



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

PUBLICADO

Folha de Irati

EM 29/12/06 a 19/01/07

DIVISÃO DE EXPEDIENTE

LEI Nº 2512

Súmula: Dispõe sobre o **Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Área do Perímetro Urbano e Zona de Transição Urbano Rural** da sede do Município de Irati e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano da sede do Município segundo sua destinação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Uso do solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

§ 2º - Ocupação do solo, para efeito desta Lei, é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

§ 3º - Categorias de vias, para efeito desta Lei, é a função que a via exerce sobre a ocupação do solo.

Art. 2º - Fica mantido por esta Lei, o Conselho Municipal de Urbanismo de Irati – CMU, a ser regulamentado por Decreto, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias a cada gestão administrativa ou quando se julgar necessário.

§ 1º - O Conselho Municipal de Urbanismo de Irati, dentro outras atribuições específicas, tem por objetivo acompanhar, emitir pareceres e decidir sobre as questões urbanas presentes no conjunto da Legislação Municipal.

§ 2º - A constituição do CMU é regulamentada por Decreto, porém fica assegurada a participação dos seguintes órgãos representativos:



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

- a) - Polícia Militar;
- b) - Corpo de Bombeiros;
- c) - ACIAI – Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Irati;
- d) - IAP – Instituto Ambiental do Paraná;
- e) - Imobiliárias;
- f) - Vigilância Sanitária;
- g) - ARECI – Associação Regional dos Engenheiros Civis de Irati;
- h) - Assessoria Jurídica Municipal;
- i) – Secretaria Municipal de Arquitetura, Obras e Engenharia;
- j) - Departamento de Trânsito Municipal;
- l) - Secretaria Municipal de Ecologia e Meio Ambiente.

Art 3º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva, incômoda, dependerá do Estudo de Impacto da Vizinhança (EIV), cujo parecer final deverá ser publicado e estar disponível para consulta no órgão competente do poder público municipal; e da aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado, e/ou Município, além das exigências específicas de cada caso.

§ 1º - São consideradas perigosas, nocivas e incômodas àquelas atividades que, por sua natureza:

- a) - coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) - possam poluir o solo, ar e os cursos d'água;
- c) - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d) - produzam gases, poeiras e detritos;
- e) - impliquem na manipulação de matérias primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

§ 2º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) - adensamento populacional;
- b) - equipamentos urbanos e comunitários;
- c) - uso e ocupação do solo;



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

- d) - valorização imobiliária;
- e) - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) - ventilação e iluminação;
- g) - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 3º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA), exigidas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 4º - A área do perímetro urbano da sede do Município de Irati, conforme o mapa do zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- a) - zonas residenciais;
- b) - zonas comerciais, serviços e manufaturas;
- c) - zonas industriais;
- d) - zonas especiais.

Art 5º - As zonas residenciais têm a finalidade de atender predominantemente aos usos residenciais, individuais e coletivos, sendo os demais usos existentes na zona residencial devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação, cabendo a tais zonas residenciais as seguintes sub-categorias:

- a) - ZRMD I - Zona Residencial de Média Densidade I;
- b) - ZRMD II - Zona Residencial de Média Densidade II;
- c) - ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade.

Parágrafo Único - Os diferentes tipos de zonas residenciais visam uma distribuição adequada da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, da rede viária e a paisagem urbana.

Art 6º - A zona comercial, serviço e manufatura destina-se predominantemente ao abrigo das atividades de comércio, prestação de serviços e elaboração de produtos manufaturados, e a mesma denominar-se-à ZCS – Zona de Comércio e Serviços.



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

Parágrafo único - A Zona de Comércio e Serviços deve concentrar as atividades características principal do centro urbano da cidade e nela deve-se incentivar a maior variedade de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social, bem como, as habitações coletivas.

Art. 7º - As Zonas Industriais têm a finalidade de atender o uso industrial predominante, sendo denominadas:

- a) ZI1 - Zona Industrial I;
- b) ZI2- Zona Industrial II;
- c) ZIE- Zona Industrial de Expansão.

Art. 8º - As Zonas Especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal, sendo:

- a) – ZEPPA- Zona Especial de Proteção Paisagística: é aquela caracterizada por ser área de proteção de áreas verdes, morros e encostas, regidos pela Lei Federal 6766/79 e alterada pela Lei Federal 9875/99, onde não se permite o parcelamento do solo, por serem geologicamente inviáveis à construção em razão de possuírem inclinações superiores a 30 %.
- b) – ZPA – Zona de Proteção Ambiental: é aquela caracterizada por ser área de proteção de manancial e captação de água, onde é vedado qualquer tipo de uso.
- c) – ZIHC – Zona de Interesse Histórico-Cultural: é aquela caracterizada por reunir os elementos arquitetônicos, paisagísticos, bem como arruamentos contínuos relativos ao primeiros momentos históricos do quadro urbano de Irati.

§ 1º - As unidades imobiliárias referidas com na alínea “c”, não poderão sofrer quaisquer alterações arquitetônicas sem prévia consulta ao órgão competente.

§ 2º - As eventuais alterações de uso e ocupação dos imóveis tratados na alínea “c”, obedecerão a legislação específica, devendo as mesmas receberem tratamento caso a caso.



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br - e-mail: irati@irati.com.br

§ 3º - Ao Poder Público Municipal em estreita parceria com o setor privado, caberá resgatar, manter e valorizar os elementos que garantam a ZIHC em questão, o seu valor funcional, histórico, cultural e afetivo.

d) – ARU – Área de Restrição de Uso: descrita conforme artigo 9º da Presente Lei.

Art. 9º - O Poder Público poderá identificar e decretar como Área com Restrição de Uso, aquelas que a critério do órgão competente devem ter suas características originais devidamente resguardadas no interesse no bem comum.

Parágrafo único - As áreas com cobertura vegetal em bloco, bem como as edificações isoladas de significativo valor cultural, histórico-geográfico, científico e afetivo terão prioridade para efeito da aplicação deste dispositivo.

Art. 10 - A regulamentação do uso e ocupação do solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas nos Anexos I e II, em anexo, parte integrante desta Lei, anexos que estabelecem os usos permitidos e permissíveis e definem as dimensões mínimas dos lotes, a taxa de ocupação máxima, o número de pavimentos e os recuos obrigatórios.

§ 1º - Para efeito desta Lei, considera-se:

a) - **Uso permitido** – quando os tipos de atividades definidos e agrupados são perfeitamente adequados à determinada zona, contribuindo para a formação e configuração de sua característica de uso dominante;

b) - **Uso permissível** – quando os tipos de atividades devem ser previamente analisados pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Obras e Engenharia e pelo CMU – Conselho Municipal de Urbanismo.

c) - **Uso proibido** – quando os tipos de atividades não são compatíveis com a zona.

§ 2º - O Conselho Municipal de Urbanismo ajuizará os pedidos de permissão para instalação de funcionamento de determinado tipo de atividade com base no:

a) **Âmbito** – raio de abrangência do tipo de atividade em relação ao tamanho da zona e da cidade;

Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

- b) **Porte** – área de edificação ocupada pela atividade;
- c) **Tráfego** – grau de conturbação que o tipo de atividade pode gerar pelo afluxo de veículos e de pessoas ao local; e,
- d) **Status** – grau de aceitação de vizinhança em relação ao tipo de atividade a ser estabelecido em determinada zona.

CAPÍTULO IV

DA CATEGORIZAÇÃO DE VIAS PARA FINS DE ZONEAMENTO

Art. 11 - As vias públicas serão classificadas com as seguintes categorias funcionais:

- a) **Via Simples:** são as vias públicas que não afetam o uso dominante local;
- b) **Vias Estruturais:** são aquelas que, além de afetarem o uso dominante, receberão tratamento diferenciado para responder pela função estruturante da evolução do quadro urbano;
- c) **Vias conectoras:** são vias públicas que, além de afetarem o uso dominante, possuem finalidade específica de conectar a malha urbana à malha rodoviária regional, condicionando o tráfego de veículos pesados e transporte de cargas perigosas;
- d) **Vias de comércio vicinal e de bairro:** são as vias públicas que, afetam o uso dominante, garantindo à região que serve serviços e atividades complementares de pequeno e médio porte;
- e) **Vias de Comércio específico:** são as vias públicas que afetam o uso dominante, garantindo à região que serve serviços e atividades complementares de grande porte;
- f) **Vias de interesse turístico:** são aquelas que pelas suas características e peculiaridades apresentam particular apelo histórico, cultural, artístico, paisagístico, dentre outros.
- g) **Vias de interesse especial:** são vias públicas que se caracterizam por poderem comportar usos múltiplos, devendo ser adaptadas às demandas requeridas, tais como feiras livres, atividades esportivas, desfiles, eventos a céu aberto, dentre outros.



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

Parágrafo único – as categorias previstas neste artigo poderão ser atribuídas igualmente apenas a trechos ou segmentos das referidas vias públicas.

Art. 12 - Fica determinado que as vias públicas caracterizadas nos termos desta lei afetarão o uso dominante exclusivamente junto aos lotes e imóveis cuja testada dá frente às vias classificadas;

Art. 13 - A caracterização das vias públicas categorizadas nos termos desta lei, se dará através dos seguintes elementos: geometria da via, piso do rolamento, tipologia da calçada, orientação do pedestre, sinalização, iluminação pública, sistemática especial de serviços públicos e manutenção, arborização e paisagismo, permissividade de propaganda, arquitetura das fachadas, controle de ruído e porte dos veículos que trafegam no local, regime de carga e descarga, afastamento e recuos, acessibilidade, estacionamento, equipamentos e mobiliário urbano.

CAPÍTULO IV

DA ZONA DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL

Art. 14 – Fica estabelecida a Zona de Transição Urbano-Rural, compreendendo toda área limítrofe ao perímetro urbano, limitada pela área rural do distrito sede, como forma de garantir proteção à cidade, bem como o perfeito escoamento e absorção das águas pluviais das bacias hidrográficas, a proteção e preservação de área verde, prevenção contra a erosão do solo, abastecimento local de gêneros de primeira necessidade e abrigo de atividades especiais.

Art. 15 – A delimitação da Zona de Transição Urbano-Rural, será estabelecida por lei específica e seus limites seguirão preferencialmente vias públicas, fundos de vale, divisores de água e outros elementos físico-geográficos.

Art. 16 - A Zona de Transição Urbano-Rural terá como finalidade básica garantir a devida proteção à cidade e ao meio ambiente do seu entorno e poderá abrigar as seguintes atividades.



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

- a) Parques e Reservas Municipais;
- b) Chácaras, sítios e similares;
- c) Pousadas, hotéis fazenda e atividades de lazer e ecoturísticas;
- d) Centros educacionais especiais;
- e) Produção de hortifrutigranjeiros com especial estímulo à produção orgânica;
- f) Estabelecimentos específicos a critério do Conselho Municipal de Urbanismo;
- g) Depósitos de GLP-Gás Liquefeito de Petróleo e similares;
- h) Retiros, seminários e outras instalações de caráter religioso;
- i) Depósitos de produtos químicos para fins de agricultura e outros;
- j) Camping;
- k) Piscicultura e pecuária;
- l) Unidade de terapia complementar.

CAPÍTULO V

DA PROTEÇÃO DAS ÁREAS VERDES, FUNDOS DE VALE E CURSOS D'ÁGUA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 17 - Para efeito da necessária e obrigatória proteção devida a fauna, aos recursos hídricos, arbóreos e edáficos ficam definidas como áreas de preservação as calhas das áreas de drenagem dos cursos d'água, as faixas de matas ciliares, os fundos de vale, as áreas verdes, os morros e as encostas.

§ único - Os leitos e matas ciliares dos rios existentes na área urbana pela importância dos mesmos como elementos formadores e estruturantes da cidade, e por apresentarem pontos de alagamento em sua extensão são, doravante, considerados Zona de Proteção Ambiental, nos termos definidos no Mapa de Zoneamento Urbano. As normas de uso e ocupação do solo estão estabelecidas no Anexos I e II, integrantes desta Lei.

Art. 18 - Os córregos e rios em áreas de uso intensivo do solo deverão ser canalizados de acordo com as normas técnicas vigentes para garantir perfeito escoamento das águas, obedecendo o recuo para manutenção, a critério da Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Obras, e poderão manter sua ocupação original ou modificar suas atividades obedecendo a legislação vigente tanto municipal quanto estadual e federal.



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

§ 1º - Os rios e córregos de que trata o artigo, referem-se a **Zona Residencial de Média Densidade 1, Sítio de Interesse Histórico** e Zonas de Comércio e Serviços e nas demais Zonas deverá obrigatoriamente ser submetido e analisado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

§ 2º - Os demais rios, arroios e lagos devem ter uma faixa de proteção e preservação permanentes, para ambas as margens, conforme Lei Federal nº 4771 de 15 de setembro de 1965, do Código Florestal, alterado pela Lei nº 7511 de 07 de julho de 1986, de :

- a) - 30 (trinta) metros para os rios de menos de 10 metros de largura;
- b) - 50 (cinquenta) metros para os cursos que tenham de 10 a 50 metros de largura.

§ 3º - É permissível, doravante, a edificação sobre o leito de corpos d'água canalizados, excetuando-se vias e passeios públicos.

§ 4º - As faixas de preservação permanente deverão, obrigatoriamente, estar separadas dos lotes por arruamento, passeio de pedestres ou ciclovia públicos, acompanhado de cercamento telado ou cerca viva, devidamente urbanizados.

Art. 19 - A municipalidade, por Decreto Lei, poderá estabelecer faixas de preservação maiores, se assim julgar necessário, pautado em estudos periódicos do comportamento dos rios e suas bacias.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20 – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, tendo em vista a implantação do zoneamento de uso e ocupação do perímetro urbano, extensivo à Zona de Transição Urbano-Rural da sede do Município de Irati.

§ 1º - Quanto às atividades:

I – Habitação:

- a) - unifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma só família;



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

b) - coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas;

c) - geminadas: unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum.

II – Comércio, Serviços e Manufaturas

Comércio é a atividade pela qual fica caracterizada uma permuta de produtos e ou troca de valores, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

Serviços são atividades remuneradas ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra, ou assistência de ordem espiritual ou intelectual e técnica.

Manufaturas são atividades de transformação manual de utilidades em geral em escala artesanal.

III – Indústria:

Atividade na qual se dá a transformação da matéria prima em bens de produção ou de consumo.

IV – Agricultura e criação animal:

Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado.

§ 2º - Quanto à subclassificação hierárquica de comércio e serviço:

a – **comércio e serviço vicinal:** atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana:

- açougue
- mercearia
- sorveteria
- quitanda
- farmácia
- sapataria
- chaveiro
- alfaiataria
- salão de beleza
- referência fiscal
- consultório médico/ odontológico



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

- oficina de eletrodomésticos
- atividades profissionais não incômodas, exercidas na própria residência
- escritório de profissional liberal
- escritório de prestação de serviços
- estabelecimento de ensino específico (idiomas, computação e similares)
- estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau
- creches
- casa lotérica
- banca de jornal/revista

b – comércio e serviço de bairro: atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinadas a atender a população em geral:

- joalheria e bijuteria
- boutique
- atelier
- escritório
- lojas de ferragem
- materiais domésticos
- calçados e roupas
- galeria
- livraria
- laboratório de análises clínicas
- papelaria
- lavanderia semi industrial/artesanal
- antiquário
- agência bancária
- manufaturado e artesanato
- sede de entidade religiosa
- casa de culto
- material de construção
- ambulatório
- clínica
- mercado
- supermercado
- tipografia



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

- cicheria
- confeitaria
- panificadora
- restaurante
- lan house e cyber café
- teatro e cinema
- danceteria
- hotel
- lanchonete
- agência de jornal/imprensa
- venda de eletrodomésticos
- serviços públicos
- postos de telefonia e telégrafos
- venda de móveis
- imobiliária
- malharia
- pastelaria
- peixaria

c – comércio e serviço geral: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

- comércio atacadista
- editora
- gráfica
- depósito de material usado/recicláveis
- depósito de ferro velho
- posto de abastecimento
- oficina de lataria e pintura
- lava rápido
- oficina mecânica para serviço de grande porte
- cerâmica
- marmoraria
- transportadora
- jato de areia
- montagem de esquadrias



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br


- serralheria
- serraria e lenheiro
- marcenaria
- indústria de móveis
- borracharia
- agência de venda de veículos e similares
- malharia
- cerealistas

d – comércio e serviço específico: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso.

- hospitais
- centros de atendimento de saúde
- cemitérios
- campos esportivos
- camping
- circos
- albergues
- motéis
- parques de diversões
- serv-car
- antenas de transmissão e telecomunicações

Art. 21 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 910/89.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 22 de dezembro de 2006.


SERGIO LUIZ STOKLOS
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

ANEXO I

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA ZONA DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL
ZCSM – Zona de Comércio e Serviços e Manufaturados	- Habitação coletiva - Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço vicinal	- Habitação geminada - Habitação unifamiliar - Estacionamento de veículos
VCE - Via de Comércio Específico	- Comércio e serviço geral	- Comércio de serviço de bairro - Comércio e serviço vicinal
ZRMD I – Zona Residencial de Média Densidade I	- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação geminada	- Comércio de serviço de bairro - Comércio e serviço vicinal
ZRMD II – Zona Residencial de Média Densidade II	- Habitação unifamiliar	- Habitação coletiva - Habitação geminada - Posto abastecimento e lava rápido - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço específico
ZRBD – Zona Residencial de Baixa Densidade	- Habitação unifamiliar	- Atividades não incômodas exercidas na própria residência
ZEPP – Zona Especial de Preservação Permanente	- Sem permissão de uso	
ZEPPA – Zona Especial De Preservação Paisagística	- Chácaras	
ZIHC – Zona de Interesse Histórico Cultural	- Observar legislação específica	- Observar legislação específica
ZI I, ZI II e ZIE Zona Industrial I, II e Zona Industrial de Expansão	- Indústrias - Agroindústrias	- Transportadoras - Comércio e serviço geral - Hotel, restaurantes, lanchonete, motel, posto de abastecimento
VCSVB ZRMD I -Via de Comércio e Serviço Vicinal de Bairro Zona Residencial de Média Densidade I	- Comércio e serviço vicinal	- Comércio e serviço de bairro
VCSVB ZRMD II -Via de Comércio e Serviço Vicinal de Bairro Zona Residencial de Média Densidade II	- Comércio e serviço vicinal	- Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço específico
VCSVB ZRBD -Via de Comércio e Serviço Vicinal de Bairro Zona Residencial de	- Comércio e serviço vicinal	- Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço específico - Transportadora - Editora

Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

Baixa Densidade		- Gráfica
ARU - Área com Restrição de Uso	Escolas, cinemas, teatros, bibliotecas, museus	Outras finalidades aprovadas pelo CMU
ZT- Zona de Transição Urbano-Rural	- Observar legislação específica	- Observar legislação específica

Observação:

1 - Atividade de serviço e comércio específico é denominada como permissível devido a sua peculiaridade, devendo, portanto, passar por uma anuência prévia, em qualquer das zonas.

2 - Todas as atividades que não estiverem relacionadas no artigo 11, da Presente Lei ou aquelas que gerarem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo de Irati e pela Secretaria Municipal de Engenharia, Arquitetura e Obras.

ANEXO II

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	Nº PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA DOS PAVIMENTOS (M)	ALTURA MÍNIMA DOS PAVIMENTOS (M)
ZCS*	300	10	100%	8	8	2,8	2,5
ZRMD I*	300	10	70%	8	5,6	2,8	2,5
ZRMD II*	360	10	60%	4	2,4	2,8	2,5
ZRBD*	450	12	50%	2	1,0	2,8	2,5
ZI*	2.500	40	x	x	-	-	-
ZEPPA*	2500	40	x	2	-	2,8	2,5
ZEPP*							
VCVB*	300	10	100%	2	2	2,8	2,5
VCE*	300	10	100%	2	2	2,8	2,5

- Para efeito desta tabela, as abreviações das Zonas compreendem:
- ZCS - Zona de Comércio e Serviço;
- ZRMD I - zona Residencial de Média Densidade I;
- ZRMD II - Zona Residencial de Média Densidade II;
- ZRDB - Zona Residencial de Baixa Densidade;
- ZI - Zona Industrial;
- ZEPPA - Zona Especial de Proteção Paisagística;
- ZEPP - Zona Especial de Proteção Permanente;
- VCVB - Via de Comércio Vicinal e de Bairros;
- VCE - Via de Comércio Específico.



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - CEP 84.500-000 - Irati - PR
Fone: (42) 3423-1118 - Fax: (42) 3423-2474

www.irati.pr.gov.br

e-mail: irati@irati.com.br

Observações:

- 1 - A ocupação de 100% do terreno só é válida até 6,00 m (seis metros) de altura (loja e sobreloja), a partir daí a taxa de ocupação é de 70%.
- 2 - Os lotes de esquina devem possuir área 30% maior que o especificado acima. O recuo frontal, na sua maior dimensão, poderá ser reduzido para 3,00 m.
- 3 - Na ZRMD I e ZCSM poderão ser construídos edifícios com até 8 (oito) pavimentos. Acima deste número somente autorização com anuência do Conselho Municipal de Urbanismo de Irati.
- 4 - Para o caso específico de projetos habitacionais de interesse social, a municipalidade, juntamente com o Conselho Municipal de Urbanismo de Irati, poderá autorizar o desmembramento em lotes menores.
- 5 - Na ZEPP não serão permitidas novas áreas de ocupação.
- 6 - Para edificações geminadas, a testada mínima para cada unidade será de 7 metros. Não considerando terrenos de esquinas para esse caso.