



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º e Art. 2º)

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (Art. 3º ao Art. 11)

SEÇÃO II

DO ZONEAMENTO (Art. 12 ao Art. 20)

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

ÍNDICES URBANÍSTICOS (Art. 21)

SEÇÃO II

ÁREA MÍNIMA DO LOTE (Art. 22)

SEÇÃO III

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (Art. 23 e Art. 24)

SEÇÃO IV

DA TAXA DE OCUPAÇÃO (Art. 25)

SEÇÃO V

ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS (Art. 26)

SEÇÃO VI

DO RECUO MÍNIMO (Art. 27 ao Art. 33)

SEÇÃO VII

DA TAXA DE PERMEABILIDADE (Art. 34)

SEÇÃO VIII

TESTADA MÍNIMA DO LOTE (Art. 35)

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO (Art. 36)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 37 ao Art. 45)

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 46 ao Art. 51)

ANEXO I – Mapa do Zoneamento Urbano Sede de Icaraíma

ANEXO II – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito Vila Rica do Ivaí

ANEXO III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito Porto Camargo

ANEXO IV – Tabela: Uso e Ocupação (ZCS1)

ANEXO V – Tabela: Uso e Ocupação (ZCS2)

ANEXO VI – Tabela: Uso e Ocupação (ZCS3)

ANEXO VII – Tabela: Uso e Ocupação (ZI1)

ANEXO VIII – Tabela: Uso e Ocupação (ZI2)

ANEXO IX – Tabela: Uso e Ocupação (ZI3)

ANEXO X – Tabela: Uso e Ocupação (ZEII)

ANEXO XI – Tabela: Uso e Ocupação (ZEIS)

ANEXO XII – Tabela: Uso e Ocupação (ZR1)

ANEXO XIII – Tabela: Uso e Ocupação (ZR2)

ANEXO XIV – Tabela Vagas para Estacionamento

ANEXO XV – Tabela de Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição

ANEXO XVI – Tabela de Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição

ANEXO XVII - Glossário



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º. 589/2011

SÚMULA: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e sobre o Zoneamento e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, sendo o território rural descrito na Lei do Plano Diretor Municipal através do macrozoneamento municipal.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e Resoluções do CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - ANEXOS I, II e III - Mapas de Zoneamento Urbano;
- II - ANEXOS IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo (fixa usos permitidos, permissíveis e proibidos, os índices urbanísticos e os recuos obrigatórios por zona);
- III - ANEXO XIV - Tabela para Estacionamento – fixa áreas para estacionamento nos estabelecimentos;
- IV - ANEXO XV - Tabela de Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.
- V - ANEXO XVI - Tabela de Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.
- VI - ANEXO XVII - Glossário - define termos urbanísticos utilizados nesta Lei.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

-
- I - USO HABITACIONAL – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
- a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – destina-se a edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) H3 – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – destinam-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social no termos da Legislação Federal;
 - e) H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).
- II - USO SOCIAL E COMUNITÁRIO – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casa de culto, campo de futebol e atividades similares;
 - b) E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;
 - c) E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossário, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.
- III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:
- a) CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda
-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de datilografia, digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, jogos eletrônicos e atividades similares;

- b) CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, entidades financeiras, joalheria, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, serv-car, super e hipermercados, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de escritórios, centros comerciais, lojas de departamentos, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, e atividades similares;
- c) CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal, de tais atividades como: borracharia, oficina mecânica de veículos, serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) I1 – INDÚSTRIA CASEIRA – destina-se a microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

- c) 13 – INDÚSTRIA NOCIVA – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e condicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para condicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas à alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;
- d) 14 – INDÚSTRIA PERIGOSA – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos, excluindo-se produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios: fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Parágrafo único. Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.

Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I - Incômodos – as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II - Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III - Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§ 1º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

- I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;
- II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;
- III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

IV - As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§ 2º Os Anexos XV e XVI contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

§ 3º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

- I - O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo XV e XVI desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;
- II - A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;
- III - O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo XV e XVI parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 5º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 7º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA n°. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

Art. 8º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 9º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 10 Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

-
- I - usos permitidos;
 - II - usos permissíveis;
 - III - usos proibidos.

§ 1º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

§ 3º Usos proibidos serão vetados.

§ 4º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11 A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III - dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI - não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII - se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;
- VIII - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 12 A área do perímetro urbano da sede do Município e dos distritos de Vila Rica do Ivaí e Porto Camargo, conforme os mapas de Zoneamento, Anexos I, II e III, partes integrantes desta Lei, ficam subdivididos em Zonas que, classificam-se em:

- I - ZCS – Zona de Comércio e Serviços I, II e III;
 - II - ZI - Zona Industrial I, II e III;
 - III - ZEII – Zona Especial de Interesse Institucional;
 - IV - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
 - V - ZCA - Zona de Controle Ambiental;
 - VI - ZR 1 - Zona Residencial I;
-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

VII - ZR 2 - Zona Residencial II;

VIII - ZEU – Zona de Expansão Urbana.

Parágrafo único. As áreas de produção agrícola deverão, quando possível, respeitar as orientações para sua exploração previstas na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 13 As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica, e estão divididas, conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura dos empreendimentos, na seguinte forma:

- I - Zona de Comércio e Serviços I (ZCS1) – é a área central da cidade com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam em sobrecarga no tráfego;
- II - Zonas de Comércio de Serviços II (ZCS2) – compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Formada pelas vias que naturalmente apresentam uma vocação para a atividade de comércio e de serviço.
- III - Zona de Comércio e Serviços III (ZCS3) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, cuja proximidade com a orla do Rio Paraná, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos;

Art. 14 As Zonas Industriais I, II e III (ZI1, ZI2 e ZI3) – são compostas por áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno, médio a grande porte (industrial e agroindustrial). Encontram-se divididas conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, na seguinte forma:

- I - Zona Industrial I (ZI1) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno porte e de baixo impacto ambiental e antrópico, mas que representem ampliação do tráfego da área urbanizada;
- II - Zona Industrial II (ZI2) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio porte, de impacto ambiental e antrópico controlados, mas geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas;
- III - Zona Industrial III (ZI3) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de grande porte, de impacto ambiental e antrópico elevados, além de geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 15 A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) – são áreas prioritárias para utilizações recreativas e turísticas, com a finalidade de prover à população área verde de lazer e equipamentos públicos.

§ 1º Constituem a ZEII, as áreas a margem do Rio Paraná ao longo do Perímetro Urbano do Distrito de Porto Camargo, a área no entorno do córrego urbano da Sede Municipal, e a área ao redor da Reserva Natural de Mata Nativa inserida no Perímetro Urbano da Sede Municipal, conforme o Anexos I e III – Mapas: Zoneamento Urbano Sede Municipal e Porto Camargo:

§ 2º Visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

§ 3º Não serão consentidas, na orla do Rio Paraná, a instalação de quaisquer empreendimentos cujo funcionamento produza, em qualquer limite, poluição do ar ou de águas.

§ 4º As edificações desta zona deverão obedecer ao Zoneamento Econômico Ecológico da APA das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná, bem como às normas dos órgãos ambientais federais e estaduais.

Art. 16 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – é aquela identificada nos mapas de zoneamento urbano, reservada para fins específicos e sujeita a normas próprias, na qual toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo destinada a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 17 A Zona de Controle Ambiental (ZCA) - compreende a área de instalação do Emissário Final da drenagem pluvial urbana da Sede. São suas diretrizes:

- I - estabelecer normas de controle ambiental local;
- II - garantir manutenção permanente e promover a revitalização e readequação ambiental e paisagística do local e do entorno;
- III - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais.

Art. 18 As Zonas Residenciais (ZR) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, sendo divididas em:

- I - Zona Residencial I (ZR1) - destina-se a ocupação de baixa e média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;
- II - Zona Residencial II (ZR2) - destina-se ao alto adensamento sendo compatível com a oferta de infraestrutura existente.

Art. 19 A Zona de Expansão Urbana caracteriza-se pelas áreas contidas no perímetro urbano passíveis de urbanização futura, em respeito ao art. 3º, da Lei nº. 6766 de 1979 e suas atualizações, segundo a qual somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, bem como em áreas que não sejam: terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes; terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 20 O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura. Será necessária para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.

§ 1º A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água e energia.

§ 2º Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

§ 3º Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 21 Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII onde são estabelecidos:

- I - Área Mínima do Lote;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Taxa de Ocupação Máxima;
- IV - Altura Máxima e número de pavimentos;
- V - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII - Testada Mínima do Lote;

SEÇÃO II ÁREA MÍNIMA DO LOTE

Art. 22 Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII.

SEÇÃO III DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 23 Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

-
- VIII - sacadas privativas com largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50 m de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 24 O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

SEÇÃO IV DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 25 Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II - pérgulas;
- III - marquises e beirais de até 80cm (oitenta centímetros);
- IV - sacadas privativas com largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V - estacionamentos descobertos.

SEÇÃO V ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS

Art. 26 A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII.

- I - a altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto §1º;
- II - os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- III - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- IV - nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§ 1º Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

§ 2º Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

§ 3º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

SEÇÃO VI DO RECUO MÍNIMO

Art. 27 Recuo Mínimo – é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 28 Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 29 Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 30 Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, face das disposições previstas nessa Lei.

Art. 31 Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

Art. 32 Em edificações para fins comerciais e serviços localizados nas zonas comerciais e de serviços é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas para as ZCS.

Art. 33 Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou h/8, onde “h” representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

SEÇÃO VII DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 34 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos Anexos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII.

SEÇÃO VIII TESTADA MÍNIMA DO LOTE

Art. 35 A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO

Art. 36 A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 37 Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 38 Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços é obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XIV da presente Lei.

Art. 39 Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 40 O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 41 A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

- I - existência de rede de coleta de esgoto, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II - criação de via pública contornando todo o perímetro do terreno, em dimensão conforme a hierarquia da via definida na Lei do Sistema Viário do Município;
- III - construção das vias previstas na Lei do Sistema Viário do Município;

Art. 42 Na área urbana dos Distritos e da Sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 43 Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgoto sanitário e rede de água potável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

Art. 44 As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal; observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 45 O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46 Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 47 Quando necessário, o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgoto e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 48 As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 49 Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 50 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 51 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraima, aos 13 dias do mês de Maio de 2011.

PAULO DE QUEIROZ SOUZA

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO I – MAPA: ZONEAMENTO URBANO SEDE

Anexo I – Mapa Zoneamento Urbano Sede



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO II – MAPA: ZONEAMENTO URBANO DISTRITO VILA RICA DO IVAÍ

Anexo II – Mapa Zoneamento Urbano Distrito Vila Rica do Ivaí



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO III – MAPA: ZONEAMENTO URBANO DISTRITO PORTO CAMARGO

Anexo III – Mapa Zoneamento Urbano Distrito Porto Camargo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO IV – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZCS1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços I.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	I1		I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			180
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			20
Número de pavimentos			4
Coeficiente de Aproveitamento			2,5
Recuo Mínimo	Frente	Sem limite	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	80	
	Torre	80	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	7,5	
	Esquina	10	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS1) que tenham fins comerciais e de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO V – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZCS 2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços II.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	
INDUSTRIAL	I1		I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			180
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			20
Número de Pavimentos			4
Coeficiente de Aproveitamento			2,5
Recuo Mínimo	Frente	Sem limite	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	80	
	Torre	80	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	7,5	
	Esquina	10	

NOTAS:

- 3 -H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
- 4 É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS2) que tenham fins comerciais e de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO VI – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZCS3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços III.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS III			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	-	CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			180
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Altura Máxima (m)			20
Número de pavimentos			4
Coeficiente de Aproveitamento			2,5
Recuo Mínimo	Frente	Sem limite	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	80	
	Torre	80	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	7,5	
	Esquina	10	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO VII – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZI1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial I.

ZONA INDUSTRIAL I						
USO						
		PERMITIDO		PERMISSÍVEL	PROIBIDO	
HABITACIONAL		-		H5	H1	H2H3 H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO		E1	E2 E3	-	-	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2 CS3 CS4	-	-	
INDUSTRIAL		I1	I2	I3	I4	
OCUPAÇÃO						
Área Mínima do Lote (m²)					600	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)					20	
Altura Máxima (m)					9	
Número de Pavimentos					2	
Coeficiente de Aproveitamento					1,5	
Recuo Mínimo			Frente		5,0	
			Lateral		1,5	
			Fundo		1,5	
Taxa de Ocupação (%)			Base		70	
			Torre		60	
Testada Mínima do Lote (m)			Meio de quadra		15	
			Esquina		18	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO VIII – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZI2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial II.

ZONA INDUSTRIAL II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2 E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2 CS3	CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2	I3	I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			1000
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			12
Número de Pavimentos			3
Coeficiente de Aproveitamento			2,5
Recuo Mínimo	Frente	5,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	70	
	Torre	60	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	20	
	Esquina	25	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO IX – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZI3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial III.

ZONA INDUSTRIAL III									
USO									
		PERMITIDO		PERMISSÍVEL		PROIBIDO			
HABITACIONAL		H1	H2	H3	H4	H5	-	-	
SOCIAL E COMUNITÁRIO		E1					E2	E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1	CS2	CS3			CS4		-
INDUSTRIAL		I1	I2	I3			I4		-
OCUPAÇÃO									
Área Mínima do Lote (m²)							1500		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)							20		
Altura Máxima (m)							20		
Número de Pavimentos							5		
Coeficiente de Aproveitamento							4		
Recuo Mínimo				Frente			5,0		
				Lateral			1,5		
				Fundo			1,5		
Taxa de Ocupação (%)				Base			75		
				Torre			65		
Testada Mínima do Lote (m)				Meio de quadra			20		
				Esquina			25		

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO X – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZEII)

Tabela – Uso e Ocupação Zona Especial de Interesse Institucional.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL		-	H1 H2 H3 H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E1 E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS1	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			600
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Altura Máxima (m)			6
Número de Pavimentos			1
Coeficiente de Aproveitamento			0,4
Recuo Mínimo	Frente	5x(h/3)	
	Lateral	5,0	
	Fundo	-	
Taxa de Ocupação (%)	Base	30	
	Torre	-	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	20	
	Esquina	20	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XI – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZEIS)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Especial de Interesse Social.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			150
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Altura Máxima (m)			9
Número de Pavimentos			2
Coeficiente de Aproveitamento			1,5
Recuo Mínimo	Frente		3,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
Taxa de Ocupação (%)			70
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		7,5
	Esquina		10,0

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XII – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZR1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Residencial I.

ZONA RESIDENCIAL I							
USO							
		PERMITIDO		PERMISSÍVEL		PROIBIDO	
HABITACIONAL		H1	H2	H3	H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO		E1		E2		E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1		-		CS2 CS3 CS4	
INDUSTRIAL		I1		-		I2 I3 I4	
OCUPAÇÃO							
Área Mínima do Lote (m²)						150	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)						20	
Altura Máxima (m)						12	
Número de Pavimentos						3	
Coeficiente de Aproveitamento						2	
Recuo Mínimo				Frente		3,0	
				Lateral		1,5	
				Fundo		1,5	
Taxa de Ocupação (%)						70	
Testada Mínima do Lote (m)				Meio de quadra		5	
				Esquina		10	

NOTAS:

2. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
3. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
4. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso.
5. Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XIII – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZR2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Residencial II.

ZONA RESIDENCIAL II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			150
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			12
Número de pavimentos			3
Coeficiente de Aproveitamento		Mínimo	1,5
Recuo Mínimo		Frente	3
		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Taxa de Ocupação (%)		Base	70
		Torre	70
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	5
		Esquina	10

NOTAS:

- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
- Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso.
- Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XIV - TABELA – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Tabela – Vagas para Estacionamento.

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	x
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	x
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	x
Comércio e Prestação de Serviços	1 vaga para cada 50 m ² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120 m ²
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 25 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m ² de área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos Hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para Teatros, Cultos e Cinemas	1 vaga para cada 75 m ² que exceder 200 m ² de área construída.	x
Estabelecimento de Ensino e Congêneres	1 vaga para cada 75 m ² construídos	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m ² .
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	x
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga para cada 40 m ² que exceder 100 m ² de área construída.	x
Clube Recreativo, Esportivo e Associações	1 vaga para cada 50 m ² de área construída	x



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XV - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS -
COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ÍNDICES DE RISCO
AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, docerias, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzeria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzeria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XVI - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS - INDUSTRIAIS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fiação e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO XVII – GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA – é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL – é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO – é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA – elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

FRENTE MÍNIMA ESQUINA – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

GABARITO DA EDIFICAÇÃO – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

LOTE – parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal.

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO – é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA – é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

RECUO FRONTAL – a menor distância entre o plano da fachada da edificação à testada do terreno.

RECUO LATERAL – a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDO – a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO – é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE – comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

USO DO SOLO URBANO – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 - Fax: (44) 3665-8001

E-mail: planejamento@icaraima.pr.gov.br - www.icaraima.pr.gov.br

VEGETAÇÃO NATIVA – floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO – é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.