A Câmara Municipal de Ibiporã, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte:

LEI ORDINÁRIA N° 3341/2024

Institui a nova Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Ibiporã, revoga a lei nº 2.172/2008, de 11 de junho de 2008, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei disciplina o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Ibiporã, tendo sido elaborada nos termos da:
I - Lei Orgânica Municipal;
II - Demais leis que compõem o Plano Diretor Municipal (Lei do Plano Diretor Municipal, Lei dos Perímetros Urbanos, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, Código de Obras e Código de Posturas);
III - Constituição do Estado do Paraná;
IV - Política de Desenvolvimento Urbano da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano do Paraná (Decreto Estadual nº 2.581, de 17 de fevereiro de 2004);
V - Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006;
VI - Constituição Federal;
VII - Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
VIII - Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001);
IX - Lei do Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.455, de 5 de janeiro de 2007);
X - Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012);
XI - Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012);
XII - Lei da Regularização Fundiária Rural e Urbana (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017); e
XIII - Agenda 2030.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:
I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio ambiente e atividades que os permeia;
II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e das áreas urbanas do município;
III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano; e
V - promover a conformidade do uso do solo à sua aptidão natural.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

Art. 3º A presente Lei deverá ser aplicada, nos termos do conteúdo que lhe compete, entre outras, nas seguintes circunstâncias:
I - concessão de Alvarás de Construção, para edificações de qualquer natureza;
II - concessão de Alvarás de Localização de Usos e Atividades Urbanas;
III - execução de planos, projetos, obras e serviços;
IV - urbanização de áreas; e
V - parcelamento do solo.

Art. 4º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:
I - ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
II - ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei e demais leis complementares;
III - AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: Aumento de área construída de uma edificação existente;
IV - ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
V - ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO: Limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;
VI - ÁREA MÍNIMA DE LOTE POR UNIDADE HABITACIONAL: Fração de área de terreno relativa a cada unidade habitacional;
VII - ÁREA URBANA: aquela inserida no perímetro urbano;
VIII - BASE DA EDIFICAÇÃO: corresponde ao pavimento térreo e primeiro pavimento que, por estarem diretamente conectados a via pública, acomodam acessos, lojas, portaria ou estacionamento;
IX - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
X - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: índice que, multiplicado pela área do lote, define o direito de construir do proprietário, dividido entre mínimo, básico e máximo, sendo que:
a) o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CA Min): número que estabelece a área mínima de construção exigida para que o lote seja considerado ocupado, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação do instrumento de IPTU progressivo no tempo, em cumprimento à função socioambiental da propriedade;
b) o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CA Básico): número que estabelece a área de construção permitida para esse lote de forma não onerosa, sendo isento da aplicação da Outorga Onerosa do Direto de Construir;
c) o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA Max): número que estabelece a área máxima de construção permitida para o lote, atingida de forma onerosa mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.
XI - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
XII - EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL: edificação cuja configuração contenha, no mínimo: uma sala, uma cozinha (que podem ser conjugadas) um quarto e um banheiro;
XIII - EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;
XIV - FACHADA ATIVA: extensão horizontal da fachada no pavimento térreo com uso comercial e/ou serviços, com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros;
XV - FRENTE MÍNIMA: Dimensão mínima do alinhamento predial existente ou projetado pelo

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

Município, coincidindo com a frente de um lote que não se caracterize como esquina;
XVI - FRENTE MÍNIMA DE ESQUINA: Dimensão mínima do alinhamento predial existente ou projetado pelo Município, para um lote que possui duas ou mais frentes contínuas voltadas para vias públicas;
XVII - GABARITO DE ALTURA: Número máximo de pavimentos que podem ser edificados, incluindo o pavimento térreo;
XVIII - IMÓVEL LINDEIRO: termo utilizado para descrever um imóvel que faz fronteira direta com outro imóvel, via pública, ou um espaço comum. Em outras palavras, é um imóvel que possui uma divisa compartilhada com outro bem ou propriedade. Este termo é frequentemente utilizado em documentos legais, registros de propriedade, e na regulamentação urbanística e de construção, onde a localização e os limites das propriedades são essenciais;
XIX - IMÓVEL IMEDIATO: imóvel que está localizado muito próximo ou ao lado de outro imóvel ou propriedade, sem necessariamente compartilhar uma divisa direta. Em alguns contextos, pode ser usado para descrever imóveis que, embora não sejam lindeiros (não tenham uma fronteira em comum), estão situados em uma proximidade tal que a distância entre eles é mínima, influenciando questões de planejamento urbano, zoneamento e impacto ambiental;
XX - LOTE: parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, descrita por documento legal, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público;
XXI - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: Maneira pela qual a edificação pode ocupar o lote, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre ele;
XXII - PAVIMENTO: cada um dos planos horizontais de um edifício, destinados à utilização efetiva, situados no mesmo nível ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros);
XXIII - PAVIMENTO TÉRREO: Primeiro plano horizontal contado a partir da menor cota da calçada;
XXIV - PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
XXV - PERÍMETRO URBANO: linha de contorno que define a área urbana;
XXVI - RECUO DE FUNDOS: Menor distância entre o limite externo da edificação e as divisas de fundos do lote;
XXVII - RECUO FRONTAL: Menor distância entre o limite externo da edificação e a frente do lote;
XXVIII - RECUO LATERAL: Menor distância entre o limite externo da edificação e as divisas laterais do lote;
XXIX - REGIME URBANÍSTICO: conjunto de medidas relativas à determinada zona que estabelece a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, ao logradouro e ao entorno;
XXX - SACADA: construção que avança sobre o corpo da edificação, por apoio de colunas, suportes ou apenas sendo uma extensão da construção, podendo ou não ser coberta;
XXXI - SUBSOLO: pavimento cuja altura da laje superior esteja, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do alinhamento predial, sendo essa a menor cota da calçada em relação ao lote, para terrenos inclinados, considera-se a média aritmética das cotas de meio fio das divisas;
XXXII - TAXA DE OCUPAÇÃO: Valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o lote;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

XXXIII - TAXA DE PERMEABILIDADE: Valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que deve ser dotada de área gramada ou vegetação, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento, exceto revestimento drenante;
XXXIV - TERRAÇO: espaço descoberto sobre edificação ou ao nível de um pavimento desta;
XXXV - TORRE DA EDIFICAÇÃO: corresponde aos pavimentos situados acima da base edificação, ou seja, a partir do segundo pavimento;
XXXVI - UNIDADE RESIDENCIAL: Unidade de moradia unifamiliar individualizada, casa;
XXXVII - USO DO SOLO URBANO: tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano;
XXXVIII - ZONAS: Cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no lote urbano; e
XXXIX - ZONEAMENTO: Divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Art. 5º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:
I - Anexo I: Tabela de Usos Permitidos e Passível de Autorização;
II - Anexo II: Tabela de Índices de Ocupação do Solo Urbano;
III - Anexo III: Listagem das Categorias de Uso;
IV - Anexo IV: Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;
V - Anexo V: Mapa do Zoneamento Urbano – Recanto Dourado, Recanto Pescador, Recanto Jacutinga e Chácara Sol Nascente; e
VI - Anexo VI: Mapa do Zoneamento Urbano – Taquara do Reino e Residencial Itaúna.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO URBANO

Seção I
Da Aprovação de Usos

Art. 6º Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentados em:
I - usos Permitidos;
II - uso Passível de Autorização; e
III - usos Proibidos.
§1º Uso Permitidos são os usos, a priori, adequados à zona.
§2º Uso Passível de Autorização são usos passíveis de serem admitidos em todos os zoneamentos mediante análise a ser realizada pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, onde será definida se haverá necessidade da apresentação de Relatório Circunstanciado de Impactos Ambientais e/ou Urbanísticos, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além de consultas a órgãos públicos responsáveis por infraestrutura urbana, meio ambiente, segurança, entidades civis, defesa civil, com Anuência Obrigatória dos Vizinhos de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de 08 (oito) vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, sendo que, a consulta aos vizinhos deve obedecer aos seguintes critérios:
a) quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
b) dois vizinhos de frente ao imóvel em questão;
c) dois vizinhos de fundos ao imóvel em questão;
d) a consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos;
e) em caso de vizinho cuja atividade no local possa ser concorrente ao pretendido, poderá não

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

ser considerado, a critério da avaliação pelo órgão competente;
f) não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o proprietário requerente;
g) se qualquer um dos vizinhos a serem consultados, lindeiros ou imediatos, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio, e será considerado apenas um vizinho;
h) se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não possam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo o total de consultas exigidos;
i) salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações em que os procedimentos retrocitado se mostrarem impraticáveis, a consulta poderá ser cancelada e/ou o número de consultas poderá ser reduzido a critério do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal;
j) o Executivo Municipal, a critério de seu órgão competente, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de no mínimo 75% de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 7º Os usos permitidos e passíveis de autorização para as diferentes Zonas de Uso e Ocupação do Solo são definidos pelo ANEXO I – Tabela de Usos Permitidos e Passível de Autorização, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Os usos que não estiverem citados como permitidos ou passível de autorização no Anexo I, são classificados como proibidos para a respectiva zona.

Seção II
Da Definição de Usos

Art. 8º Para efeitos desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:
I - RESIDENCIAL: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório a uma, ou mais famílias;
II - COMERCIAL: atividade caracterizada pela relação de troca, visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
III - SERVIÇOS: atividade, remunerada ou não, caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;
IV - INDUSTRIAL: atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza, ou extração de matéria prima; e
V - SOCIAL E COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos, entre outros, com parâmetros de ocupação específicos.

Seção III
Da Classificação dos Usos

Art. 9º Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente, conforme segue:
I - RESIDENCIAL:
a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação constituída de uma única unidade habitacional,

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada;
b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: conjunto de edificações residenciais, geminadas ou isoladas, não superpostas, com mais de uma unidade habitacional e acesso coletivo;
c) H3 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR VERTICAL: edificação com unidades habitacionais autônomas, superpostas, destinada abrigar mais de uma família (edifícios de apartamentos), e com áreas de uso comum e acesso coletivo;
d) H4 – HABITAÇÃO EM SÉRIE: conjunto de edificações residenciais autônomas situadas em um mesmo lote, em regime de condomínio ou não, ou subdivido após o habite-se;
e) H5 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: edificação destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, cooperativas habitacionais ou entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação federal;
f) H6 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração como apart-hotel, pensão, hotel, motel, pousada, hostel e atividades similares.
II - COMERCIAL E SERVIÇOS:
a) CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: comércio varejista de pequeno porte e serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos ao uso residencial.
b) CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL: comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, característicos de áreas centrais de cidades ou centros de bairros, destinados a atender a população em geral.
c) CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL: comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, que exigem instalação em locais apropriados.
d) CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL: caracteriza-se pela singularidade e demanda análise caso a caso.
III - INDÚSTRIA:
a) I1 – INDÚSTRIA CASEIRA: atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que produz ruídos de até 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação e que não gera tráfego, efluentes industriais e demais poluições de ordem hídrica e atmosférica;
b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: atividade potencialmente incômoda que gere tráfego, produza trepidações ou emita ruídos acima de 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos.
c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente poluitiva que: possa poluir o solo, o ar e as águas; produza gases, poeiras, odores e detritos; implique na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde; gere tráfego; ou emita ruídos acima de 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação.
d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: atividade incômoda, nociva e perigosa, que possa dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à análise pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para cada caso, e aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município.
IV - Uso Social e Comunitário:
a) E1 – Equipamento Comunitário 1: atividades de atendimento ao público não incomodas, complementares ao uso residencial;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

b) E2 – Equipamento Comunitário 2: atividades de atendimento ao público de baixo incômodo à vizinhança, inerentes ao uso urbano central, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e em padrões viários especiais;
c) E3 – Equipamento Comunitário 3: atividades de atendimento ao público potencialmente incômodas a vizinhança, inerentes ao uso urbano geral que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, possíveis padrões viários especiais e que demandam anuência de vizinhos;
d) E4 – Equipamento Comunitário 4: atividades de atendimento ao público incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e impactos urbanísticos que demandam análises específicas.
§1º A classificação da listagem das categorias de uso que tratam o caput deste artigo, se encontram no Anexo III - Listagem das Categorias de Uso, da presente Lei.
§2º As atividades que não se enquadram nas especificações deste artigo serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes, tendo em vista suas características específicas, e a decisão deverá sempre buscar a semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadre na definição dos usos.
§3º Não sendo possível tal procedimento, o Município elaborará projeto de lei, a ser encaminhado à Câmara Municipal para aprovação.
§4º Nas Zonas Residenciais e Zonas Mistas, que tenham sua constituição de pelo menos 80% residencial, a instalação de bares só será permitida com parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal e consulta a vizinhos, conforme Art. 6º desta Lei.
§5º A instalação e o funcionamento de lava rápidos ou serviços de lavagem de veículos dependerão de parecer do SAMAE e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
§6º A instalação e o funcionamento de comércio de defensivos agrícolas ou agrotóxicos dependerão de parecer do IAT e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
§7º Os usos estabelecidos nas alíneas "b", "c" e "d" do inciso III do caput deste artigo deverão, independente da área construída, apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança conforme a legislação municipal específica.

Art. 10. Os estabelecimentos comerciais, de serviços, industriais, sociais e comunitários definidos no Art. 8º e classificados hierarquicamente no Art. 9º, ficam caracterizados por sua natureza em:
I - INÓCUA: atividade que não se enquadra como incômoda, nociva ou perigosa;
II - INCÔMODA: atividade potencialmente incômoda que gera tráfego, produz trepidações ou emite ruídos acima de 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos;
III - NOCIVA: atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que:
a) possa poluir o solo, o ar e/ou as águas;
b) produza gases, poeiras, odores e/ou detritos;
c) implique na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde;
d) gere tráfego;
e) emita ruídos acima de 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação.
IV - PERIGOSA: atividade incômoda, nociva e perigosa, que possa originar explosões e/ou

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

incêndios, sujeita à análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, para cada caso, e aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município.

Art. 11. Os estabelecimentos comerciais, de serviços, industriais, sociais e comunitários definidos no Art. 8º e classificados hierarquicamente no Art. 9º ficam caracterizados por seu porte em:
I - PEQUENO: com área construída até 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
II - MÉDIO: com área construída superior a 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e até 1.000,00m² (mil metros quadrados); e
III - GRANDE: com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).

Art. 12. O desenvolvimento ou uso de empreendimentos para o funcionamento de Unidades Básicas de Saúde (UBS), escolas de educação infantil, ensino fundamental e ensino médio, escolas de línguas, escolas profissionalizantes e demais órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, serão admitidos em qualquer zona, mediante elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou Relatório Circunstanciado de Impacto Ambiental e/ou Urbanístico e demais exigências legais vigentes e critério de análise do órgão de planejamento do Executivo Municipal.

Art. 13. Dentro de uma faixa de 1.000 metros a partir das margens do Rio Tibagi, todos os empreendimentos, com exceção de chácaras ou residências isoladas, devem submeter um Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo relatório (RIMA) correspondente junto a uma análise da cota máxima de inundação do Rio Tibagi na área de aprovação do empreendimento.

Art. 14. O Executivo Municipal poderá não conceder alvará de localização e funcionamento para qualquer uso em quaisquer zonas instituídas por esta Lei, caso a análise do EIV ou Relatório Circunstanciado de Impacto Ambiental e Urbanístico, assinado por profissional habilitado junto ao CREA ou CAU, for de conclusão desfavorável.

Art. 15. Para subsidiar suas decisões, o Executivo Municipal poderá, quando julgar necessário, solicitar aos órgãos competentes do Estado ou da União, que atestem sobre as características de natureza incômoda, nociva ou perigosa de determinada atividade.

CAPÍTULO III
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 16. Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano é a maneira como a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre ele.

Art. 17. São os seguintes índices urbanísticos instituídos por esta Lei:
I - Área Mínima do Lote;
II - Frente Mínima do Lote;
III - Coeficiente de Aproveitamento;
IV - Taxa de Ocupação;
V - Recuos Frontais;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

VI - Recuos Laterais;
VII - Recuos de Fundos;
VIII - Taxa de Permeabilidade;
IX - Gabarito de Altura; e
X - Área Mínima de Lote por Unidade Residencial.
Parágrafo único. Os índices de ocupação do solo urbano são definidos pelo ANEXO II – Tabela de Índices de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

Seção I
Área Mínima do Lote

Art. 18. A Área Mínima do Lote corresponde à indicação da área mínima, em metros quadrados, exigida para o lote, estabelecida para fins de parcelamento do solo, considerando os índices urbanísticos específicos para cada zona de uso e ocupação do solo.

Seção II
Frente Mínima

Art. 19. Frente Mínima é a indicação da dimensão mínima da frente (testada) de um lote, voltada para a via pública, divulgada em metros, estabelecida para fins de parcelamento do solo.

Seção III
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 20. Coeficiente de Aproveitamento é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote, calculado mediante a multiplicação da área do lote pelo índice estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa, subdividindo-se em:
I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, a fim de caracterizar a subutilização do imóvel para a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona; e
III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: refere-se ao índice construtivo máximo permitido para a zona, atingido mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 21. Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento adota-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Art. 22. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese receber outra finalidade:
I - terraço;
II - sacadas descobertas, desde que não vinculadas às dependências de serviço;
III - sacadas cobertas com projeção em balanço até 1,20m;
IV - área de escada de incêndio;
V - poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar-condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

VI - área de recreação equipada, desde que seja descoberta; e
VII - área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo, considerando área de acesso, estacionamento e manobra de veículos.
Parágrafo único. Para efeitos deste artigo fica definida como área de subsolo aquela cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, à 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da cota média do meio fio.

Seção IV
Da Taxa de Ocupação

Art. 23. Taxa de Ocupação corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote.

Art. 24. Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as áreas correspondentes a garagens e outras dependências de serviço quando a cobertura destas dependências se situarem até o nível médio do passeio da via pública, e tiverem as paredes externas de subsolo das dependências, altura inferior a 4,00m (quatro metros), medidos em relação ao nível do terreno em qualquer ponto de suas divisas.

Seção V
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 25. Taxa de Permeabilidade corresponde à área permeável e descoberta do lote, em relação a sua área total, que deve ser dotada de área gramada ou vegetação, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento, exceto revestimento drenante, para contribuir para o equilíbrio climático e propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana.
§1º A área permeável deverá se localizar obrigatoriamente no pavimento térreo.
§2º A área permeável não poderá receber nenhum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água.
§3º Não serão contabilizados na Taxa de Permeabilidade a projeção da área ocupada por estruturas como fossas sépticas, sumidouros, cisternas, reservatórios de acumulação, piscinas, espelhos d'água e coberturas, mesmo que removíveis.
§4º São considerados materiais totalmente permeáveis a vegetação (incluindo grama), pedrisco solto, brita, concregrama e piso drenante (assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra).
§5º São considerados materiais semipermeáveis:
a) na proporção de 75% (setenta e cinco por cento), asfalto poroso, concreto poroso ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade por laudo técnico de profissional habilitado (assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra); e
b) na proporção de 30% (trinta por cento) o piso de concreto intertravado comum (assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra).

Seção VI
Do Gabarito de Altura

Art. 26. Entende-se como Gabarito de Altura a distância medida em metros entre o desnível médio do meio fio e o pé direito do último pavimento útil de uma edificação.
§1º Entende-se como pavimento térreo o pavimento que apresenta piso compreendido a, no

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), acima ou abaixo da cota mínima do alinhamento predial, adota-se como cota, a média do meio fio;
§2º Entende-se como subsolo o pavimento cuja laje superior esteja, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do alinhamento predial, sendo essa a menor cota da calçada em relação ao lote.
§3º Para cálculo do Gabarito de Altura, não serão computados reservatórios d'água e casas de máquinas.

Art. 27. Em lotes situados na direção dos feixes de micro-ondas de telefonia, o Gabarito de Altura ficará subordinado às exigências técnicas.

Seção VII
Da Área Mínima de Lote Por Unidade Residencial

Art. 28. A Área Mínima de Lote por Unidade Residencial corresponde à fração ideal da área do lote para habitações multifamiliares horizontais ou habitações em série e cota parte para edificações no que se refere às habitações multifamiliares verticais.

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO

Art. 29. Os perímetros urbanos do Município de Ibiporã, conforme ANEXO IV ao ANEXO VI, ficam subdivididos nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, segundo o uso predominante:
I - RESIDENCIAIS;
II - ZONAS MISTAS;
III - ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;
IV - ZONAS INDUSTRIAIS;
V - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL;
VI - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO;
VII - ZONAS DE CONTROLE AMBIENTAL;
VIII - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL;
IX - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA; e
X - ZONAS DE EXPANSÃO URBANA.

Art. 30. As alterações realizadas no zoneamento urbano por meio de Lei Municipal deverão ser precedidas de elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de acordo com a legislação municipal específica.

Seção I
Das Zonas Residenciais

Art. 31. As Zonas Residenciais são áreas com preferência ao uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualidade ambiental e da qualidade de vida dos moradores, subdividindo-se em:
I - ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1: corresponde ao uso exclusivamente residencial de baixa

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

densidade demográfica, com padrão de ocupação unifamiliar e baixo impacto ambiental; e
II - ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2: corresponde ao uso exclusivamente residencial de baixa densidade demográfica, com padrão de ocupação unifamiliar.
§1º As diferentes Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população na área urbana, tendo em vista o dimensionamento das redes da infraestrutura, do sistema viário e a configuração da paisagem que assegure a organização espacial de modo sustentável.
§2º No zoneamento ZR1 mencionado no inciso I do caput deste artigo, a definição dos índices urbanísticos, incluindo a área mínima para o lote, será realizada após a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), juntamente com a apresentação de seus respectivos relatórios.

Seção II
Das Zonas Mistas

Art. 32. As Zonas Mistas são áreas que se destinam à mescla do uso residencial com atividades econômicas variadas e compatíveis, divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo, subdividindo-se em:
I - ZONA MISTA 1 – ZM1: destinada ao uso residencial unifamiliar de baixa densidade demográfica, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais com baixo impacto ambiental;
II - ZONA MISTA 2 – ZM2: destinada ao uso residencial unifamiliar e residências em série, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e central, permite o desmembramento do lote ou a constituição de frações ideais por meio de regime de condomínio, após a obtenção do habite-se, atendendo as dimensões mínimas de 5,00m (cinco metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área;
III - ZONA MISTA 3 – ZM3: destinada ao uso residencial unifamiliar e residências em série, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e central e permite o desmembramento do lote ou a constituição de frações ideais por meio de regime de condomínio, após a obtenção do habite-se, atendendo as dimensões mínimas de 6,00m (seis metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área
IV - ZONA MISTA 4 – ZM4: destinada ao uso residencial unifamiliar de baixa densidade demográfica e residências em série, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais, permitindo o desmembramento do lote ou a constituição de frações ideais por meio de regime de condomínio, após a obtenção do habite-se, nos loteamentos aprovados a partir de 24/10/2013 até a data de publicação desta Lei, atendendo as dimensões mínimas de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada e 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados) de área;
V - ZONA MISTA 5 – ZM5: destinada ao uso residencial unifamiliar de baixa densidade demográfica, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais;
VI - ZONA MISTA 6 – ZM6: destinada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar vertical de média densidade demográfica, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e centrais, além de indústrias caseiras; e
VII - ZONA MISTA 7 – ZM7: destinada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar vertical de alta densidade demográfica, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais, centrais e setoriais, além de indústrias caseiras.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

Seção III
Das Zonas Comerciais E De Serviços

Art. 33. As Zonas Comerciais e de Serviços destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço, devendo predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, sem excluir o uso residencial, classificadas quanto à intensidade dos usos em:
I - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1 – ZC1: destina-se, preferencialmente, à implantação de atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlado, de natureza não incômoda, não nociva e não perigosa, que representem baixa sobrecarga no tráfego, além de abrigar o uso habitacional de média densidade demográfica e concentração de empregos; e
II - ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2 – ZC2: destina-se, preferencialmente, à implantação de atividades de produção econômica geradoras de tráfego e potencialmente incômodas, excluindo o uso residencial.
Parágrafo único. As diferentes Zonas de Comércio e Serviços visam compatibilizar a implantação das atividades com a infraestrutura existente, além de estimular sua implantação em locais adequados à sua intensidade e caráter.

Seção IV
Das Zonas Industriais

Art. 34. As Zonas Industriais destinam-se, predominantemente, ao exercício das atividades industriais, comerciais e de serviços incômodos, nocivos ou perigosos, subdividindo-se em:
I - ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI1: destina-se, aos usos industriais incômodos, não nocivos e não perigosos, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado e de proteção aos mananciais, submetidos aos meios adequados de proteção e condicionados ao licenciamento dos órgãos competentes;
II - ZONA INDUSTRIAL 2 – ZI2: destina-se exclusivamente aos usos industriais incômodos e/ou nocivos, submetidos aos meios adequados de proteção e condicionados ao licenciamento dos órgãos competentes; e
III - ZONA INDUSTRIAL 3 – ZI3: destina-se exclusivamente aos usos industriais incômodos, nocivos e/ou perigosos, submetidos aos meios adequados de proteção e condicionados ao licenciamento dos órgãos competentes.
§1º As diferentes Zonas Industriais visam garantir a qualidade do ambiente urbano, possibilitando a necessária segregação das atividades que apresentem graus de incomodidade, nocividade e periculosidades, sendo incompatíveis com as demais funções urbanas.
§2º Nas Zonas Industriais não serão permitidas qualquer tipo de uso residencial.

Seção V
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 35. As ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS, voltadas à implantação de novos núcleos habitacionais de interesse social ou obras públicas em núcleos habitacionais de interesse social existentes que deverão ser objeto de estudo por parte do órgão competente do Planejamento Executivo Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a fim de

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

promover intervenções para melhorar a paisagem e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e espaços públicos, construção de equipamentos urbanos, implantação de infraestrutura e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 36. As Zonas Especiais de Interesse Social são divididas em:
I - ZEIS 1: são aquelas existentes, implementadas até a data de publicação da presente Lei, onde é permitido subdivisão conforme Art. 37. da presente Lei; e
II - ZEIS 2: destinam-se as novas áreas a serem implementadas após a data da presente Lei.

Art. 37. Os lotes residenciais localizados na ZEIS 1, poderão ser desmembrados após o habite-se das construções residenciais, na proporção de 01 (uma) unidade construída para cada 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), lote mínimo de 125,00m² e testada mínima de 6,00m (seis metros) e desde que cada residência tenha a configuração mínima conforme as definições desta Lei, mantido os índices mínimos obrigatórios do zoneamento em que se enquadrar.

Seção VI
Das Zonas Especiais de Interesse Turístico

Art. 38. As ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT, correspondem às áreas com alto potencial turístico, destinadas, preferencialmente, a atividades que possam incrementar o turismo no Município, especialmente o turismo ecológico, turismo rural, turismo termal e turismo cultural, permitida a instalação de equipamentos comunitários, atividades culturais e de lazer e atividades de comércio e serviços, desde que proporcionem a exploração sustentável do potencial turístico e residências unifamiliares.
Parágrafo único. Nas ZEIT é permitida a individualização de lotes para casos específicos de Empreendimentos Turísticos Compartilhados.

Seção VII
Das Zonas de Controle Ambiental

Art. 39. As ZONAS DE CONTROLE AMBIENTAL – ZCA, correspondem as áreas onde se localizam as pedreiras desativadas, depósitos de resíduos sólidos da construção civil, estações de tratamento de efluentes e o Cemitério Municipal São Lucas, destinada à conservação e controle da qualidade ambiental do seu entorno, sob supervisão do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal, tendo como diretrizes o desenvolvimento e a implantação do Plano de Gestão Ambiental e a revitalização paisagística.

Seção VIII
Das Zonas de Preservação Ambiental

Art. 40. As ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA, destinam-se exclusivamente à preservação, restauração e proteção de mananciais, fundos de vales, praças, nascentes, córregos, ribeirões e dos fragmentos de vegetação nativa existentes nos perímetros urbanos,

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

onde quaisquer obras se restringem a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão, infraestrutura e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação.
Parágrafo único. Nas áreas não parceladas e não ocupadas ao longo das Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos de água, deverá ser exigida faixa paisagística de 20,00m (vinte metros), para implantação de áreas verdes, equipamentos de lazer ou parques lineares.

Art. 41. Fica autorizada a implantação de praças e equipamentos de lazer incluindo construções públicas de apoio como: sanitários, vestiários, bicicletários e similares na Zona de Preservação Ambiental.
Parágrafo único. As construções e pavimentações mencionadas no caput deste artigo deverão possuir anuência da SAAMA.

Art. 42. Para realização de projetos de alto impacto ambiental como a construção de lagos e barragens na ZPA, esta deverá ser avaliada cuidadosamente em conformidade com as regulamentações ambientais relativas à matéria e demais anuências da SAAMA.

Seção IX
Das Zonas de Urbanização Específica

Art. 43. As ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – ZUE, é destinada para fins de regularização fundiária, conforme definido em legislação federal, subdividindo-se em:

Art. 44. ZUE1 – corresponde ao uso predominantemente residencial com lotes de grandes dimensões localizados no Residencial Itaúna;

Art. 45. ZUE2 – destinam-se os terrenos localizados nos perímetros da Sede, Recanto Jacutinga, Chácaras Sol Nascente, Vila Rural da Taquara do Reino, Recanto do Dourado, Recanto do Pescador e Vila Pimenta, para fins de regularização fundiária e/ou de infraestrutura.
Parágrafo único. Os parâmetros necessários para a execução de projetos de regularização fundiária na ZUE2, serão definidos por Decreto Municipal, e serão analisados atendendo as especificidades técnicas do local a ser regularizado. Os projetos ZUE2, e outros que virão, deverão ser definidos por Lei Municipal.

Seção X
Das Zonas de Expansão Urbana

Artigo 46 - A Zona de Expansão Urbana (ZEU), prevê ocupação ou implementação de equipamentos e empreendimentos considerados especiais e necessários à estrutura urbana.
§ 1º Às Áreas de Expansão Urbana aplicam-se os parâmetros próprios previstos nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial as leis de parcelamento do solo para fins urbanos, uso e ocupação do solo e do sistema viário, assim como as demais leis específicas vinculadas ao Plano Diretor Municipal.
§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

CAPÍTULO V
DOS ALVARÁS

Seção I
Dos Alvarás de Construção

Art. 47. A concessão de alvará para construir edificações, somente poderá ocorrer com observância desta Lei.

Seção II
Dos Alvarás de Funcionamento

Art. 48. Os alvarás de localização e funcionamento, para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto vigerem, caso não contrariem as demais leis estaduais e federais.
Parágrafo único. Será proibida toda reforma e ampliação nas edificações cujas atividades contrariem as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes.

Art. 49. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão somente concedidos quando observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo para cada zona.

Art. 50. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Art. 51. A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Seção I
Do Parcelamento do Solo

Art. 52. Para fins de compatibilização do limite entre duas zonas adjacentes em loteamentos aprovados após a data de publicação desta Lei, poderá ser permitido adequações na delimitação das zonas definidas no Mapa de Zoneamento Urbano, aprovada em Lei específica, mediante parecer técnico emitido pela Secretaria de Planejamento, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e publicado oficialmente as informações.
§1º A compatibilização que se trata o caput deste artigo deverá ser adequada conforme as divisas dos lotes e quadras oriundos do projeto de parcelamento do solo.
§2º As alterações não poderão acarretar mudanças nos conceitos e diretrizes básicas da definição inicial de cada zona.

Art. 53. O remembramento de lotes somente será somente permitido em lotes que pertençam à

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

mesma zona.
Parágrafo único. Poderá ocorrer o remembramento de lotes que se situam em zonas distintas mediante parecer técnico do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Seção II
Dos Recuos

Art. 54. Recuos são a menor distância entre a face externa da edificação e as divisas do lote, considerando:
I - recuo frontal: distância mínima entre a face externa da edificação e alinhamento predial do lote;
II - recuo de fundo: distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas de fundos do lote; e
III - recuo lateral: distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas laterais do lote.
§1º Para efeito do recuo frontal, serão consideradas duas ou mais frentes nos lotes de esquina.
§2º O recuo frontal deverá ser aplicado também no subsolo.
§3º Lotes de esquinas, em loteamentos implantados anteriormente à publicação desta lei e localizados em zonas comerciais, poderão ter o recuo suprimido em uma das faces nos dois primeiros pavimentos, sendo térreo mais um.

Art. 55. A partir do segundo pavimento de edificações residenciais, serão obrigatórios recuos laterais e de fundos, independentemente da não existência de aberturas para iluminação e ventilação, de acordo com Anexo II – Tabela de Índices de Ocupação do Solo Urbano, parte integrantes desta Lei.

Art. 56. Para edificações com altura superior a 8,00m (oito metros) em relação à cota mais alta do lote, deverá ser respeitado o recuo lateral ou de fundos, mínimos obrigatórios, adotando-se a fórmula:

$$= \frac{H}{15} + 1{,}20$$

onde:
H: altura entre a base do pavimento térreo e o nível superior da laje do último pavimento útil, não sendo inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
Parágrafo único. Nas edificações de madeira, independentemente da não existência de aberturas para iluminação e ventilação, os recuos laterais e de fundos são obrigatórios.

Art. 57. Será admitido o recuo frontal mínimo de 4 (quatro) metros e área mínima permeável de 15%, os que atenderem, concomitantemente os incisos:
I - em lotes pertencentes a loteamentos com o Decreto de Aprovação do Loteamento emitido até a data de publicação desta Lei;
II - onde esteja consolidado o recuo de 4 (quatro) metros; e
III - em lotes defronte a vias em que não haja previsão de alargamento.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

Art. 58. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas de telefonia, o gabarito fica subordinado às exigências técnicas.

Art. 59. Em casos extremos, após análise pelo órgão competente de Planejamento do Município, quando comprovada a inviabilidade de edificar o projeto arquitetônico cuja área construída seja menor que o Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a zona em que se situa, respeitando todos os índices de ocupação estabelecidos no ANEXO II, parte integrante desta Lei, será encaminhada solicitação de dispensa de recuos ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, para a competente autorização.

Art. 60. Guaritas e portarias podem se situar no recuo frontal obrigatório, desde que não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área do mesmo.

Art. 61. Entre duas construções no mesmo lote, deverá ser observada a mesma distância do recuo lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nesta Lei.
Parágrafo único. Em caso em que uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edícula, depósito e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta Lei.

Art. 62. Em lotes com frente para duas vias que se caracterizam por zonas distintas, prevalecem os critérios da zona de menor impacto, podendo ser avaliada a possibilidade de utilização da zona de maior impacto, a critério da Secretaria de Planejamento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, através de requerimento feito pelo proprietário do lote.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63. Nas áreas urbanas, para a aprovação de edificação com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar EIV, submetido à análise pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo às demais exigências desta Lei.

Art. 64. Serão estabelecidos parâmetros por meio de ato do Poder Executivo Municipal, para a definição das exigências aplicáveis na análise de viabilidade relativa a atividades e zoneamento.

Art. 65. Os parâmetros para a definição da quantidade de vagas de estacionamento exigidas para as edificações são estabelecidos pelo Código de Obras.

Art. 66. Sem prejuízo de outras penalidades, o Município embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das obras iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 67. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, densidade demográfica e aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

zonas de uso, a critério do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, observada as medidas de segurança, resguardado o sossego da população circunvizinha, a adequação ao sistema viário existente e a não geração de incômodo e conflitos de tráfego.
Parágrafo único. As obras e edificações que tratam o caput deste artigo, deverão apresentar Estudo de Impacto e Vizinhança – EIV.

Art. 68. Ficam isentos da aplicação dos parâmetros desta Lei as solicitações protocoladas até o momento de sua publicação, após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.
Parágrafo único. Nos casos em que a aplicação dos parâmetros urbanísticos da lei anterior conflitantes com esta lei acarrete riscos à saúde, segurança ou riscos ambientais, serão aprovados ou não a critério da secretaria responsável, sendo sujeitos à exigência do EIV ou Relatório Circunstanciado.

Art. 69. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a:
I - Lei nº 2.172, de 11 de junho de 2008;
II - Lei nº 2.204, de 3 de setembro de 2008;
III - Lei nº 2.329, de 29 de dezembro 2009;
IV - Lei nº 2.447, de 21 de março de 2011;
V - Lei nº 2.481, de 18 de agosto de 2011;
VI - Lei nº 2.565, de 26 de julho de 2012;
VII - Lei nº 2.650, de 20 de outubro de 2013; e
VIII - Lei nº 2.945, de 7 de junho de 2018.

Ibiporã, 14 de outubro de 2024.

JOSÉ MARIA FERREIRA
Prefeito do Município

Ref. PL nº. 049/2023
Autoria do Poder Executivo

Prefeitura Municipal de Ibiporã
Publicado pelo JORNAL OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ
Em 14 de outubro de 2024
Ano 12 - Edição 2.200 - Folha 051
Lucas Tarosso

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:13
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014141654BDE53

ANEXO I – TABELA DE USOS PERMITIDOS E PASSÍVEL DE AUTORIZAÇÃO

Zona	Uso Permitido				Uso Passível de Autorização			
	Habitacional	Comercial e de Serviços	Industrial	Social e Comunitário	Habitacional	Comercial e de Serviços	Industrial	Social e Comunitário
ZEIS1	H1; H5	-	-	E1	H2; H4	CS1; CS2	I1	E2
ZEIS2	H1; H5	-	-	E1	H2; H4	CS1; CS2	I1	E2
ZR1	H1; H2	CS1	-	E1	H6	-	-	-
ZR2	H1; H2	CS1	-	E1	H6	-	-	-
ZM1	H1; H2	CS1	-	E1	H6	CS2	I1	E2
ZM2 ZM3 ZM4	H1; H2; H4	CS1; CS2	-	E1	H5; H6	-	I1	E2
ZM5	H1	CS1; CS2	-	E1	H5; H6	-	I1	E2
ZM6	H1; H3; H6	CS1; CS2	I1	E1; E2	H5	CS3	-	E3
ZM7	H1; H3; H6	CS1; CS2	I1	E1; E2	H5	CS3; CS4	-	E3
ZC1	H1	CS1; CS2	I1	E1; E2	H3	CS3; CS4	I2	E3
ZC2	-	CS2; CS3	I1; I2	E2; E3	-	CS4	-	E4
ZI1	-	-	-	-	-	CS3	I1; I2	E4
ZI2	-	CS3; CS4	I1; I2; I3	-	-	-	-	E2; E3; E4
ZI3	-	-	I3	-	-	-	I2; I4	-
ZEIT	H6	-	-	-	H1	CS1; CS2	I1	E1; E2; E3; E4
ZUE1	H1; H2	CS1	-	E1	H6	CS2	I1	E2
ZUE2	H1; H2	CS1	-	E1	H6	CS2	-	E2
ZCA	-	-	-	-	-	CS4	-	E3; E4
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-

- Uso Habitacional: H1 – Hab. Unifamiliar, H2 – Hab. Multifamiliar Horizontal, H3 – Hab. Multifamiliar Vertical, H4 – Hab. em Série, H5 – Hab. de Interesse Social, H6 – Hab. Transitória;
- Uso Comercial e de Serviços: CS1 – Comércio e Serviço Vicinal, CS2 – Comércio e Serviço Central, CS3 – Comércio e Serviço Setorial, CS4 – Comércio e Serviço Especial;
- Uso Industrial: I1 – Indústria Caseira, I2 – Indústria Incômoda, I3 – Indústria Nociva, I4 – Indústria Perigosa;
- Uso Social e Comunitário: E1 – Equipamento Comunitário 1, E2 – Equipamento Comunitário 2, E3 – Equipamento Comunitário 3.

Observações:

1. Os bares, lava jatos e cocomércio de defensivos agrícolas, deverãão obedecer às exigências específicas de acordo os § 4º à 6º do Art. 9ºda presente Lei.
2. Será permitido a instalação de equipamentos de lazer na ZPA de acordo com o estabelecido no Art. 41. da presente Lei.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142157BC953

ANEXO II – TABELA DE ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zona	Área Mínimo do Lote (m²)		Testada Mínima		C.A				T. O			Gabarito Pavimentos		Gabarito de Altura (m)	Área Perm.	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Cota parte máxima de terreno por unidade (m²) Condomínio vertical (1)	Área lote subdivisão e fração ideal condomínio horizontal (m²)
	Meio	Esquina	Meio	Esquina	Mínimo	Básico	Uso Misto e Fachada Ativa	Máximo	Base (térreo +1)	Base em Uso Misto	Torre	Básico	Máximo	Pé esquerdo último pavimento						
ZEIS1	250	250	10	13	0,05	1,30	-	2,60	65%	-	-	2	4	15	15%	4	1,5	1,5	-	125
ZEIS2	168	240	8	11,5	0,05	1,30	-	1,30	65%	-	-	2	2	8	15%	4	1,5	1,5	-	168
ZR1 (5)	1500	1500	20	25	0,03	0,50	-	0,50	30%	-	-	2	2	10	60%	7	2	2	-	1500
ZR2	350	400	15	18	0,10	1,30	-	1,30	65%	-	-	2	2	10	20%	5	1,5 (2)	1,5 (2)	-	350
ZM1	1500	1500	20	25	0,03	0,50	-	0,50	30%	-	-	2	2	10	60%	7	2	2	-	1500
ZM2	250	250	10	13	0,05	1,30	1,30	1,30	65%	-	-	2	2	8	20%	5	1,5	1,5	-	125(6)
ZM3	250	250	12	15	0,05	1,30	1,30	1,30	65%	-	-	2	2	8	20%	5	1,5	1,5	-	125(7)
ZM4	250	250	15	18	0,05	1,30	1,30	1,30	65%	75%	-	2	2	8	20%	5	1,5	1,5	-	168 (8)
ZM5	250	300	12	15	0,05	1,30	1,30	2,60	65%	75%	-	2	4	8	20%	5	1,5	1,5	-	250
ZM6	400	490	15	18	0,03	3,00	3,30	6,30	75%	80%	60%	4	10	22	20%	5	1,5 (2)	1,5 (2)	40	250
ZM7	500	650	15	20	0,03	9,00	9,50	12,00	75%	80%	60%	15	20	73	20%	5	1,5(2)	1,5(2)	20	500
ZC1	400	490	15	18	0,03	2,00	2,70	2,70	75%	80%	60%	4	4	15	20%	5	1,5(2)	1,5(2)	40	400
ZC2	600	750	15	20	0,03	1,60	-	1,60	80%	-	-	2	2	-	20%	5	2,0(2)	2,0(2)	-	600
ZI1	1000	1000	20	25	0,05	1,00	-	1,00	80%	-	-	2	2	-	20%	7	2,0(2)	2,0(2)	-	1000
ZI2	1000	1000	20	25	0,05	1,00	-	1,00	80%	-	-	2	2	-	20%	7	2,0(2)	2,0(2)	-	1000
ZI3	1000	1000	20	25	0,05	1,00	-	1,00	80%	-	-	2	2	-	20%	7	2,0(2)	2,0(2)	-	1000
ZEIT	1500	1500	20	25	0,03	0,50	-	0,50	30%	-	-	2	2	10	60%	7	2	2	-	1500
ZUE1	5000	5000	50	25	0,03	0,2	-	0,2	20%	-	-	2	2	10	60%	7	2	2	-	5000
ZUE2 (4)	1500	1500	15	20	0,03	0,50	-	0,50	30%	-	-	2	2	10	60%	7	2	2	-	1500
ZCA (3)	-																			
ZPA	Não parcelável e não edificável																			

Observações:

1. Cota parte máxima de terreno por unidade determina o número de unidades autônomas passíveis de serem construídas em forma de condomínio no lote através da fórmula U=A/C, sendo: U= quantidade de unidades autônomas / A = área do lote em metros quadrados / C= fator estabelecido pela cota parte máxima de cada zona.
2. H/15+120, sendo H: altura até pé esquerdo último pavimento útil (sendo 1,5 metros o mínimo).
3. Os índices de ocupação na ZCA serão estabelecidos mediante análise do EIV e conforme exigências legais específicas.
4. Os índices urbanísticos das áreas passíveis de regularização fundiária serão estabelecidos mediante decreto do Executivo municipal.
5. Os índices urbanísticos aplicáveis à ZR1 devem estar em conformidade com os critérios estabelecidos no §2º do Art. 31.
6. Permite-se o desmembramento do lote ou a constituição de frações ideais por meio de regime de condomínio, após a obtenção do habite-se, atendendo as dimensões mínimas de 5,00m (cinco metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área;
7. Permite-se o desmembramento do lote ou a constituição de frações ideais por meio de regime de condomínio, após a obtenção do habite-se, atendendo as dimensões mínimas de 6,00m (seis metros) de testada e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área.
8. Permite-se o desmembramento do lote ou a constituição de frações ideais por meio de regime de condomínio, após a obtenção do habite-se, atendendo as dimensões de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada e 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados) de área.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142206 3EB53

ANEXO III – LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO

CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: comércio varejista de pequeno porte e serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos ao uso residencial, tais como:	
Açougue ou casa de carnes;	Farmácia ou drogaria;
Alfaiataria;	Floricultura, flores ornamentais ou floristas;
Assistência técnica ou oficina de eletrodomésticos;	Frutaria;
Ateliês de profissionais autônomos;	Hortifrutigranjeiros;
Banca de jornais e revistas;	Instituto de beleza ou barbearia;
Bazar e armarinho;	Lanchonete;
Bicicletaria;	Manicure;
Bijuteria ou montagem de bijuteria;	Mercearia ou empório;
Cantina;	Padaria ou panificadora;
Comércio de refeições embaladas;	Quitanda;
Confeitaria ou doceria;	Reparo de artigos de uso pessoal ou doméstico;
Corte e Costura;	Sacolão;
Escritório de eletricista, encanador, pintor ou congênere;	Sapataria;
Escritório de profissional autônomo ou liberal;	Sorveteria, e atividades similares.
CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL: comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, característicos de áreas centrais de cidades ou centros de bairros, destinados a atender a população em geral, tais como:	
Academia de ginástica, dança, lutas ou congêneres;	Adega, revendedora ou distribuidora de bebidas;
Administradoras de bens;	Agência bancária ou banco;
Agência de correios ou serviços postais;	Agência de empregos;
Agência de jornal, notícia, rádio, televisão ou congênere;	Agência de publicidade;
Agência de turismo;	Agência de vigilância, segurança e/ou investigação;
Agência matrimonial;	Antiquário;
Armarinhos em geral;	Autoescola;
Butiques;	Cafeteria ou café,
Cartório ou tabelião;	Casa de chá;
Casa de espumas;	Casa lotérica;
Chaveiro ou confecção de chaves	Choperia;
Churrascaria;	Clicheria;
Clínica de repouso psiquiátrica;	Clínica ou consultório médico, odontológico, psicológico, protético, de fisioterapia etc.;
Clínica ou Consultório Veterinário;	Comércio de alimentos congelados;
Comércio de alimentos para animais;	Comércio de alimentos prontos e assados;
Comércio de aperitivos;	Comércio de armas e munições;
Comércio de artefatos de borracha;	Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
Comércio de artigos de caça e pesca;	Comércio de artigos de cama, mesa e banho;
Comércio de artigos de computadores;	Comércio de artigos de couro;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

Comércio de artigos de decoração;	Comércio de artigos de festas;
Comércio de artigos de jardinagem;	Comércio de artigos de plástico;
Comércio de artigos de presentes;	Comércio de artigos importados;
Comércio de artigos religiosos;	Comércio de brinquedos ou artigos infantis;
Comércio de calçados;	Comércio de componentes eletrônicos;
Comércio de discos e fitas;	Comércio de eletrodomésticos;
Comércio de enfeites;	Comércio de equipamentos de som;
Comércio de especiarias;	Comércio de estofados e colchões;
Comércio de ferragens e ferramentas;	Comércio de instrumentos e materiais médicos e dentários;
Comércio de instrumentos musicais;	Comércio de lonas e toldos;
Comércio de louças, porcelanas, cristais ou congêneres;	Comércio de luminárias e lustres;
Comércio de manufaturados;	Comércio de materiais de acabamento de construção civil;
Comércio de materiais de desenho, pintura ou artesanato;	Comércio de materiais de limpeza;
Comércio de materiais elétricos;	Comércio de materiais escolares ou de escritório;
Comércio de materiais esportivos;	Comércio de materiais hidráulicos;
Comércio de molduras e espelhos;	Comércio de motocicletas e acessórios;
Comércio de plantas e raízes;	Comércio de produtos naturais;
Comércio de roupas e vestuário;	Comércio de sucos e refrescos;
Comércio de tapetes e cortinas;	Comércio de tecidos;
Comércio de tintas e vernizes;	Comércio de utensílios domésticos;
Comércio de veículos e acessórios;	Confecção de carimbos;
Consultoria;	Copiadora;
Corretora de câmbio;	Corretora ou empresa de seguro;
Despachante;	Diversões Eletrônicas;
Edifício de consultórios;	Edifício de escritórios;
Eletroterapia;	Entidade financeira;
Escritório administrativo;	Escritório de comércio atacadista;
Escritório de comércio varejista;	Escritório de contabilidade;
Escritório de representação ou consultoria;	Estacionamento comercial;
Estúdio de filmagem, fotografia e/ou música;	Funerária;
Higiene e embelezamento de animais domésticos;	Hospital veterinário;
Hotel para animais;	Imobiliária;
Joalheria;	Laboratório de análises clínicas;
Laboratório de análises radiográficas ou fotográficas;	Lava rápido ou serviço de lavagem de veículos;
Lavanderia, tinturaria e/ou toalheiro não industrial;	Leiteria;
Livraria;	Loja de artesanato;
Loja de decoração;	Loja de departamentos;
Loja de móveis;	Magazine;
Malharia;	Mercado;
Ótica;	Papelaria;
Pastelaria;	Peixaria;
Perfumaria ou comércio de cosméticos;	Pet shop;
Petiscaria;	Pizzaria;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

Posto telefônico;	Provedores de serviços de aplicação, conteúdo e/ou hospedagem na internet;
Relojoaria;	Restaurante;
Revistaria;	Rotisserie;
Sauna ou atividades de banho;	Sede de empresa;
Selaria;	Serviço de consultoria e/ou suporte técnico em informática;
Serviço de desenvolvimento e licenciamento de programas de computador;	Serviço de digitação ou datilografia;
Serviço de higiene estética ou pessoal;	Serviço de jogos eletrônicos;
Serviço de seleção, agenciamento e/ou locação de mão-de-obra;	Supermercado;
Tabacaria ou charutaria;	Tipografia;
Venda de cursos;	Vidraçaria e atividades similares.
e) **CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL:** comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, nocivas ou perigosas que exigem instalação em locais apropriados, tais como:	
Agenciamento de cargas;	Aluguel e arrendamento de veículos;
Armazém de alimentos;	Armazém geral (exceto agrotóxicos ou produtos químicos perigosos);
Ateliê ou comércio de cerâmicas;	Auto alarme e som;
Auto bancos, capas e estofamentos;	Auto elétrica;
Auto escapamento;	Borracharia;
Canil;	Comércio atacadista e distribuidores;
Comércio de madeira industrializada;	Comércio de máquinas agrícolas;
Comércio de máquinas e implementos para a indústria;	Comércio de produtos de fibra de vidro ou lã de vidro;
Comércio de sucatas;	Comércio de veículos e acessórios;
Comércio varejista de grandes equipamentos;	Cooperativa (exceto agrícolas);
Depósito de armazenagem de produtos agrícolas;	Depósito de materiais de construção;
Editora;	Entreposto;
Estofamento e tapeçaria;	Gráfica;
Grandes oficinas;	Guindastes ou gruas;
Hipermercado;	Marcenarias;
Oficina de compressores;	Oficina de galvanização, soldagem e vulcanização;
Oficina de funilaria e pintura de veículos;	Oficina de pintura em geral;
Oficina de jato de areia;	Oficina de soldagem;
Oficina de reparo de veículos;	Posto de abastecimento de combustíveis;
Oficina mecânica;	Serviço de montagem de esquadrias;
Revendedores de veículos e serviços mecânicos autorizados;	Serviço de retífica de motores;
Serralheria;	Shopping center;
Serviço de recapagens;	Serviço de retífica;
Transportadora ou serviços de transporte e/ou logística e atividades similares.	
f) **CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL:** caracteriza-se pela singularidade e demanda análise caso a caso, tais como:	
Aeroportos;	Aluguel e arrendamento de máquinas e equipamentos pesados;

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

Atividades relacionadas ao tratamento de esgotos;	Central de correios;
Central de polícia;	Central telefônica;
Centro de controle de voo;	Centro de reintegração social;
Clínica ou consultório veterinário; X	Comércio de defensivos agrícolas ou agrotóxicos;
Comércio de fogos de artifício;	Comércio de gases medicinais e industriais,
Comércio varejista de grandes equipamentos;	Cooperativas Agrícolas;
Dedetizadora;	Depósito de inflamáveis;
Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;	Estação de controle e depósito de petróleo e derivados;
Estação de controle, pressão e tratamento de água;	Estação de controle, processamento e depósito de gás;
Estação de telecomunicações;	Estação e subestação reguladora de energia elétrica;
Estúdios de difusão por Rádio e TV;	Garagem de frota de veículos;
Garagem de veículos de grande porte;	Guarda móveis e guarda volumes,
Institutos correcionais;	
Marmorarias;	Posto de abastecimento de aeronaves;
Posto de venda de gás liquefeito de petróleo;	Reservatório de Água;
Serviço de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica;	Serviço de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresa;
Torre de telecomunicação;	Terminal de ônibus urbano;
Usina de incineração;	Usina de tratamento de resíduos; e atividades similares (não perigosos).
Indústria:	
g) **I1 – Indústria Caseira:** atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que produz ruídos de até 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação e que não gera tráfego ou poluição ambiental, sem geração de efluentes, tais como:	
Fabricação de balas e doces caseiros;	Micro cervejaria ou pequena indústria caseira de bebidas;
Fabricação de calçados;	Pequena confecção;
Fabricação de pães;	Pequena indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive couro;
Fabricação de velas;	Pequena indústria caseira de produtos alimentícios, tais como conservas, polpa e suco de frutas, sorvetes, chocolates etc.;
Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;	Pequena indústria caseira de produtos laticínios;
Pequena manufatura e atividades similares.	
h) **I2 – Indústria Incômoda:** atividade potencialmente incômoda que gere tráfego, produza trepidações ou emita ruídos acima de 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como:	
Confecção de roupas, artigos do vestuário	Fabricação de artefatos diversos de couros e/ou

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

e artefatos de tecido;	peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria);
Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;	Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e/ou cartão (impressos ou não, simples ou plastificados) não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
Fabricação de artefatos e/ou móveis de bambu, vime, junco e/ou palha trançada (exceto móveis e chapéus);	Fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos ou artigos de escritórios);
Fabricação de artigos de madeira para uso doméstico, industrial e/ou comercial;	Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e/ou acondicionamento (impressos ou não);
Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e/ou bordados;	Fabricação de artefatos e/ou móveis de madeira torneada;
Fabricação de colchões, estopas e/ou materiais para estofos e/ou recuperação de resíduos têxteis;	Fabricação de estruturas de madeira e/ou artigos de carpintaria;
Fabricação de malharia e/ou tecidos elásticos;	Fabricação de produtos de perfumaria; X
Fabricação de peças, ornatos e/ou estruturas de cimento e gesso;	Fabricação e/ou engarrafamento de bebidas;
Indústria de cosméticos;	Indústria de saneantes; X
Industrialização de produtos de origem animal;	Industrialização de produtos de origem vegetal;
Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e/ou reparação e/ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e/ou veículos;	Todas as atividades da indústria editorial e gráfica e atividades similares.
Silo;	Indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.
i) **I3 – Indústria Nociva:** atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que: possa poluir o solo, o ar e as águas; produza gases, poeiras, odores e detritos; implique na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde; gere tráfego; ou emita ruídos acima de 60dB (sessenta Decibéis) audíveis fora da edificação, tais como:	
Acabamento de fios e/ou tecidos não processados em fiações e tecelagens;	Beneficiamento de borracha natural;
Beneficiamento, fiação e/ou tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal, artificiais e sintéticas;	Beneficiamento, moagem, torrefação e/ou fabricação de produtos alimentares;
Elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;	Elaboração de vidro e cristal;
Fabricação de acabamento de superfícies (jateamento);	Fabricação de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e/ou outras pedras;
Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas, exceto artigos de vestuário);	Fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de cigarros, charutos, cigarrilhas e/ou outras atividades de	Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e/ou sintéticos (inclusive

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;	mescla);
Fabricação de desdobramento de madeiras (exceto serrarias);	Fabricação de fermentos e leveduras;
Fabricação de máquinas, aparelhos e/ou equipamentos para comunicação e informática;	Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e/ou acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico e/ou fundição;
Fabricação de material elétrico;	Fabricação de peças, ornatos e/ou estruturas de fibrocimento;
Fabricação de produtos farmacêuticos e/ou veterinários;	Fabricação de resinas, fibras e/ou fios artificiais e sintéticos e/ou borracha e látex sintéticos;
Fabricação de sabão, detergentes e/ou glicerina;	Fabricação de tecidos especiais;
Fabricação de telhas, tijolos e/ou outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica);	Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e/ou secantes;
Fabricação de vinagre; Fabricação de produtos de perfumaria;	Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras de ar e/ou fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos;
Indústria de lavação e amaciamento;	Indústria de preparação de fumo;
Indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais;	Indústria de resfriamento/ distribuição de leite; Indústria de saneantes;
Lavanderias industriais e hospitalares;	Produção de laminados de aço;
Produção de manteiga de cacau e/ou gorduras de origem animal destinadas à alimentação;	Produção de óleos, gorduras e/ou ceras vegetais e animais (em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares);
Serraria;	Usinas de produção de concreto; e atividades similares.
j) **I4 – Indústria Perigosa:** atividade incômoda, nociva e perigosa, que possa dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à análise pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para cada caso, e aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como:	
Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e/ou charqueadas;	Beneficiamento de minerais com flotação;
Beneficiamento e/ou preparação de carvão mineral não associado à extração;	Curtimento e/ou outras formas de preparação de couros e/ou peles;
Fabricação de adubos, fertilizantes e/ou corretivos de solo;	Fabricação de artefatos têxteis com estamparia e/ou tintura;
Fabricação de artigos de metal não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e/ou esmaltação;	Fabricação de carrocerias, equipamentos de transporte e veículos automotores;
Fabricação de carvão vegetal, ativado e/ou Cardiff;	Fabricação de cimento;
Fabricação de corantes e/ou pigmentos;	Fabricação de material cerâmico;
Fabricação de papel e/ou celulose;	Fabricação de pilhas, baterias e/ou acumuladores;
Fabricação de preparados para limpeza, polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e/ou fungicidas;	Fabricação de rações balanceadas e/ou de alimentos preparados para animais (inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena);

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

Preparação de conservas de carnes, produção de banha de porco e/ou de outras gorduras domésticas de origem animal;	Preparação de pescado e/ou fabricação de conservas de pescado;
Preparação do leite e/ou fabricação de laticínios;	Produção de elementos químicos, produtos químicos inorgânicos, orgânicos e/ou inorgânicos (exceto produtos derivados do processamento do petróleo, rochas oleígenas, carvão mineral e madeira);
Produção de ferro, aço e/ou suas ligas em qualquer forma (sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais) e/ou ligas não ferrosos em formas primárias (inclusive metais preciosos);	Recuperação e/ou refino de óleos minerais, vegetais e/ou animais;
Refino do petróleo e/ou destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e/ou outros vegetais;	Siderurgia e/ou elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios (inclusive ferro gusa);
Tingimento, estamparia e/ou outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e/ou artefatos diversos de tecidos;	Usinas de produção de concreto asfáltico e atividades similares.
Uso Social e Comunitário:	
k) **E1 – Equipamento Comunitário 1:** atividades de atendimento ao público não incômodas, complementares ao uso residencial, tais como:	
Ambulatório;	Equipamento de assistência social;
Estabelecimento de ensino de cursos livres;	Estabelecimento de ensino infantil;
Estabelecimento de ensino especial;	Casas de acolhimento;
Instituição de acolhimento de longa permanência de idosos;	Unidade Básica de Saúde;
Posto policial e atividades similares.	
l) **E2 – Equipamento Comunitário 2:** atividades de atendimento ao público de baixo incômodo à vizinhança, inerentes ao uso urbano central, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e em padrões viários especiais, tais como:	
Atividades associativas e/ou organizações artísticas, empresariais, políticas, profissionais, religiosas, sindicais e/ou similares;	Hospital;
Auditório;	Maternidade;
Biblioteca;	Museu;
Boliche;	Quadras de atividades desportivas;
Cinema;	Ringue de patinação;
Conventos, seminários e mosteiros;	Teatro, e atividades similares;
Estabelecimentos de ensino fundamental, médio e superior;	Unidade de pronto atendimento;
Igrejas;	Vara distrital.
m) **E3 – Equipamento Comunitário 3:** atividades de atendimento ao público	

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

potencialmente incômodas a vizinhança, inerentes ao uso urbano geral que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, possíveis padrões viários especiais e que demandam anuência de vizinhos;	
Bares;	Salão de Festas e buffet;
Casas de dança ou danceteria;	Casas noturnas;
Delegacia de polícia;	Capela mortuária;
Casas de espetáculos Artísticos;	Corpo de Bombeiros;
Pistas de esportes radicais.	
E4 – Equipamento Comunitário 4: atividades de atendimento ao público incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e em impactos urbanísticos que demandam análises específicas;	
Autódromo;	Clubes associativos e desportivos;
Base de treinamento militar;	Estádio;
Campus Universitários;	Hipódromo;
Cemitério;	Jardim botânico;
Centro de Convenções;	Jardim zoológico;
Centro de equitação;	Kartódromo;
Centro de Exposições;	Parque de diversões;
Centro de reintegração social;	Quartel;
Circo;	Rodeio.

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142214AFA53

490500

500500

7445000

7435000

7425000

SERTANÓPOLIS

RANCHO ALEGRE

Taquara do Reino

Chácara Sol Nascente

Sede

JATAIZINHO

LONDRINA

Residencial Itaúna

ASSAÍ

N

0 1 2 km

Legenda:

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Malha Urbana
- Rodovia
- Ferrovia
- Nascentes
- Hidrografia
- Rio Tibagi
- APP

Zoneamento Urbano

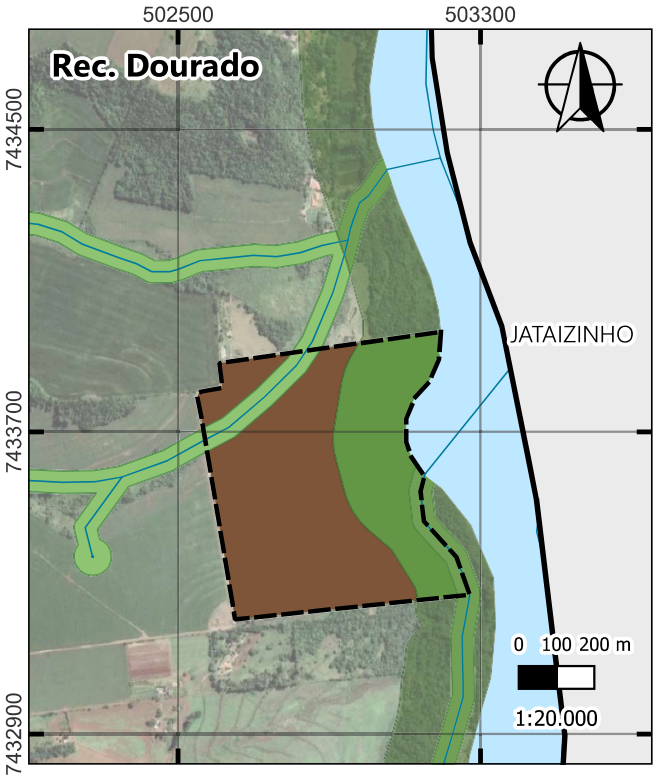
ZEIT	ZM4	ZR2	ZEIS 2	ZUE2
ZPA	ZM5	ZC1	ZI1	ZCA
ZM1	ZM6	ZC2	ZI2	ZEU
ZM2	ZM7	ZEIS 1	ZI3	
ZM3	ZR1		ZUE1	

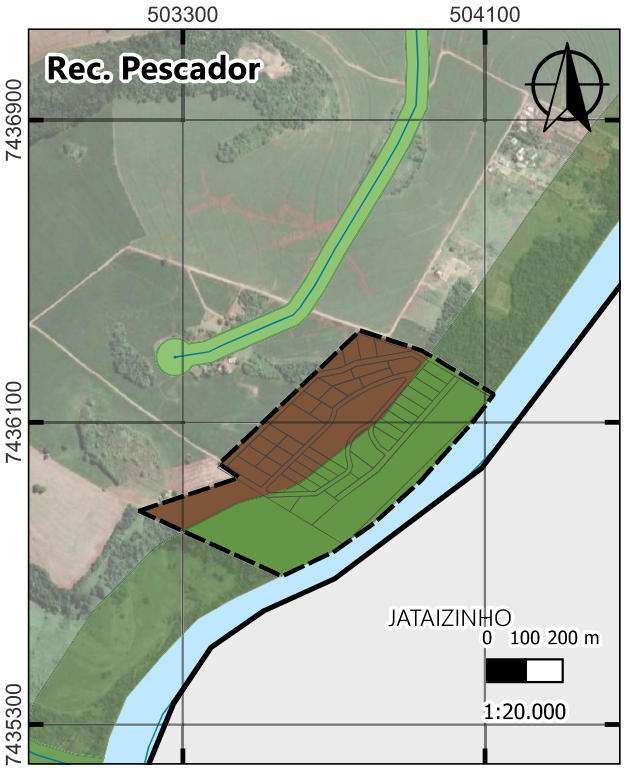
Sistema de Projeção Universal Tranversa de Mercator| Datum Horizontal : SIRGAS 2000| Datum Vertical: Imbituba, SC | Fuso UTM 22S

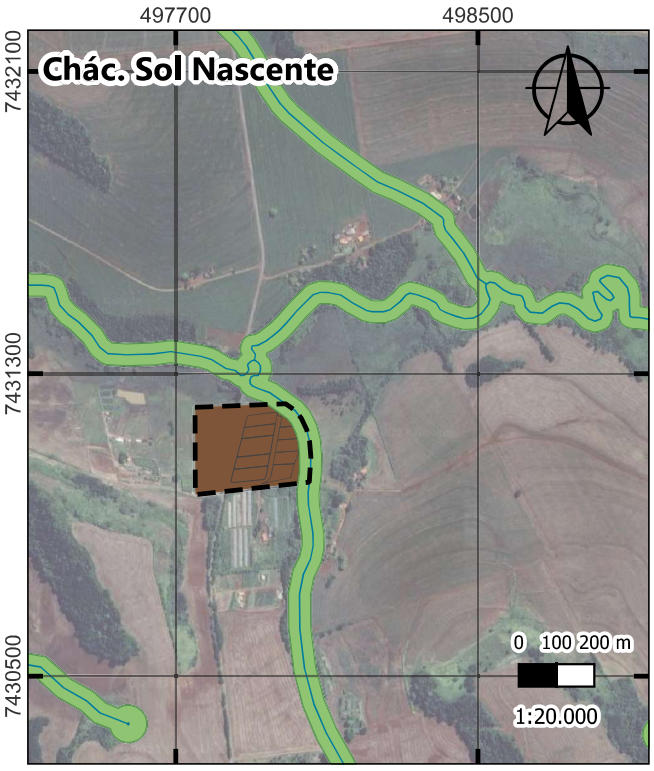
Plano Diretor Municipal de Ibiporã

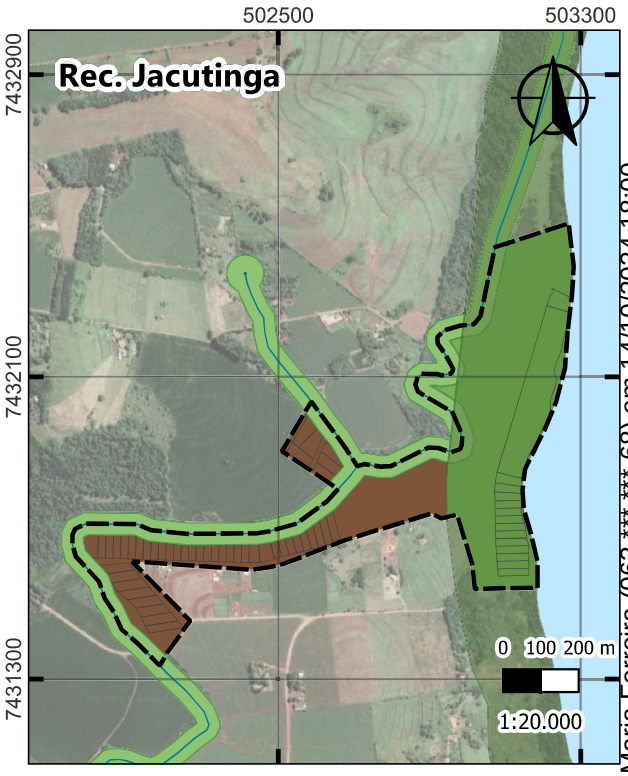
Anexo IV - Zoneamento Urbano - Sede Municipal

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 19:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014223848953









Legenda:

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- APP Tibagi
- Rio Tibagi
- APP
- Hidrografia
- Nascentes

Zoneamento Urbano

- ZPA
- ZUE2

Sistema de Projeção Universal Tranversa de Mercator | Datum Horizontal : SIRGAS 2000| Datum Vertical: Imbituba, SC | Fuso UTM 22S| Base de dados: IBIPORÃ,2023; IAT, 2021, Google Satellite, 2023.

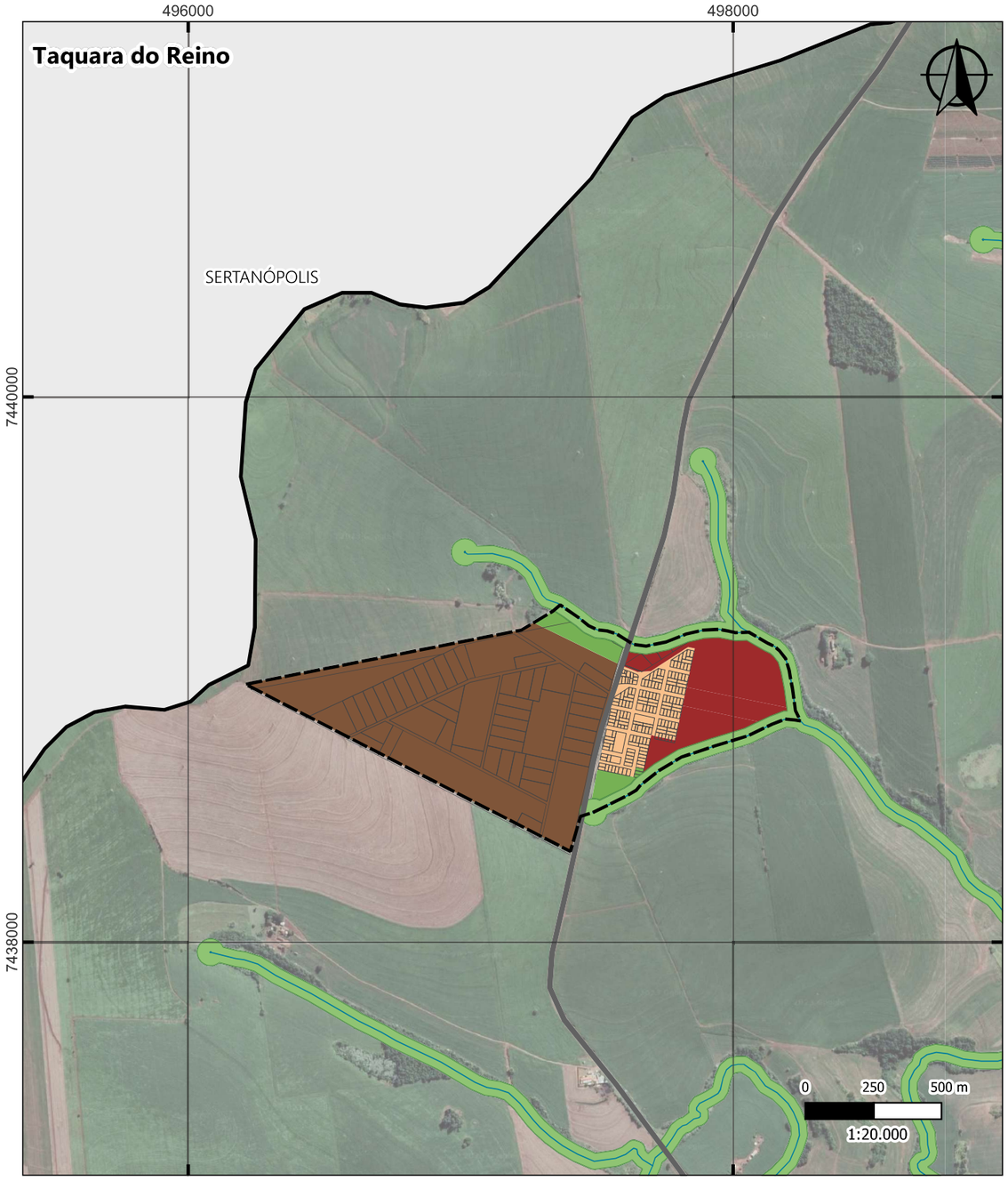
Plano Diretor Municipal de Ibiporã

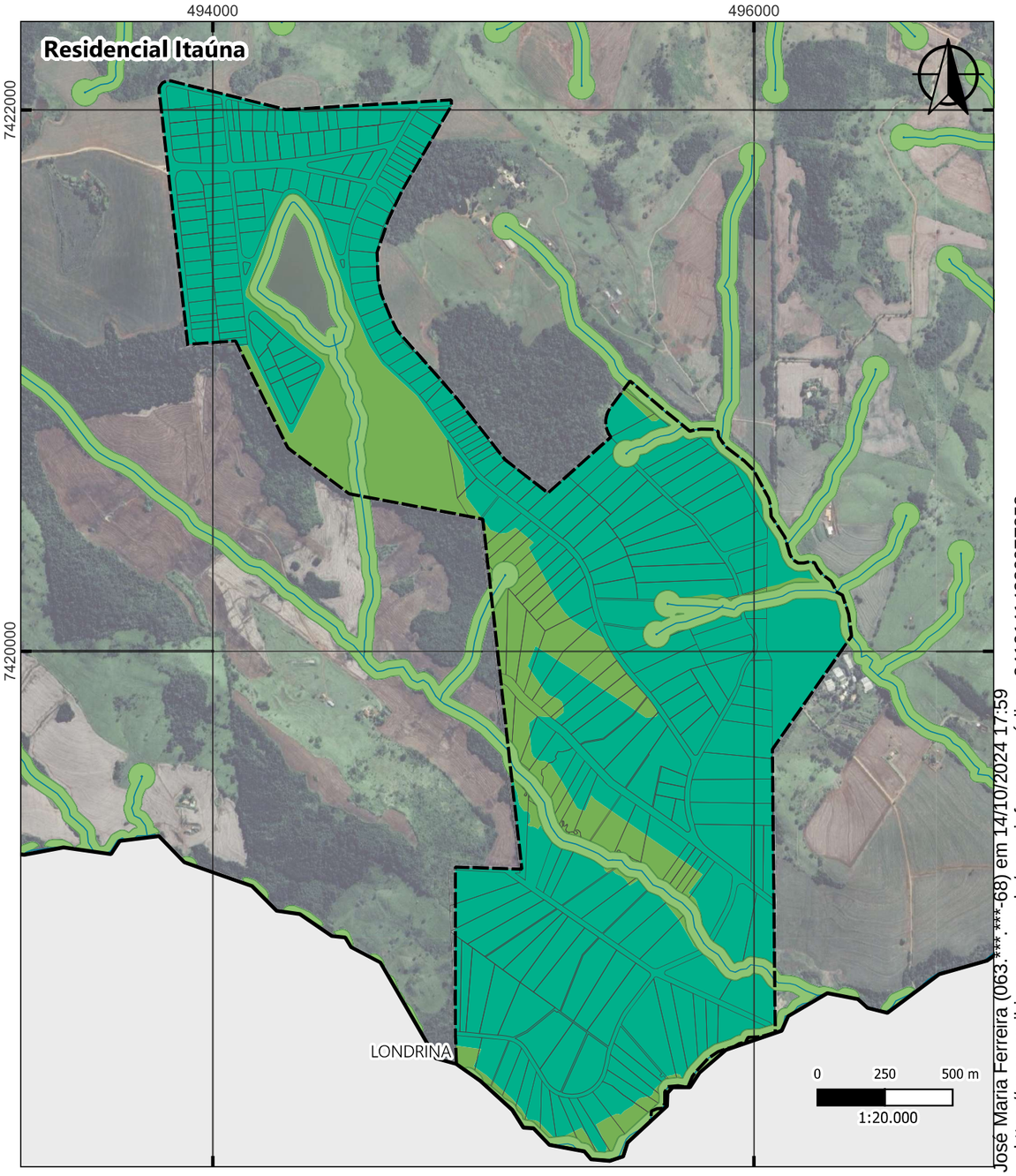
Anexo V - Zoneamento Urbano - Rec. Dourado, Rec. Pescador, Rec. Jacutinga e Chác. Sol Nascente

Coordenador(a): Marina M. de Rezende Muraro
CAU A1433229

Equipe técnica: DRZ - Gestão de Cidades

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 18:00
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142483385





Legenda:

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Rodovia
- Nascentes
- Hidrografia
- Rio Tibagi
- APP

Zoneamento Urbano

- ZPA
- ZM2
- ZEIS2
- ZUE1
- ZUE2

Sistema de Projeção Universal Tranversa de Mercator | Datum Horizontal : SIRGAS 2000| Datum Vertical: Imbituba, SC | Fuso UTM 22S| Base de dados: IBIPORÃ,2023; IAT, 2021, Google Satellite, 2023.

Plano Diretor Municipal de Ibiporã

Anexo VI - Zoneamento Urbano - Taquara do Reino e Residencial Itaúna

Coordenador(a):	Marina M. de Rezende Muraro CAU A143322
Equipe técnica:	DRZ - Gestão de Cidades

Documento assinado digitalmente por José Maria Ferreira (063.***.***-68) em 14/10/2024 17:59
Para verificar sua autenticidade, acesse: https://www.cmibipora.pr.gov.br/cer e informe o código: 241014142300 7F353