

O Prefeito Municipal de Irati, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica, em especial o artigo 68, inciso I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 021/2018

Súmula: Altera os anexos I – TABELA DE USO DO SOLO e ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da Lei nº 4231/2016 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Irati, e dá outras providências.

Art. 1º - Altera o Anexo I – Tabela de uso do Solo passando a vigorar da seguinte forma:

| ZONA | USOS PERMITIDOS | USOS PERMISSÍVEIS | USOS TOLERADOS | USOS PROIBIDOS |
|------|--|--|--|-----------------------|
| ZC1 | Comércio e serviços centrais. Comércio e serviços vicinais. Residencial multifamiliar de média e alta densidade. | Postos de combustíveis e serviços. Garagens e estacionamentos comerciais. | Residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade. | Todos os demais usos. |
| ZC2 | Comércio e serviços setoriais. | Comércio e serviços vicinais. Postos de combustíveis e serviços. Postos de revenda de gás. Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo. | Residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade. | Todos os demais usos. |
| ZI | Industrial | Postos de combustíveis e serviços. | Comércio e serviços setoriais. | Todos os demais usos. |
| ZR | 1 Residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade. | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 60,0m2, junto à residência. | Todos os demais usos. |
| | 2 Residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar de baixa e média densidade. | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. Templos. Comércio e serviços vicinais. | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 60,0m2, junto à residência. | Todos os demais usos. |

| | | | | |
|--------------------------|--|---|--|---|
| 3 | Residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar de baixa e média densidade. Conjuntos habitacionais/Habitação de interesse social | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. Templos. Comércio e serviços vicinais. | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 60,0m2, junto à residência. | Todos os demais usos. |
| ZPBO | Chácaras, residências e empreendimentos de baixo impacto ambiental mediante aprovação CONCIDADE | Estabelecimentos públicos de cultura, lazer e recreação | | Todos os demais usos |
| ZPPA | Chácaras de lazer | | | Todos os demais usos |
| ZA | Atividades extrativas, agrosilvopastoris e hortifrutigranjeiras; Uso residencial vinculado à propriedade rural. | Indústrias incômodas, nocivas ou perigosas; Postos de combustíveis e serviços; Postos de revenda e armazenagem de gás; Aterros sanitários ; Matadouros, frigoríficos e curtumes; Hotéis-fazenda, hotéis de repouso, motéis e <i>drive-in</i> ; Universidades, colégios agrícolas e assemelhados; Clubes de campo, associações, estâncias e correlatos; Parques tecnológicos, temáticos e afins. | Chácaras de lazer, obedecendo o módulo do INCRA. | Todos os demais usos. |
| ECS | Usos da zona a que pertence; Comércio e serviços vicinais. | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; Escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde. Postos de combustíveis e serviços. Postos de revenda de gás. | Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máx. de 120,m2, junto à residência. | Todos os demais usos. |
| AIC | Residencial de baixa densidade Institucional Comércio e serviços de baixa densidade | Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência. Templos. Comércio e serviços vicinais. | | Todos os demais usos |
| Área de restrição de uso | Uso existente | Atividades comerciais que não impactem permeabilidade do solo mais do que a atual mediante estudos e audiências públicas | | Parcelamento mediante estudos e audiências públicas |

Art. 2º - Altera o Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, passando a vigorar da seguinte forma:

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONA | | Dimensão Mínima dos Lotes | | Altura Máx. Edif | Coef. Máx. Aprov. | Taxa Máxima de Ocupação do Lote (%) | | Taxa Mínima de Permeab. do Solo (%) | Afastamento Mínimo (m) | | | | | |
|-------------|---|------------------------------------|---------|------------------|-------------------|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|----------|
| | | Testada(m)/ Área (m2) | | | | | | | Alinham. Predial (m) | | Divisa Lateral (m) | | Divisa de Fundo (m) | |
| | | Meio de quadra | Esquina | | | | | | | | Até 2 Pav. | + 2 Pav. | Até 2 Pav. | + 2 Pav. |
| ZC1 | | 10/250 | 14/350 | 12 Pav. (*) | 8,0 | Subsolo | 100 | 0 | Disp. | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | H/6 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | H/6 | |
| | | | | Térreo ou Base | 100 | 4,00 | | | | | | | | |
| | | | | Torre | 60 | | | | | | | | | |
| ZC2 | | 10/250 | 14/350 | 2 Pav. | 1,0 | Subsolo | 70 | 30 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | |
| | | | | Demais | 70 | | | | | | | | | |
| ZI | | 40/2000 | 50/2500 | 2 Pav. | 1,0 | Subsolo | 70 | 30 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | |
| | | | | Térreo e 2º Pav. | 70 | | | | | | | | | |
| Modificação | | | | | | | | | | | | | | |
| ZR | 1 | 10/250 | 14/325 | 2 Pav. | 1,0 | Térreo | 60 | 40 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | |
| | | | | | | 2º Pav. | 60 | | | | | | | |
| | 2 | 10/250 | 14/325 | 8 Pav. | 5,0 | Térreo | 70 | 30 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | 3,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | 3,00 | |
| | | | | | | Demais | 50 | | | | | | | |
| | 3 | 10/250 | 14/325 | 2 Pav. | 1,0 | Térreo | 50 | 50 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | |
| | | | | | | Demais | 50 | | | | | | | |
| ZPBO | | 40/2000 | 50/2500 | 2 Pav. | 0,2 | Térreo e 2º Pav. | 10 | 50 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | |
| ZPPA | | 40/2000 | 50/2500 | 2 Pav. | 0,2 | Térreo e 2º Pav. | 10 | 50 | 4,00 | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | S/ abertura= disp C/ abertura=1,50 | — | |
| ZA | | Módulo rural do INCRA | | 2 Pav. | 0,2 | Térreo e 2º Pav. | 10 | 50 | 15,00 | 5,00 | — | 5,00 | — | |
| ECS | | Requisitos da zona a que pertencem | | | | | | | | | | | | |

(*) Número de pavimentos maior do que o permitido ficará a critério do CONCIDADE – Conselho da Cidade, desde que respeitado o afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos na razão de 0,40cm (quarenta centímetros) para cada pavimento.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 08 de março de 2018.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 021/2018

Súmula: Altera os anexos I – TABELA DE USO DO SOLO e ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da Lei nº 4231/2016 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Irati, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.

Nobres Vereadores.

No ano de 2016, houve uma alteração na Lei de Uso e Ocupação do Solo através de emenda modificativa – PL 139/2016 da Câmara Municipal de Vereadores que reescreveu o artigo 8º, inciso IX sobre ZPBO – permitindo sobre a mesma os seguintes usos: chácaras, residências e empreendimentos de baixo impacto ambiental, mediante aprovação CONCIDADE e esta modificação não foi incluída na tabela.

No caso da ZPPA, o artigo 8º, inciso X, afirma que sobre a ZPPA será destinado a preservação de morros e encostas, na qual serão permitidas apenas chácaras de lazer, não sendo admitidos novos parcelamentos.

Neste caso, o quadro deve suprimir a destinação de usos permissíveis.

Já no caso da tabela DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - anexo II, o artigo 12-A, trata no parágrafo segundo que os lotes de esquina devem ter as dimensões mínimas de 325 m² e não 350 m² para ZR1, ZR2 e ZR3, como descrito no anexo, portanto, há necessidade de adequar os parâmetros na tabela de acordo com a lei.

Para que possamos ajustar as informações nos respectivos anexos, faz-se necessário, estas adequações dando coerência e facilidade nas análises técnicas necessárias para a autorização de empreendimentos.

Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa de Leis à presente iniciativa, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE IRATI

Conselho da Cidade

Rua Cel. Emilio Gomes, 22 Tel: (42) 3132-6152

Resolução 003/2018

O Conselho da Cidade de Irati (CONCIDADE) instituído pelo **Decreto 258/2017**, em sua reunião ordinária realizada no dia 27 de fevereiro de 2018 na sede do Corpo de Bombeiros, analisando o processo 704/2018 que trata da necessidade de adequação dos anexos I e II da Tabela de Uso e Ocupação do Solo – alteração da ZPBO e ZPPA, e dimensões mínimas dos Lotes;

RESOLVEM:

Resolvem para fim de compatibilização dos anexos I e II da Lei 4231/2016 que trata do Uso e Ocupação do Solo, aprovar, devendo a Prefeitura Municipal de Irati encaminhar proposição para a Câmara de Vereadores com as seguintes alterações:


1 – incluir na tabela que “...na ZPBO (Zona de Proteção de Bosques Nativos) será permitido o uso para chácaras, residências e empreendimentos de baixo impacto ambiental mediante aprovação do CONCIDADE, de acordo com o texto da lei.


2- Suprimir da tabela (Anexo I) os usos permissíveis na ZPPA (Zona de Proteção Paisagística), ficando apenas permitido uso para Chácara de Lazer, e não sendo permitidos novos parcelamentos, de acordo com o texto da Lei.

3 – Alterar na Tabela (Anexo II) de parâmetros de ocupação do solo a dimensão mínima para lotes de esquina de 350,00m² para 325,00m², de acordo com o texto da lei.

Todo o Processo foi registrado em ata.

Irati, 27 de fevereiro de 2018


DAGOBERTO WAYDZYK
Presidente


ROZENILDA ROMANIW BARBARA
Secretária Executiva