barbosa;
- XIII - Setor Especial Urbano 4 – Rua Paraná;
- XIV - Setor Especial Urbano 5 – Rua Vereador Humberto Moacir Shena;
- XV - Setor Especial Urbano 6 – Rua Tertulliano Moura Bueno.

§ 1º Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos nas diferentes zonas urbanas e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nos Anexos II, III, IV e V da presente lei.

§ 2º Os usos permissíveis devem ser explorados sempre que não conflitem com os usos permitidos, para que o zoneamento não se torne estanque.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADODO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

Art. 9º A Zona Central (ZC) corresponde ao centro tradicional da cidade (praça Florêncio Martins de Melo, em frente à Igreja Sagrado Coração de Jesus, e a praça Júlio Farah), onde estão concentradas as atividades e funções urbanas de comércio e prestação de serviços e o centro administrativo da cidade (Praça dos Três Poderes, Prefeitura Municipal, Câmara Municipal e Fórum).

Parágrafo único. A área mencionada no caput deste artigo terá como objetivos:

- I - organizar o espaço de modo a facilitar o escoamento de veículos e o trânsito de pedestres;
- II - criar espaços adequados em termos de ventilação e insolação;
- III - incentivar o uso residencial, de comércio e serviços;
- IV - permitir o adensamento da ocupação para otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível.

Art. 10 A **Zona de Transição Central (ZTC)** corresponde à zona que guarda uma predominância residencial, sendo que, pela sua proximidade à Zona Central e pelos seus aspectos de ocupação, assume algumas características de centralidade;

Parágrafo único. A área mencionada no caput deste artigo terá como objetivos:

- I. organizar o espaço de modo a facilitar o escoamento de veículos e o trânsito de pedestres;
- II. criar espaços adequados em termos de ventilação e insolação;
- III. incentivar o uso residencial, de comércio e serviços;
- IV. permitir o adensamento da ocupação para otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível.

Art. 11 A **Zona Residencial (ZR)** corresponde às áreas residenciais localizadas nas regiões de maior infra-estrutura, no entorno da área central, conforme mapa constante do Anexo I desta lei.

Parágrafo único. Para a zona prevista neste artigo ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. promover investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos, a fim de estimular o adensamento populacional;
- II. consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infra-estrutura existente;
- III. promover a ocupação dos vazios urbanos;
- IV. garantir a continuidade do sistema viário e a qualidade de desenho urbano nos novos parcelamentos;
- V. permitir diversidade no parcelamento do solo e tipologia urbana.

Art. 12 A **Zona de Uso Misto (ZUM)** corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, que abrange as seguintes tipologias de ocupação do espaço:

- I - áreas já consolidadas com o uso residencial;
- II - áreas situadas nos limites do perímetro urbano, de ocupação rarefeita;
- III - áreas de Expansão Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

§ 1º Para a zona prevista neste artigo ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - orientar a implantação de atividades industriais de pequeno porte para áreas próprias, sem distanciá-las demasiadamente das áreas residenciais;
- II - promover o uso industrial em escala e atividades compatíveis com os demais usos urbanos;
- III - otimizar a infra-estrutura para atividades industriais de pequeno porte.

§ 2º A zona referida nesse artigo tem como objetivo promover o uso comercial e de serviços, para estimular o desenvolvimento dos bairros e diminuir os deslocamentos para o centro da cidade.

Art. 13 A Zona Industrial (ZI) é composta por áreas situadas ao longo da BR-153, destinadas à instalação de serviços especializados e de atividades industriais, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, podendo ser ligadas às atividades de apoio às rodovias.

Parágrafo único. Para a ZI, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que nela se instalarem, haja vista a sua localização em um entroncamento estratégico de vias;
- II - assegurar o desenvolvimento industrial dentro dos padrões ambientais e urbanísticos desejáveis;
- III - possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo da circulação e do transporte local.

Art. 14 **Setor Especial Institucional e Cívico (SEIC)** – Setor com predomínio de atividades institucionais e cívicas criado para redirecionar essas atividades.

Parágrafo único. Para a SEIC, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - organizar o espaço de modo a facilitar o escoamento de veículos e o trânsito de pedestres;
- II - criar espaços adequados em termos de ventilação e insolação;
- III - incentivar o uso comunitário, cívico, de comércio e serviços;
- IV - adequar infra-estrutura para as atividades propostas.

Art. 15 **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** corresponde à zona urbana com ocupações irregulares consolidada, com potencial de regularização, mas sem infra-estrutura adequada ao uso. São de áreas de fundos de vale na área urbana, mas fora da Área de Preservação Permanente definida pelo Código Florestal, ou ao longo da antiga linha férrea.

Art. 16 **Área de Preservação Permanente de fundo de vale (APP)** são as faixas ao longo dos fundos de vale da área urbana municipal, destinadas à proteção dos cursos d'água e recuperação das matas ciliares. A largura da faixa de preservação é definida pelo Código Florestal e é diferenciada conforme a largura do rio, sendo de no mínimo 30m (trinta metros) ao longo de cada margem do curso d'água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

Parágrafo único. Para a APP, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. proteger a planície aluvial dos rios, minimizando o risco de inundações e promovendo o equilíbrio ambiental;
- II. desenvolver programas visando à educação ambiental e a proteção e reconstituição da mata ciliar.

Art. 17 Zona Especial de Parque Urbano (ZEPU) corresponde à zona urbana contígua as APP's, que permitem espaços para atividades culturais e de lazer.

Parágrafo único. Para a ZEPU, fica estabelecido o objetivo de estimular a composição de parques para o desenvolvimento de áreas de lazer, prática de esportes e ciclovias.

Art. 18 Zona Especial de Transição de Parque Urbano (ZETPU) são as zonas próximas aos parques urbanos, com características de ocupação residencial de baixas densidades.

Art. 19 Setores Especiais Urbanos 1-2-3-4. (SEU) são corredores urbanos que deverão ocorrer em compatibilidade com o sistema viário existente e suas infra-estruturas.

Parágrafo único. Os Setores Especiais Urbanos são os seguintes:

- I - **Setor Especial Urbano 1 (SEU1) - Via Parque Mina Velha:** rua com característica especial de coletora e estrutural, já que é uma via proposta para o desafogamento do tráfego central e ligação com a Rodoviária e com o lado leste da cidade, terá incentivo aos usos residenciais e comerciais;
- II - **Setor Especial Urbano 2 (SEU2) - Rua Paulo Pimentel:** aproveitará o potencial construtivo e de usos já existentes, com adaptações no dimensionamento e tratamento paisagístico da via, para incentivar o comércio atacadista e uso residencial;
- III - **Setor Especial Urbano 3 (SEU3) - Rua Rui Barbosa:** manterá o caráter de rua comercial posteriormente à transferência dos usos institucionais para a futura Zona Especial Institucional e Cívica, com necessidade de adaptação do redimensionamento da via e das calçadas;
- IV - **Setor Especial Urbano 4 (SEU4) - Rua Paraná:** manterá o caráter já existente de comércio e serviços;
- V - **Setor Especial 5 (SEU5) - Rua Vereador Humberto M. Shena:** assumirá o caráter extensão da Rua Paraná, de comércio e serviços, permitindo a ligação com a BR-153;
- VI - **Setor Especial 6 (SEU6) - Rua Tertulliano Moura Bueno:** eixo que deverá se expandir com o crescimento da cidade, incentivará a implantação das atividades que se concentram mais na área central do outro lado da BR 153, para o que deverá receber infra-estruturas e adaptações.

CAPÍTULO III - DO USO DO SOLO

Art. 20 Os usos do solo, para os fins dessa lei, exemplificados no Anexo IV da presente lei, são classificados, definidos e relacionados quanto à atividade e a natureza.

Art. 21 Quanto à atividade os usos são definidos em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

- I - uso residencial: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II - uso comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou cultos religiosos;
- III - uso comercial e de serviços: edificações destinadas à atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, estabelecendo a circulação de mercadorias, ou à atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- IV - uso industrial: atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos.

Parágrafo único. Os estabelecimentos industriais são classificados, ainda, quanto à escala, conforme Anexo V.

Art. 22 Quanto à natureza os usos são classificados em:

- I - perigosos: usos que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e detritos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - nocivos: usos que impliquem manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- III - incômodos: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, incomodando a vizinhança;
- IV - adequados: usos compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não sejam perigosas, incômodos ou nocivos.

Art. 23 O Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do território urbano, que, de acordo com a adequação ou não à zona em que se insere, pode ser definido como:

- I - permitido: que apresenta compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona, podendo ensejar a concessão de licenças de construção e funcionamento, salvo se considerado não adequado após Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando este for exigido;
- II - permissível: uso passível de ser admitido na zona, desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos e seja considerado adequado após Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- III - proibido: uso inadequado que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso, incômodo ou incompatível com as finalidades da zona correspondente.

CAPÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 24 Ocupação do Solo é a maneira como a edificação é disposta no lote, em função dos seguintes índices urbanísticos:

- I - recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a edificação e a divisa frontal do lote;
- II - afastamento das divisas: menor distância entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do lote;
- III - lote mínimo: dimensão mínima do lote para fins de parcelamento do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

- IV - testada mínima: dimensão mínima da testada do lote para fins de parcelamento do solo;
- V - coeficiente de aproveitamento: índice pelo qual se multiplica a área do terreno para se obter a área máxima a ser construída;
- VI - taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a projeção da edificação e a área do lote;
- VII - taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável.

Parágrafo único. As medidas dos índices urbanísticos conceituados neste artigo estão definidos por zona, no Anexo II da presente Lei.

Art. 25 Os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as frentes, inclusive no pavimento de subsolo, devendo, para tanto, ter a testada mínima acrescida na dimensão correspondente ao recuo mínimo frontal.

CAPÍTULO V – DOS ALVARÁS

Art. 26 A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano, estabelecidas nesta Lei.

Art. 27 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço ou industriais, somente serão concedidos se observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Parágrafo único. Os alvarás referidos deste artigo serão concedidos sempre a título precário ou com prazo determinado, podendo ser cassados a qualquer momento, sem direito a nenhuma espécie de indenização contra o Município, caso ocorra descumprimento das exigências de localização e funcionamento.

Art. 28 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se não contrariar as disposições desta Lei.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 Os proprietários que, embora já possuam alvará de construção, ainda não tenham concluído as obras de fundação das edificações, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo regulamentados pela presente lei, estando, assim, sujeitos à revogação do documento já concedido pelo Município.

Parágrafo único. Assumirá o direito adquirido de construir, nos termos da legislação antiga, o proprietário que, na data de publicação da presente lei, possua alvará expedido pelo Município e, no mínimo, já tenha concluído as obras de fundação das edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

Art. 30 Os usos e as atividades que possuam autorização em vigor poderão ser mantidos e ter seus alvarás renovados, salvo quando estiverem sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e após a conclusão deste forem desautorizados pelo órgão municipal competente.

Art. 31 As indústrias já consolidadas, que não se enquadram na atual legislação, mas já tenham sido licenciadas até a data de aprovação do Plano Diretor, poderão ter suas construções ampliadas e licenças atualizadas.

Art. 32 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Anexo II – Parâmetros de Uso do Solo Urbano;
- III - Anexo III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;
- IV - Anexo IV - Classificação dos Usos;
- V - Anexo V – Classificação das Indústrias quanto ao porte.

Art 32º A presente Lei entrará em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (20/12/2011).


LUIZ CARLOS PETÉ DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

IBAITI
SALVE-IX-DE
XI-MCMXLVII

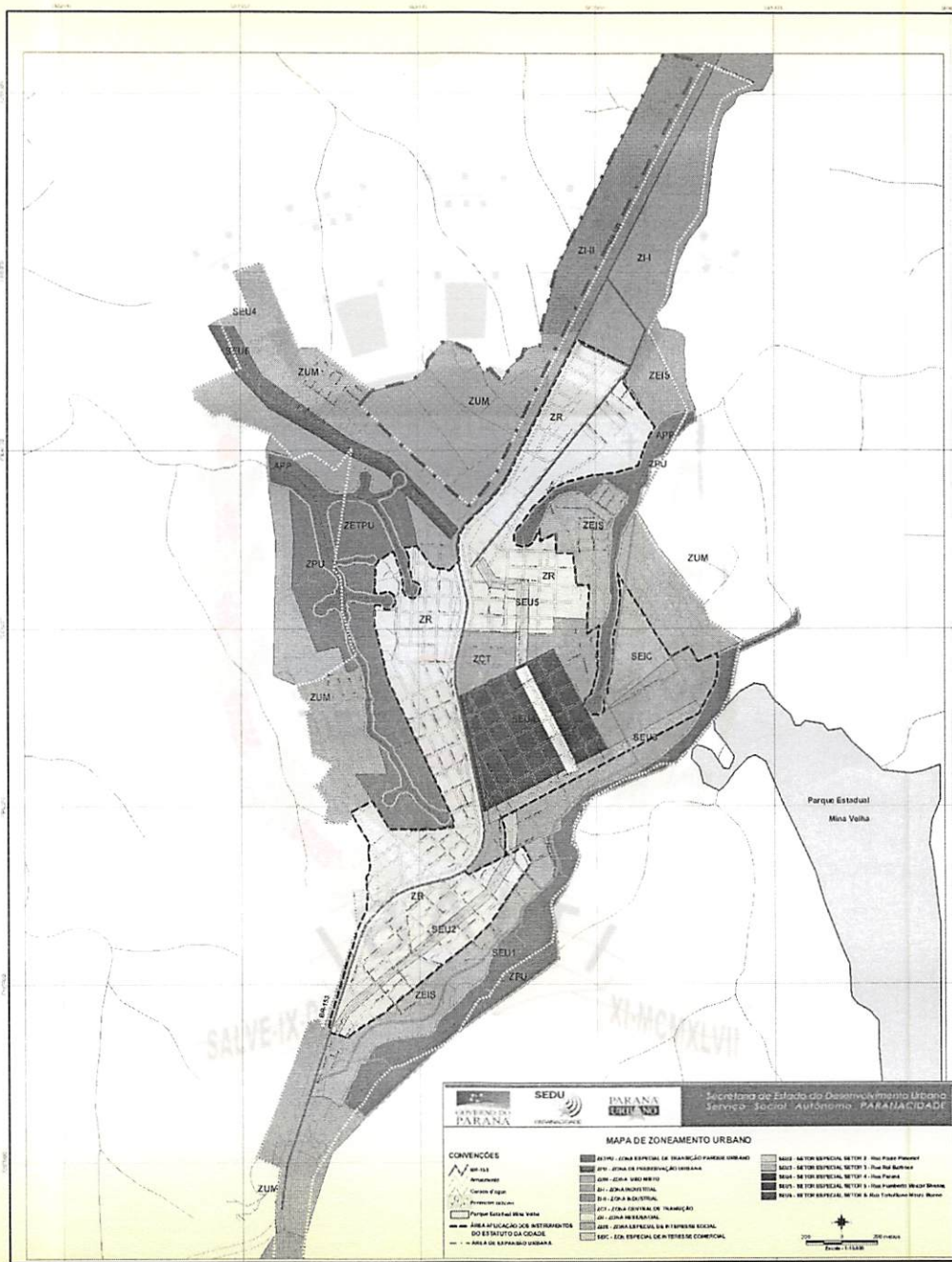


PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADODO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

ANEXO II - PARÂMETROS DE USOS DO SOLO URBANO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (com consulta)	USO PROIBIDO
ZC	-Comercial e serviço setorial - Comercial e serviços vicinal -Residencial Unifamiliar isolado -Residencial Multifamiliar -Residencial Transitório 1	-Comercial e Serviços Setoriais - Industrial de pequeno porte não incômodo -Residencial Unifamiliar em série	Todos os demais
ZTC	--Comercial e serviço setorial - Comercial e serviço vicinal -Indústria tipo 1 - Residencial Unifamiliar isolado -Residencial Multifamiliar -Residencial Transitório 1 - Comunitário I - comunitário II	-Comercial e Serviços Setoriais - Residencial Coletivo - Residencial unifamiliar em série	Todos os demais
ZR	- Residencial Unifamiliar isolado -Residencial Multifamiliar -Residencial Transitório 1 -Residencial Coletivo -Residencial unifamiliar em série - Comercial e serviço vicinal	-Comercial e Serviços Setoriais - Comunitário I - comunitário II	Todos os demais
ZI - I	-Indústria tipo 1 (pequeno porte) _ Indústria tipo 2 (médio porte) _ Indústria tipo 3 (grande porte) -Comercial e Serviços Gerais	-Residencial isolado - Residencial unifamiliar em série	Todos os demais
ZI - II (expansão urbana)	_ Indústria tipo 1 (pequeno porte) _ Indústria tipo 2 (médio porte) _ Indústria tipo 3 (grande porte)	- Residencial Unifamiliar isolado - Residencial unifamiliar em série - Comercial e serviços gerais	Todos os demais
ZUM	- Residencial Unifamiliar isolado -Residencial Multifamiliar - Residencial unifamiliar em série -Residencial Transitório 1 -Residencial Coletivo - Comercial e serviço vicinal -Industrial não incômodo	-Comercial e Serviços Gerais -Comercial e Serviços Setoriais -Industrial tipo 1 - Residencial Transitório 2 - Comunitário I - comunitário II -Comércio e Serviço Específico II	Todos os demais
ZEIC	- Comunitário I - comunitário II - Institucional	-Comercial e Serviços Setoriais	Todos os demais
ZEIS	-Residencial Unifamiliar -Residencial Multifamiliar - Residencial unifamiliar em série - Comercial e serviço vicinal	-Comercial e Serviços Setoriais	Todos os demais
ZTPU	- Residencial Unifamiliar isolado - Residencial unifamiliar em série -Residencial Multifamiliar - Comercial e serviço vicinal	- Comunitário I - comunitário II	Todos os demais
SEU - I	-Comercial e serviço de centro - Comercial e serviço vicinal -Residencial Unifamiliar em série -Residencial Coletivo	- Residencial Unifamiliar isolado - Comunitário I - comunitário II -Comércio e Serviço Específico I	Todos os demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

	- Residencial Multifamiliar		
SEU - II	-Comercial e serviço de centro - Comercial e serviço vicinal -Residencial Unifamiliar em série -Residencial Multifamiliar -Residencial Coletivo	- Residencial Unifamiliar isolado - Comunitário I - comunitário II -Comércio e Serviço Específico I	Todos os demais
SEU - III	-Comercial e serviço de centro - Comercial e serviço vicinal -Residencial Multifamiliar -Residencial Coletivo	- Residencial Unifamiliar isolado - Comunitário I - comunitário II -Comércio e Serviço Específico I	Todos os demais
SEU - IV	-Comercial e serviço setorial - Comercial e serviço vicinal -Residencial Multifamiliar	- Residencial Unifamiliar isolado - Comunitário I - comunitário II -Comércio e Serviço Específico I	Todos os demais
SEU - V	-Comercial e serviço de centro - Comercial e serviço vicinal -Residencial Multifamiliar -Residencial Coletivo	- Residencial Unifamiliar isolado - Comunitário I - comunitário II -Comércio e Serviço Específico I	Todos os demais
SEU - VI	-Comercial e serviço setorial - Comercial e serviço vicinal - Residencial Unifamiliar	-Residencial Multifamiliar -Residencial Coletivo -Comércio e Serviço Específico I	Todos os demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 77.008.068/0001-41

ANEXO III - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zonas	Lote Míinimo		Recuos Mínimos			Índices de ocupação			
	Área (m ²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Máximo	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
ZC	180	6	3	1,5	1,5	04	1,5	70	15
ZTC	180	6	3	1,5	1,5	03	1,5	70	15
ZR	180	6	3	1,5	1,5	03	1,5	60	20
ZI - I	600	15	3	1,5	1,5	--	1,5	60	20
ZUM	180	6	3	1,5	1,5	02	1,5	60	20
ZEIC	360	12	3	1,5	1,5	03	1,5	60	20
ZEIS	125	5	3	1,5	1,5	02	1,5	50	20
ZTPU	360	12	3	1,5	1,5	02	1,5	40	30
SEU - I	180	6	3	1,5	1,5	02	2,5	50	30
SEU - II	180	6	3	1,5	1,5	04	2,5	60	20
SEU - III	180	6	3	1,5	1,5	03	3	70	15
SEU - IV	180	6	3	1,5	1,5	04	5	70	15
SEU - V	180	6	3	1,5	1,5	04	3	60	20
SEU - VI	180	6	3	1,5	1,5	03	2	60	20
ZPP	NÃO PARCELÁVEL								
ZEPU	NÃO PARCELÁVEL								

* Permite troca de potencial construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir.



ANEXO IV – RELAÇÃO DE USOS

Quadro 1 – Uso Residencial Permanente e Transitório

Tipologias	Descrição
Residencial unifamiliar isolado	Edificação isolada destinada à moradia de uma só família
Residencial unifamiliar em série	Duas unidades de residências contíguas, que possam usar uma parede comum, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.
	Três ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
Residencial multifamiliar	Edificação que comporta duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com circulação interna comum.
Residencial coletiva	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, asilo, convento, seminário, internato e orfanato.
Residencial transitório 1	Edificação destinada a permanência temporária de pessoas - Hotel Apart-Hotel, pensão e pensionato.
Residencial transitório 2	Edificação destinada a permanência temporária de pessoas - Motel

ESTADO DO PARANÁ
N.P.J 77.908.068/0001-41



Quadro 2 – Uso Comunitário

Tipologias	Descrição	
Comunitário 1 - Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	- Ambulatório, assistência social, berçário, creche, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, maternidade, pronto-socorro, estabelecimentos de Ensino de 1º e 2ºGraus	- Lazer e Cultura: boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, cinema, museu, piscina pública, ringue de patinação, sociedade cultural, teatro.
Comunitário 2 - Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.	- Lazer: auditório, autódromo, casa de espetáculos artísticos, centro de convenções, colônias de férias, centro de exposições, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio, sede cultural, esportiva e recreativa.	- Saúde: hospital, sanatório. - Religioso: templo religioso. - Ensino: estabelecimentos de ensino de nível superior e Campus Universitário.



Quadro 3 – Uso Comercial e de Serviços

Tipologias	Exemplos	
Comércio e serviço vicinal - atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial. Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodos ao uso residencial.	<ul style="list-style-type: none">- Açougue- Armarinhos- Bar, Lanchonete até 100m²- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria- Casa Lotérica- Comércio de Refeições Embaladas- Drogeria, Ervanário, Farmácia- Floricultura, Flores Ornamentais- Leiteria- Profissionais Autônomos, Atelier de Profissionais Autônomos- Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias- Agência de Serviços Postais- Bilhar, Snooker, Pebolim	<ul style="list-style-type: none">- Livraria- Mercearia, Hortifrutigranjeiros- Papelaria, Revistaria- Pastelaria- Posto de Venda de Gás Liquefeito- Posto de Venda de Pães, Panificadora- Relojoaria- Sorveteria- Outros similares.- Consultórios- Escritório de Comércio Varejista- Instituto de Beleza, Salão de Beleza- Jogos Eletrônicos- Outros similares.
Comércio e serviço de bairro - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.	<ul style="list-style-type: none">- Academia- Agência Bancária, Banco- Borracharia- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria- Comércio de Material de Construção- Comércio de Veículos e Acessórios	<ul style="list-style-type: none">- Estacionamento Comercial- Joalheria- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos- Lavanderia- Restaurante, Rotisseria acima de 100m²- Outros similares.



Tipologias	Exemplos	
	<ul style="list-style-type: none"> - Escritórios Administrativos - Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres 	
<p>Comércio e serviço setorial - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Buffet com Salão de Festas - Centros Comerciais - Clínicas - Edifícios de Escritórios - Entidades Financeiras - Escritório de Comércio Atacadista - Imobiliárias 	<ul style="list-style-type: none"> - Lojas de Departamentos - Sede de Empresas - Serv-Car - Serviços de Lavagem de Veículos - Oficina Mecânica de Veículos - Serviços Públicos - Super e Hipermercados - Outros similares.
<p>Comércio e serviço geral - atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Agenciamento de Cargas - Canil - Marmorarias - Comércio Atacadista - Comércio Varejista de Grandes Equipamentos - Depósitos, Armazéns Gerais - Entrepósitos, Cooperativas, Silos - Grandes Oficinas 	<ul style="list-style-type: none"> - Hospital Veterinário - Hotel para Animais - Impressoras, Editoras - Oficinas de Lataria e Pintura - Serviços de Coleta de Lixo - Transportadora - Outros similares.
<p>Comércio e serviço específico 1 - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio Varejista de Combustíveis - Comércio Varejista de Derivados de Petróleo 	<ul style="list-style-type: none"> - Posto de Gasolina - Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
<p>Comércio e serviço específico 2 - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capela Mortuária - Cemitério 	



ESTADODO PARANÁ
CNPJ 77.008.068/0001-44

Quadro 4 – Uso Industrial

Tipologias	Exemplos			
<p>Indústria tipo 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.</p>	<p>Confecção de Cortinas Fabricação de: Absorventes Acessório do Vestuário Acessórios para Animais Indústria Gráfica</p>	<p>Adesivos Artigos de Artesanato Artigos de Bijuteria Artigos de Colchoaria Indústria Tipográfica</p>	<p>Artigos de Decoração Artigos de Joalheria Bolsas Bordados Artefatos de Cartão</p>	<p>Fraldas Gelo Outros Similares</p>
<p>Indústria tipo 2 - Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.</p>	<p>Cozinha Industrial Fiação Indústria de Panificação</p>	<p>Serralheria Fabricação de Acabamentos para Móveis</p>	<p>Acessórios para Panificação Acumuladores Eletrônicos Aglhas</p>	<p>Artefatos de Lona Artefatos de Papelão Artefatos de Vime Outros similares</p>
<p>Indústria tipo 3 - Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.</p>	<p>Curtume Desdobramento de Madeira Destilação de Álcool Entrepasto de Madeira p/ Exportação (Ressecamento)</p>	<p>Frigorífico Fundição de Peças Fundição de Purificação de Metais Preciosos</p>	<p>Indústria Cerâmica Indústria de Abrasivo Indústria de Águas Minerais Indústria de Artefatos de Cimento</p>	<p>Indústria de Beneficiamento Indústria de Bobinamento de Transformadores Outros similares</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ANEXO V – CLASSIFICAÇÃO DAS INDÚSTRIAS QUANTO À ESCALA

CNPJ 77.008.068/0001-41

Micro-indústria	Empregando até 10 funcionários e com área construída não superior a 180m ² (cento e oitenta metros quadrados);
Indústria de Pequeno Porte	Com área construída não superior a 1000m ² (trezentos metros quadrados);
Indústria de Médio Porte	Com área construída não superior a 2.500 m ² (mil metros quadrados);
Indústria de Grande Porte	Empregando mais de 200 funcionários e com área construída superior a 2.500 m ² (mil metros quadrados);
Condomínio Industrial	Conjunto de indústrias que guardam um certo vínculo entre si, formando um agrupamento integrado.

