



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

Publicado no Diário do Noroeste

edição nº 15.474.

folha nº 2.

27/11/2009.

LEI Nº 733/2009.

SÚMULA: AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, A DISPOR SOBRE “USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO, NO MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL/PR”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, aprovou, e eu, TOMAS ANTONIO BAJO POLO, sanciono a seguinte;

LEI

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Seção I Dos Objetivos

Art. 1º - A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo urbano e rural no território do Município de Itaúna do Sul/PR, observadas as disposições das legislações federais e estaduais, relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos:

- I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular, e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da comunidade;
- II - melhorar a qualidade ambiental, por meio da racionalização do uso e da ocupação do solo urbano e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□

- III - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- IV - estabelecer padrões adequados de densidade, na ocupação do território;
- V - minimizar o impacto de atividades potencialmente geradoras de efeitos nocivos sobre a vizinhança, através da sua separação dos demais usos urbanos;
- VI - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º - A localização de quaisquer usos e atividades, no Município, dependerá de licença prévia da Municipalidade.

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

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

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

Seção II **Das Definições**

Art. 4º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

- II - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- III - altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;
- IV - alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- V - área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VI - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
- VII - área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;
- VIII - área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- IX - ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;
- X - atividade produtiva primária ou silviagropastoril: atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas ou a criação de animais, respectivamente;
- XI - atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria, compreendendo:
- XII - atividade produtiva terciária de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- a) comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de souvenirs e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, peixarias, mercados, centros comerciais, shopping centers, super e hipermercados;

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

- campings, albergues, shopping centers e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;
- c) serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitas, pintores e marceneiros, manufaturas e artesanatos, clubes recreativos, estabelecimentos de culto, de ensino, creches e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;
- XIV - beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;
- XV - coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
- XVI - divisa: linha limítrofe de um lote;
- XVII - edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;
- XVIII - edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;
- XIX - embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;
- XX - fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XXI - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;
- XXII - habitação: edificação destinada à moradia ou residência;
- a) habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;
- b) habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- XXIII - largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná. □

- XXIV - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;
- XXV - lote ou data: terreno com acesso ao logradouro e servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situa;
- XXVI - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;
- XXVII - ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- XXVIII - ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;
- XXIX - ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;
- XXX - parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
- XXXI - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;
- XXXII - pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
- XXXIII - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;
- XXXIV - pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;
- XXXV - sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;
- XXXVI - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;
- XXXVII - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

- XXXVIII - taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
- XXXIX - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
- XL - torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;
- XLI - usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;
- XLII - usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- XLIII - usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;
- XLIV - usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;
- XLV - usos permitidos: adequados à zona;
- XLVI - usos proibidos: inadequados à zona;
- XLVII - usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;
- XLVIII - vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 5º - Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□

§ 1º - Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no ANEXO XI – TABELA DE USOS DO SOLO, que é parte integrante e complementar desta Lei.

§ 2º - Ocupação do solo é o modo pelo qual é feita a edificação ou a utilização dos lotes em cada zona, de acordo com os critérios estabelecidos no ANEXO XII – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, que é parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 6º - Entende-se por zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

§ 1º - Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis.

§ 2º - A delimitação das zonas Nas áreas urbanas do Município é a indicada no ANEXO XIII – MAPA DE USO DO SOLO DE ITAÚNA DO SUL, que integra e complementa a presente Lei.

Art. 7º - Para efeito desta Lei, a área do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

I - ZONA DE COMÉRCIO CENTRAL - ZC, destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços centrais e vicinais, às atividades de animação, com ocupação residencial multifamiliar de média densidade, permissível a ocupação residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade;

II - ZONA ESPECIAL - ZE, destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, tais como Paço Municipal, Cemitério Municipal, Terminal Rodoviário ou Estádio Municipal, conforme o Mapa de Uso e Ocupação do Solo anexo a esta lei;

III - ZONA INDUSTRIAL - ZI, destinada a abrigar indústrias, em caráter exclusivo;

IV - ZONA RESIDENCIAL - ZR, destinada ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividida em:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

- a) ZONA RESIDENCIAL UM - ZR1, de uso predominantemente residencial, com ocupação residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permissível a ocupação residencial multifamiliar de média densidade,;
- b) ZONA RESIDENCIAL DOIS - ZR2, de uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa-média densidade;
- c) ZONA RESIDENCIAL TRÊS - ZR3, de uso exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixíssima densidade, representada pelas chácaras existentes na sede municipal;
- d) ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, destinada a promover a regularização fundiária e a estruturação urbana em áreas de assentamento irregular ou promovido pelo Poder Público;
- V – ZONA DE EXPANSÃO - ZEX, destinada a indicar à população e aos investidores privados o sentido preferencial de crescimento da Cidade no futuro;
- VI - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE, representada pelas vilas rurais Nossa Senhora Aparecida e Nossa Senhora do Rocio, destinada exclusivamente ao uso silviagropastoril e à residência dos proprietários de seus lotes, com padrão de ocupação unifamiliar de baixíssima densidade;
- VII - ZONA RURAL, correspondente ao território rural do Município e que somente poderá ser utilizada para atividades extrativas, agrícolas e pecuárias, sendo permissíveis:
- a) os usos especificados no campo próprio do ANEXO XI - TABELA DE USOS DO SOLO;
- b) atividades que representem uso perigoso ou nocivo, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação ficará condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental competente e desde que sejam localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
- c) atividades que representem uso incômodo, mesmo depois de submetidos a medidas mitigadoras, cuja instalação ficará condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental competente e desde que sejam localizados à distância mínima



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná. □

- de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município:
- d) Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 botijões, desde que localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
 - e) Matadouros, frigoríficos e curtumes;
 - f) Vazadouros de lixo;
 - g) Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;
 - h) *Shopping centers*, parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins;
 - i) Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, pousadas, motéis, *drive-ins* e assemelhados;
 - j) Uso residencial vinculado às atividades agropecuárias.

Art. 8º - As faixas de preservação permanente ao longo dos vales e em torno das nascentes dos cursos d'água destinam-se unicamente à conservação das matas ciliares ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

Art. 9º - As glebas localizadas na ZONAS DE EXPANSÃO - ZEX, não poderão ser parceladas antes que, pelo menos, 70,0% (setenta por cento) das áreas loteadas do Perímetro Urbano da sede municipal estejam edificadas.

Art. 10 - Somente o Município e as agências governamentais de habitação popular poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal.

Art. 11 - Serão considerados como edificáveis apenas os lotes que, além do contido na definição do artigo 4º, cumprirem as seguintes exigências:

- testada/m:	- comprimento/m:	- área/m²:
a) 7,50m	15,00m	112,50m²;
b) 7,50m	25,00m	187,50m²;
c) 7,50m	30,00m	225,00m²;
d) 7,50m	45,00m	337,50m²;
e) 15,00m	15,00m	225,00m²;
f) 15,00m	25,00m	375,00m²;
g) 15,00m	30,00m	450,00m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□

(cinco centésimos) da Unidade de Referência Municipal - UFM - por metro quadrado de área do estabelecimento.

§ 2º - O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços em desobediência aos usos permitidos, permissíveis ou proibidos, definidos no Erro! Fonte de referência não encontrada. para a zona em que se situa o lote, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo e multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 0,05 (cinco centésimos) da Unidade de Referência Municipal - UFM por metro quadrado de área do estabelecimento.

§ 3º - A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

§ 4º - No caso de atividade exercida sem localização fixa, o proprietário será notificado a regularizar a atividade e, em deixando de fazê-lo no prazo concedido, será multado na forma de penalidade pecuniária à razão de 5,00 (cinco) Unidades de Referência Municipal - UFM.

§ 5º - Na reincidência das infrações referidas nos parágrafos 1º. e 3º. deste artigo, a multa pelas atividades irregulares será aplicada em dobro a cada nova infração.

§ 6º - O Município poderá conceder Alvará provisório para o funcionamento de atividades pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, quando houver irregularidade que previsivelmente possa ser sanada nesse período, tornando viável o licenciamento regular.

Art. 13 - A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município, quando do primeiro licenciamento, refere-se à localização e, nos exercícios subseqüentes, à fiscalização de funcionamento.

§ 1º - Será exigida a renovação da licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□

§ 2º - É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.

Art 14 - Toda atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itaúna do Sul para a sua localização.

Parágrafo Único - Para efeito de atender o contido no *caput*, o Conselho de Desenvolvimento Municipal estabelecerá a definição quanto ao porte de cada atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço.

CAPÍTULO III DOS MODELOS DE ASSENTAMENTO

Seção I Das Residências

Art. 15 - Considera-se residência isolada a que constitui ocupação unifamiliar no lote, cujas dimensões mínimas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertence.

Parágrafo Único - Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 01 (um) veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor.

Art. 16 - Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§1º - A fração do lote na qual será edificada cada residência terá testada mínima 6,00m (seis metros).

§ 2º - As residências geminadas só poderão ser desmembradas se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

§ 3º - Na fração do lote destinada a cada residência é obrigatória a previsão de espaço para a guarda de, pelo menos, 01 (um) veículo, de acordo com o exigido na legislação vigente.

Seção II

Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 17 - Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

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

- I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial;
- II - o lote deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;
- III - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros mínimos:
 - a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média de 6,00m (seis metros) e área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
 - b) quando localizada em esquina: testada e largura média de 10,00m (dez metros) e área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- IV - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:
 - a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;
 - b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]**

V - quando forem construídas mais de 05 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;

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

VII - haverá espaço para guarda de pelo menos 01 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

VIII - poderá haver aumento ou redução nestas determinações, de acordo com as dimensões dos lotes e das construções, desde que aprovadas pelo Chefe do Poder Executivo

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

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de coleta de águas servidas;

III - rede de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de distribuição de energia elétrica;

V - corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, ou pavimentação similar;

VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, ladrilhos hidráulicos, pedra ou similar;

VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Seção III

Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 18 - Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, com dispensa de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

abertura de corredor de acesso, devendo o número de residências em um mesmo lote ser de no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) unidades.

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

- I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial;
- II - a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;
- III - a fração do lote, na qual será edificada cada residência, obedecerá aos seguintes parâmetros mínimos:
 - a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média de 6,00m (seis metros) e área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
 - b) quando localizada em esquina: testada e largura média de 10,00m (dez metros) e área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;
- V - haverá espaço para guarda de pelo menos 01 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.
- VI - estas determinações poderão ser alteradas de acordo com o lote e a área a ser construída, desde que haja aprovação pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção IV Dos Edifícios

Art. 19 - A construção de edifícios será permitida unicamente na Zona de Comércio Central - ZC e permissível somente na Zona Residencial Um - ZR1.

§ 1º - Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos no ANEXO XI – TABELA DE ISOS DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

SOLO e no ANEXO XII – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei, respectivamente.

§ 2º - Os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.

Seção V Dos Conjuntos Residenciais

Art. 20 - Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

- I - mais de 20 (vinte) residências, quer sejam isoladas ou geminadas;
- II - mais de 20 (vinte) residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;
- III - mais de 02 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;
- IV - agrupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1º - Os conjuntos residenciais obedecerão às seguintes condições:

- I - destinam-se exclusivamente ao uso residencial;
- II - o lote deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;
- III - os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue;
 - a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta;
 - b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□**

rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lateral;

c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;

d) quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

e) os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;

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

IV - nos conjuntos residenciais em que houver residências geminadas ou em série, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros mínimos:

a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média de 6,00m (seis metros) e área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) quando localizada em esquina: testada e largura média de 10,00m (dez metros) e área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

V - estas determinações poderão ser alteradas, de acordo com o lote com a área a construir, desde que aprovada pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 2º - Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, o recuo entre eles será de 8,00m (oito metros), em todos os lados do perímetro dos edifícios.

§ 3º - Será dispensado o recuo entre 02 (dois) edifícios contíguos que formarem um único bloco, desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

§ 4º - Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação pertinente em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□

§ 5º - Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 6º - Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

- I - rede de drenagem de águas pluviais;
- II - rede de abastecimento de água potável;
- III - rede de coleta de águas servidas;
- IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;
- V - corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
- VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra ou similar;
- VII - arborização, à razão de 01 (uma) árvore para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área de terreno;
- VIII - local apropriado para a guarda de recipientes de lixo;
- IX - todas estas determinações poderão sofrer alterações de acordo com a área e as futuras construções, desde que aprovadas pelo Chefe do Poder Executivo, ante a realidade, a necessidade e a prioridade dos empreendimentos.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 21 - Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:

- I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área mínima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área mínima de 850,00m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados);
- II - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertencem;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.¶

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

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

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

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

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

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

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

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

VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

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

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

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

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

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

§ 1º - Deverá ser observada a distância mínima de 100,00 m (cem metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e creches;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.
Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.[]

§ 2 - Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

Art. 22 - As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;
- II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;
- III - nas edificações residenciais, a área máxima permitida será de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);
- V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 23 - É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24 - Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas aqui estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar, ressalvando-se aqueles lindeiros às vias arteriais, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único - Os parâmetros para ocupação do solo nos lotes referidos no “caput” serão definidos mediante regulamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.

Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087

CNPJ: 75.458.836/0001-33

E-mail: pmis@vsp.com.br

CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná. □

Art. 25 - Nos lotes situados nas zonas referidas nos incisos III e IV do artigo 7º, deverá ser mantida uma superfície permeável mínima de 10,0% (dez por cento) da área do lote, a qual ficará livre de edificação, da sua projeção, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

Parágrafo Único - Pelo menos 50,0% (cinquenta por cento) da área permeável deverão estar contidos na parte frontal do lote, na faixa correspondente ao recuo predial.

Art. 26 - Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100,0% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;

II - 100,0% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;

III - as áreas destinadas a estacionamento de veículos privativo da edificação;

IV - os abrigos para centrais de gás;

V - as guaritas;

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

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

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

IX - as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10,0% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ.**

**Avenida Brasil, nº 883 – Caixa Postal: 01 – Telefax: (044) 3436-1087
CNPJ: 75.458.836/0001-33
E-mail: pmis@vsp.com.br
CEP: 87980-000 – Itaúna do Sul – Estado do Paraná.□**

Art. 27 - Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º. da Lei nº 10.257/01, a critério da Administração Municipal, desde que ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 28 - Os casos omissos e aqueles divergentes das normas desta Lei, mas de inegável interesse para o desenvolvimento do Município, serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que, mediante parecer fundamentado, poderá decidir sobre a sua procedência e viabilidade.

Art. 29 - Constituem partes integrantes e complementares da presente Lei os seguintes anexos:

- I – ANEXO XI – TABELA DE USOS DO SOLO;
- II - ANEXO XII – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- III - ANEXO XIII – MAPA DE USO DO SOLO DE ITAÚNA DO SUL.

Art. 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, aos 13 dias do mês de novembro de 2.009.



TOMAS ANTONIO BAJO POLO
Prefeito Municipal.