



LEI N.º 1940/2020

DATA: 03.12.2020

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, E SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE ITAPEJARA D'OESTE, ESTADO DO PARANÁ.

A Câmara Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.

Art. 2º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapejara D'Oeste será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar, respeitando as unidades de conservação, estaduais e federais, que são regidas por zoneamento específico.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente em:

- I - Concessão de alvará de licença de construção;
- II - Concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas;
- III - Execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infraestrutura e às edificações de qualquer natureza;
- IV - Urbanização de áreas; e
- V - Parcelamento do solo.

Seção I Dos Objetivos

Art. 4º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

- I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
- II - Incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- III - Definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização como potencial ambiental;
- IV - Definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;
- V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços públicos e da infraestrutura;



- VI - Integrar as áreas urbanas com sistema viário adequado;
- VII - Desenvolver e recuperar as áreas periféricas, integrando-as ao espaço urbano;
- VIII - Prever a hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos e pessoas, atendendo às necessidades da população, do adensamento habitacional, das atividades comerciais e de serviços;
- IX - Identificar e proteger as áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- X - Organiza o espaço rural, respeitando o zoneamento dos órgãos Estaduais e Federais competentes, em acordo com os aspectos naturais, tais como: solo, declividades, bacias hidrográficas, áreas de preservação, áreas urbanizadas, áreas propícias ao cultivo e às pastagens, sistema viário municipal, entre outros aspectos, visando identificação de novas potencialidades produtivas, das áreas de fragilidade ambiental e das áreas adequadas à urbanização futura;
- XI - Definir parâmetros e critérios que garantam condições de conforto e habitabilidade nas edificações;
- XII - Flexibilizar usos e atividades de apoio à moradia integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impactos ambientais significativos e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- XIII - Estimular a ocupação das áreas consideradas como vazios urbanos;
- XIV - Delimitar as áreas de interesse social;
- XV - Exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades potencialmente geradoras de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;
- XVI - Definir áreas específicas para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XVII - Identificar áreas de interesse turístico;
- XVIII - Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas; e
- XIX - Estimular a criação de espaços de lazer ambiental.

Art. 5º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Itapejara D'Oeste se compõem de:

- I - Zona urbana; e
- II - Zona rural.

§1º Zona urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei do Perímetro Urbano e respectivo Mapa, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infraestrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação e circulação.



§2º Considera-se também como Zona Urbana a área denominada pelo Distrito de Barra Grande e as localidades de Palmeirinha e Coxilha Rica, descritas na Lei do Perímetro Urbano e respectivos mapas.

§3º Zona Rural (ZRU) é toda área situada no território municipal, não incluída no perímetro da área urbana.

Art. 6º Para o efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

- I - Zoneamento é a divisão da área urbana da sede municipal em zonas e setores, para os quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis;
- II - Uso do solo é o tipo de utilização de partes do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona ou setor, podendo esses usos serem definidos como:
 - a) Usos adequados – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;
 - b) Usos permissíveis – compreendem as atividades cuja compatibilização dependem da análise ou regulamentação específica, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos e de circulação; e
 - a) Usos proibidos – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes;
- III - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo:
 - a) Coeficiente de aproveitamento (CA): é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;
 - b) Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros ou em número de pavimentos, quando medida do nível do terreno até seu ponto mais alto;
 - c) Recuo frontal do lote: é a distância mínima entre a fachada da edificação e a testada do lote;
 - d) Afastamento das divisas: é a distância mínima entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: laterais e fundos;
 - e) Taxa de ocupação (TO): é o percentual que expressa a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;
 - f) Taxa de permeabilidade (TP): é a proporção entre a área não edificada e/ou não pavimentada do lote e a área do mesmo; e
 - g) Densidade: é a proporção entre o número de habitantes e a área (ha) por eles ocupada;
- IV - Dimensão do lote: é indicada pela área mínima (em metros quadrados) e testada mínima (em metros), estabelecida para fins de parcelamento do solo;



- V - Alvará de construção: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- VI - Consulta para obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento (Guia Azul): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa sobre a legislação e condiciona a atividade requerida;
- VII - Consulta para obtenção de Alvará de Construção (Guia Amarela): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa os parâmetros urbanísticos de lote ou área e solicita a anuência dos órgãos competentes;
- VIII - Alvará de demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição da edificação;
- IX - Alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- X - Habite-se: certificado concedido pelo Município quanto à execução e funcionamento do esgoto sanitário;
- XI - Certificado de vistoria e conclusão de obra: certificado emitido pelo Município que comprova a execução da obra de acordo com alvará de construção e autoriza seu uso;
- XII - Equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, pesquisa, saúde, lazer, esporte, assistência social, cemitérios, mercados públicos, e outras atividades gerenciadas por órgãos governamentais;
- XIII - Equipamentos urbanos públicos ou privados: são equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, rede de transmissão de dados, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público;
- XIV - Área de preservação, conservação e proteção: são as áreas regulamentadas pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;
- XV - Parâmetros urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de uso e ocupação das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;
- XVI - Subsolo: é o pavimento semienterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno estabelecido nas extremidades do alinhamento da edificação ou fachada frontal, medido no eixo da edificação ou da unidade, no caso de agrupamento residencial ou conjuntos;
- XVII - Faixa de domínio: área contígua às vias de tráfego intermunicipal e aos equipamentos urbanos;
- XVIII - Faixa de arquivo: faixa de domínio especial medida a partir do eixo da ferrovia;
- XIX - Gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.



CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 7º A concessão de Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação para obra de qualquer natureza somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas nesta Lei.

Art. 8º As edificações, iniciadas ou não, com projeto e alvará expedidos até a data da aprovação da presente Lei Complementar e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 9º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 10. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão atender as exigências ambientais, de segurança, de higiene, saúde, proteção do bem estar e sossego público, as quais deverão ser renovadas anualmente sob pena de cassação do mesmo.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o caput deste artigo poderão ser cassados sem gerar qualquer direito à indenização, quando:

- I - Ocorrer descumprimento da atividade a que se destina o Alvará;
- II - Houver a ampliação do ramo de atividades da empresa, sem a devida autorização da Prefeitura Municipal;
- III - A edificação onde se localiza a atividade proporcionarem riscos quanto a estabilidade, higiene, segurança e salubridade;
- IV - Ocorrer descumprimento das exigências do alvará da licença.

Art. 11. A manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração de processo de cassação de alvará.

Art. 12. A transferência ou modificação do alvará de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já instalado no Município implica em novo licenciamento, o qual estará sujeito aos mesmos benefícios e exigências de um novo empreendimento.

Art. 13. Empreendimentos classificados como perigosos, incômodos, nocivos, dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM), para a sua localização.

Art. 14. Se faz necessário a solicitação de deferimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM) os empreendimentos relacionados no Art. 13, e que apresentarem características como:

- I - Habitação coletiva (acima de 50 unidades);



- II - Comércio e serviços com área igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- III - Comércio e serviço específico (de qualquer área);
- IV - Indústrias com área construída igual ou superior a 1.500m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- V - Atividade de extração mineral (de qualquer porte);
- VI - Outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

Parágrafo único. Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 15. O Estudo de Impacto de Vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização ou desvalorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego, demanda por vias públicas, estacionamentos, bem como o acesso ao empreendimento;
- VI - Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural; e
- VII - Abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica do Departamento de Obras e Viação e pelo Conselho de Desenvolvimento do Município de Itapejara D'Oeste (CDM).

Art. 16. De posse do estudo de impacto de Vizinhança o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM), se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

Art. 17. O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental específica.

CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO



Art. 18. As áreas urbanas e rurais, que formam as macrozonas do Município de Itapejara D'Oeste, estão representadas no Anexo I – Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 19. O Macrozoneamento tem por objetivo estabelecer a estratégia geral de ocupação do solo urbano e rural do Município de Itapejara D'Oeste.

Art. 20. O município de Itapejara D'Oeste está dividido nas seguintes macrozonas, conforme o Anexo I desta Lei:

- I - Macrozona Urbana: é a área definida pelo perímetro urbano, destinada à aglomeração de moradias, comércios, serviços e lazer, com características e infraestrutura tipicamente urbanas, com as seguintes diretrizes:
 - a) Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
 - b) Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
 - c) Orientar o processo de expansão urbana;
 - d) Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
 - e) Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
 - f) Permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infraestrutura urbana.
- II - Macrozona de Transição: é o espaço entre as áreas urbanas com características predominantemente residenciais e macrozonas de usos potencialmente incômodos (MD e MA), nestas áreas não serão permitidas:
 - a) Indústrias poluentes ou incômodas;
 - b) Granjas para fins comerciais que causem mau cheiro;
 - c) Pulverização de agrotóxicos.
- III - Macrozona Especial de Desenvolvimento (MD): corresponde a uma faixa de 500 (quinhentos) metros margeando às rodovias PR-566 e PR-493, com finalidade de estimular o desenvolvimento de atividades da agroindústria, estando sujeitas à legislação ambiental, anuência do IAP, do Poder Executivo Municipal para sua implantação e em respeito a faixa de domínio estabelecida pelo DER, com as seguintes diretrizes:
 - a) Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
 - b) Promover o uso e ocupação do solo de maneira ordenada com a respectiva atividade.
- IV - Macrozona de Produção Agropecuária (MA): compreende a área destinada às atividades de produção agropecuária ou propriedade destinada para turismo rural, com as seguintes diretrizes:
 - a) Compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
 - b) Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
 - c) Incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
 - d) Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
 - e) Melhorar a infraestrutura básica e social, comunicação, mobilidade e saneamento rural;
 - f) Estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;



- g) Estimular práticas e culturas orgânicas.
- V - Macrozona de Proteção Ambiental: são as faixas de Área de Preservação Permanente e remanescentes de vegetação nativa, sendo essas áreas não parceláveis e edificáveis, onde as intervenções humanas são restritas, seguindo legislação ambiental federal pertinente, com as seguintes diretrizes:
- Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
 - Estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
 - Estimular a formação de corredores de biodiversidade.
- VI - Macrozona do Aeródromo e de Aproximação: consiste na área destinada ao eixo estruturador e de desenvolvimento do Aeródromo privado Eloy Biesuz, com restrições relativas às implantações que possam influenciar as operações aéreas.

§1º As intervenções na Macrozona de Proteção Ambiental restringem-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental, seguindo a legislação ambiental federal e estadual pertinente.

§2º O licenciamento de qualquer atividade ou edificação na Macrozona do Aeródromo e de Aproximação deverá considerar o plano de proteção específico.

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 21. A área urbana do município de Itapejara D'Oeste fica dividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida em cada uma delas.

Art. 22. O zoneamento urbano do Município de Itapejara D'Oeste fica definido conforme os anexos II ao V, mapas de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, e partes integrantes desta Lei Complementar, com a seguinte denominação:

- Zona Residencial 1 (ZR1);
- Zona Residencial 2 (ZR2);
- Zona Central (ZC);
- Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
- Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1);
- Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2);
- Zona Especial de Preservação (ZEP);
- Zona de Controle Ambiental (ZCA);
- Zona de Expansão Urbana (ZEX);
- Zona Industrial 1 (ZI1);
- Zona Industrial (ZI2).



Art. 23. As Zonas Residenciais (ZR1 e ZR2) destinam-se predominantemente ao uso residencial, permitindo a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 24. A Zona Central (ZC), área com maior presença de infraestrutura e destinada predominantemente ao uso comercial e de serviços.

Art. 25. A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) caracteriza-se como área de predominância de usos de comércio e serviço de maior porte e/ou que gerem maior tráfego de veículos pesados.

Art. 26. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 e ZEIS 2) são destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social ou programas de regularização fundiária de iniciativa pública ou privada, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico.

Art. 27. Considera-se Zona Especial de Preservação (ZEP), aquela destinada à conservação e preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, onde deve ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem e a preservar áreas críticas.

§1º Para as já áreas consolidadas, em data anterior a publicação desta Lei, na ZEP fica exigido estudo de diagnóstico ambiental para construção, reforma ou ampliação de edificações, a fim de comprovar que a área não exerce função ambiental.

§2º O estudo de diagnóstico ambiental, que deverá ser aprovado pelo órgão ambiental competente, fica sob ônus do proprietário do imóvel.

Art. 28. A Zona de Controle Ambiental (ZCA) são áreas com necessidade de monitoramento e controle da qualidade ambiental (ar, água e solo), visando garantir a qualidade de vida e saúde dos moradores ao seu entorno.

Art. 29. A Zona Industrial 1 (ZI1) destina-se, predominantemente, à implantação de unidades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, com menor grau de impacto se comparado à Zona Industrial 2 (ZI2).

Art. 30. A Zona Industrial 2 (ZI2) – caracteriza-se como área destinada à implantação de atividades industriais incômodas, com maior geração de tráfego e maior impacto ambiental.

Art. 31. A Zona de Expansão Urbana (ZEX) tem por função indicar às áreas a serem loteadas.

§1º Antes de parcelar uma gleba situada na Zona de Expansão Urbana (ZEX), deve ser aprovada legislação alterando o zoneamento desta para uma das zonas contíguas a ela.

§2º Qualquer alteração distinta do disposto no parágrafo 1º deste artigo deverá passar por aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e por consulta pública em Audiência Pública amplamente divulgada com 15 (quinze) dias de antecedência.



Art. 32. A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais e divisas de lotes.

Parágrafo único. Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico daquela que tiver menor potencial construtivo.

CAPÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 33. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Município de Itapejara D'Oeste, desta Lei Complementar:

- I - Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, podendo ser:
 - a) Unifamiliar – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família; e
 - b) Coletiva – é a edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, podendo estar agrupadas vertical ou horizontalmente.

- II - Equipamento de uso institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: escola; centro de educação infantil; centro de convivência de idosos; centro comunitário; igrejas; biblioteca pública; albergue; alojamento estudantil; casa do estudante; asilo; convento; seminário; internato; e orfanato;

- III - Comercial e de serviços – atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comercial) e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços), estas atividades estão classificadas quanto ao porte e à natureza:
 - a) Comércio e serviço 1 – atividades disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, como um prolongamento da habitação, escritórios e consultórios de profissionais liberais; sapatarias; chaveiros; alfaiatarias; barbearias; salões de beleza; sauna; padaria; pastelaria; lanchonete; bar; açougue; peixaria; leiteria; quitanda; farmácias; armarinhos; livrarias; revistarias; papelarias; antiquários; artesanatos; mercearias; serviços de reprodução e serviços gráficos que não produzam poluição sonora (gráfica digital); relojoaria; bibliotecas; escola particular; berçário; centro de educação infantil particular; lavagem de veículos, hospital; posto de saúde; casas de culto; e similares;
 - b) Comércio e serviço 2 – atividades de utilização intermitente e mediata, tais como: supermercado; laboratório fotográfico; laboratório de análises químicas; posto de telefonia, correio e telégrafo; oficina e loja de eletrodoméstico; oficina e loja de eletroeletrônicos; lojas de móveis; lojas de calçados e vestuário; loja de ferragens; loja de material de construção sem depósito no local; lanchonete; bar; padaria; pastelaria; restaurante; restaurante dançante; postos e agência bancária; hotel; restaurante; casas de culto; agência de turismo; venda e locação de veículos; e similares;
 - c) Comércio e serviço específico – atividades destinadas à população em geral, que devido ao seu porte ou natureza necessitam de atenção especial, tais como: comércio varejista

de derivados de petróleo e demais combustíveis, oficina mecânica, serralheria; serraria; e similares;

- d) Comércio e serviço geral – atividades que necessitam de análise específica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM), tais como: materiais de construção; marmorarias; depósitos; serviço de reciclagem (sem lavagem de material), comércio de insumos agrícolas, casa de eventos e similares. [\(Redação dada pela Lei nº 2105, de 2022\)](#)

IV - Industrial – atividade pela qual resulta a produção pela transformação de insumos, as categorias de uso industrial compreendem:

- a) Tipo 1 – atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: confecções em geral; malharia; facção; marcenaria; móveis; fábrica de estofados (estofaria); fabricação de roupas; calçados; vestuário; artigos esportivos; massas alimentícias; e similares;
- b) Tipo 2 – atividades industriais compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: indústria gráfica; cozinha industrial; fabricação de bebidas, fabricação de painéis, fabricação de brinquedos, cosméticos; indústria eletromecânica; fabricação de esquadrias, fabricação de beliches, fábrica de pipoca, fabricação de pães, massas biscoitos; indústria de artefatos de cimento e concreto; indústria de maravalhas; indústria de cosméticos; indústria de higiene pessoal; fabricação de sabão; indústria madeireira; e similares;
- c) Tipo 3 – atividades industriais que implicam na utilização e/ou manipulação de ingredientes que possam poluir o ambiente, tais como: frigorífico, abatedouro, indústria metalúrgica, de galvanização; lavanderia industrial; acessórios para animais; metalúrgica; ração animal; fábrica de baterias; indústria química; e similares.

Art. 34. Os equipamentos de uso público e comunitário poderão instalar-se em qualquer zona do Município, sempre verificada sua área de abrangência.

Art. 35. Os usos e as diferentes atividades são classificados em cada zona ou setor, de acordo com sua categoria e natureza:

- I - Uso adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;
- II - Uso permissível – compreendem as atividades cuja compatibilidade para a destinação da zona ou setor dependerá da análise do CDM, ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos negativos, urbanísticos e de circulação;
- III - Uso proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

§1º Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM) que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos e rigorosos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto à:



- I - Adequação à zona onde será implantada a atividade; e
- II - Ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente.

§2º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e/ou federal.

Art. 36. A classificação das atividades como de uso permitido ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, setor ou categoria funcional, estão contidas na tabela do Anexo VII – Tabela de Usos Permitidos e Permissíveis, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º Para efeito de aplicação da tabela de que trata o *caput* deste artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso permitido ou permissível; excetuando-se regulamentações exaradas pelo Executivo Municipal, com parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM).

§2º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o *caput* deste artigo, consideram-se como integrante da zona, e sujeitos aos parâmetros urbanísticos do mesmo, os lotes e áreas cujas testadas e acessos para veículos estão voltadas à rua determinante do uso.

CAPÍTULO VII

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 37. Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas as prescrições das leis federal e estadual existentes e desta própria Lei Complementar.

Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos na tabela do Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 38. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade, do número mínimo de vagas para estacionamento e da densidade de ocupação (unidade/lote).

Art. 39. O Subsolo caracteriza-se como elemento morfológico fundamental das edificações desta Lei Complementar, definindo-se como o pavimento semienterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno estabelecido nas extremidades do alinhamento da edificação ou fachada frontal, medido no eixo da edificação ou da unidade, no caso de agrupamento residencial ou conjuntos.

Seção I

Da Taxa de Ocupação



Art. 40. Para efeito desta Lei, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme a tabela do Anexo XVI, desta Lei.

§1º A taxa de ocupação (T.O.) é o percentual da área do lote que pode ser ocupada pela projeção máxima da construção no plano horizontal, definida de acordo com a fórmula:

$$TO = \frac{PCH}{AT}$$

Sendo que:

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção no plano horizontal

AT = área total do lote.

§2º A T.O. terá um valor percentual adequado para cada zona, conforme Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 41. No cálculo da projeção máxima da construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

- I - Sacadas, balcões, floreiras, varandas abertas, marquises e toldos em balanço, com extensão de até 1,00m (um metro);
- II - Subsolo, com área menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento superior;
- III - Estufa;
- IV - Abrigo descoberto de automóveis;
- V - Churrasqueira em área descoberta;
- VI - Cabine de gás;
- VII - Medidores de água, luz, gás e similares;
- VIII - Reservatório isolado, e correlatos.

Seção II

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 42. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) é o valor numérico, que multiplicado pela área do lote, determina a área total máxima de edificação.

§1º O C.A. terá um valor numérico mínimo, básico e máximo, permitidos para cada zona, conforme o Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação, parte integrante desta Lei, sendo que:



- I - O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA Min.): 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, e embasar a aplicação do instrumento de IPTU progressivo no tempo;
- II - O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA Bas.): refere-se ao parâmetro construtivo permitido para a zona;
- III - O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA Max.): refere-se ao parâmetro máximo edificável na propriedade, só atingido mediante a aquisição através da Outorga Onerosa do Direito de Construir perante o Poder Executivo Municipal.

§2º O C.A. é definido de acordo com a seguinte fórmula:

$$CA = \frac{AC}{AT}$$

Sendo que:

CA = coeficiente de aproveitamento do lote;

AC = área total da construção;

AT = área total do lote.

§3º Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

- I - Subsolo, com área menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento superior;
- II - Estufa;
- III - Abrigo descoberto de automóveis;
- IV - Subsolo sob pilotis aberto sem piso;
- V - Pergolado descoberto;
- VI - Churrasqueira em área descoberta;
- VII - Cabine de gás;
- VIII - Medidores de água, luz, gás e similares;
- IX - Reservatório isolado;
- X - Sótão;
- XI - Casa de bombas,
- XII - Casa de máquinas de elevadores,
- XIII - Área para depósito de lixo, centrais de ar-condicionado; e
- XIV - Sacadas, balcões, floreiras, varandas abertas, marquises e toldos em balanço, com extensão de até 1,00m (um metro), desde que vinculadas ao limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade.

Seção III



Da Altura Máxima da Edificação

Art. 43. Altura da edificação é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do pavimento térreo.

§1º Para cálculo da altura máxima da edificação, a distância máxima entre pisos é fixada em 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§2º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no §1º deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ou fração.

Art. 44. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso, expresso em quantidade de pavimentos, está definida no Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar.

Seção IV

Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo da Testada do Lote

Art. 45. Os afastamentos mínimos das divisas e o recuo da testada do lote para cada edificação serão sempre tomados perpendicularmente em relação às divisas e a testada do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 46. Os valores dos afastamentos das divisas e o recuo frontal da testada do lote são definidos em função da zona urbana em que situam as edificações e da sua altura, e estão definidos pelo Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 47. A projeção dos afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverá ter afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 48. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação.

CAPÍTULO VIII

DAS FAIXAS DE DOMÍNIO E “NON AEDIFICANDI” AO LONGO DAS RODOVIAS

Art. 49. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, poderá ser reduzida nos trechos que a rodovia atravessar áreas urbanas consolidadas, até o limite de 5 (cinco) metros de cada lado, conforme preconizado na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Parágrafo único. Caso o proprietário, lindeiro à faixa "Non Aedificandi", não atenda o estabelecido no caput deste artigo, na implantação de seu imóvel, o mesmo poderá sofrer ação judicial de natureza demolitória, ainda que tenha autorização anterior da Prefeitura Municipal.



Art. 50. O DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, mediante aplicação dos procedimentos estabelecidos, poderá admitir o lançamento das redes de serviços públicos, tais como adutoras, redes de esgoto, cabos ópticos, oleodutos e similares.

CAPÍTULO IX DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Das Vias de Circulação Urbana e Rural

Art. 51. O Sistema Viário do Município de Itapejara D'Oeste está subdividido em urbano e rural, assim definidos:

- I - É considerado Sistema Viário Urbano o conjunto das vias contidas dentro dos limites estabelecidos pelos perímetros urbanos da sede do Município e dos distritos; e
- II - É considerado Sistema Viário Rural o conjunto das demais vias do Município, salvo as rodovias e as vias dos núcleos das colônias.

Art. 52. O Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Itapejara D'Oeste é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação.

Parágrafo único. A hierarquia de acessibilidade do Sistema Viário Urbano Municipal objetiva:

- I - Induzir uma estrutura urbana linear;
- II - Otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;
- III - Proporcionar equilíbrio nos fluxos na rede viária urbana.

Art. 53. As vias do Município de Itapejara D'Oeste, de acordo com a classificação indicada nos Mapas do Sistema Viário Urbana, definido nos Anexos IX ao XII, partes integrantes desta Lei Complementar, apresentam as seguintes funções:

- I - Rodovias estaduais, possuem a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município, possuem largura definida de acordo com legislação específica:
 - a) São rodovias estaduais: PR-566 e PR-493.
- II - Vias arteriais, possuem a função de conduzir o tráfego entre zonas urbanas afastadas entre si, bem como conectar-se com as rodovias estaduais facilitando as trocas de viagens com as áreas externas ao município:
 - a) São vias arteriais: Avenida Manoel Ribas, Rua Fernando Ferrari e Rua Abilon de Souza Naves.
- III - Vias coletoras, possuem a função de condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do sistema viário:
 - a) São vias coletoras: Rua São Mateus, Rua Presidente Kenedy, Rua Josafat Kmita, Rua Értile A. Guzzo, Rua Darci Dalmolin e Rua Guarani.
- IV - Vias locais, são as destinadas preferencialmente ao acesso local ou a áreas restritas, e caracterizadas por intersecções em nível, não semaforizada:



- a) São vias locais: todas as demais vias do perímetro urbano.
- V - Ciclovias: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- VI - Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Parágrafo único. Para os efeitos do disposto neste artigo, ciclo é definido como veículo de pelo menos duas rodas a propulsão humana, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 54. As larguras das faixas de domínio a serem preservadas para implantação ou ampliação das vias, estão definidas no Anexo XIII, desta Lei Complementar.

Seção II Das Vias Urbanas e Rurais

Art. 55. Para efeito desta Lei Complementar, são partes para composição das vias urbanas:

- I - Caixa da via – distância entre os lotes lindeiros situados em lados opostos da via;
- II - Caixa de rolamento – distância entre os meios-fios e/ou sarjetas da via;
- III - Faixa de rolamento – subdivisão da pista de rolamento visando a disciplinar a circulação de veículos;
- IV - Faixa de estacionamento – parte da caixa de rolamento, devidamente sinalizada, destinada à imobilização de veículos;
- V - Calçada – parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação;
- VI - Canteiro – área pavimentada ou ajardinada, elevada como as calçadas, situada no centro de uma via, separando duas faixas de rolamento.

Art. 56. Todas as vias abertas à circulação de veículos e pedestres e com o pavimento definitivo implantado, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto específico de urbanização uma nova configuração geométrica para a mesma.

Art. 57. Toda e qualquer abertura de via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Poder Público municipal, nos termos previstos nesta Lei Complementar.

§1º O dimensionamento mínimo da seção transversal das vias urbanas segundo sua classificação funcional, será conforme segue:

- I - As vias arteriais deverão conter caixa da via com largura de no mínimo, 28,00m (vinte e oito metros), contendo:
 - a) 4 (quatro) faixas de rolamento para veículos de, no mínimo, 3,00m (três metros) cada;
 - b) 2 (duas) faixas para estacionamento de veículos de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada;
 - c) 2 (duas) calçadas para pedestres de, no mínimo, 3,00m (três metros) cada;
 - d) 1 (um) canteiro central de, no mínimo 2,00m (dois metros);



- e) 1 (uma) ciclovia bidirecional com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com separação física da caixa de rolamento de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- f) Não poderão terminar em via sem saída.
- II - As vias coletoras deverão conter caixa da via com largura de, no mínimo, 20,00m (vinte metros), contendo:
 - a) 2 (duas) faixas de rolamento para veículos de, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) cada;
 - b) 2 (duas) faixas de estacionamento para veículos de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada;
 - c) 2 (duas) calçadas de, no mínimo, 3,00m (três metros) cada;
 - d) Não poderão terminar em via sem saída.
- III - As vias locais deverão conter caixa da via com largura de, no mínimo, 17,00m (dezessete metros), contendo (conforme Anexo):
 - a) 2 (duas) faixas de rolamento para veículos de, no mínimo, 3,00m (três metros) cada;
 - b) 2 (duas) faixas de estacionamento para veículos de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada;
 - c) 2 (duas) calçadas de, no mínimo, 3,00 m (três metros) cada;
 - d) poderão terminar em rua sem saída, desde que possuam bolsão de retorno – cul-de-sac.
- IV - As vias interiores às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão ter a caixa da via com largura de no mínimo 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), sendo:
 - a) 2 (duas) faixas de rolamento para veículos de, no mínimo, 3,00m (três metros) cada;
 - b) 1 (uma) faixa de estacionamento para veículos de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - c) 2 (duas) calçadas de, no mínimo, 3,00m (três metros) cada.

§2º O dimensionamento mínimo da seção transversal das vias rurais segundo sua classificação funcional, será conforme segue:

- V - As estradas municipais principais deverão comportar largura de, no mínimo, 16,00 m (dezesseis metros), contendo:
 - a) 2 (duas) faixas de rolamento para veículos de, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) cada;
 - b) 2 (duas) faixas de acostamento para veículos de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) cada;
 - c) 2 (duas) faixas de segurança de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) cada
 - d) Faixa não edificável com largura mínima de 12,00m (doze metros) ao longo da via, a partir do eixo viário.
- VI - As estradas secundárias deverão comportar largura de, no mínimo, 13,00 m (treze metros), contendo:
 - a) 2 (duas) faixas de rolamento para veículos de, no mínimo de 3,00 m (três metros) cada;



- b) 2 (duas) faixas de acostamento para veículos de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada;
- c) 2 (duas) faixas de segurança de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) cada
- d) Faixa não edificável com largura mínima de 12,00m (doze metros) ao longo da via, a partir do eixo viário.

§3º Os perfis transversais das vias estão expressos no Anexo XIII, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 58. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

- I - A declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1 % (um por cento); e
- II - A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

Art. 59. Na aprovação de loteamentos será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articularem-se com as vias adjacentes oficiais existentes, ou projetadas, e harmonizarem-se com a topografia local.

Art. 60. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, apenas quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Viário de Itapejara D'Oeste ou quando, a juízo do órgão competente do Município, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. As vias de que trata o caput deste artigo deverão atender as dimensões mínimas das vias definidas no Art. 57.

Seção III Das Calçadas

Art. 61. A declividade transversal máxima das calçadas será de 2% (dois por cento), sendo obrigatória a pavimentação com piso antiderrapante.

Art. 62. As calçadas deverão ter rampas nas esquinas, com o meio-fio rebaixado, para acesso dos deficientes físicos, conforme a Norma Brasileira NBR 9050/2015 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único. A execução das calçadas deve atender o estabelecido no Anexo XV – Padrão das calçadas, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 63. A rampa de que se trata o Art. 62 deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), piso



com textura diferenciada com relação ao passeio e piso tátil para melhor orientação das pessoas com deficiência.

Art. 64. O espaço da calçada destinado exclusivamente a circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 65. As calçadas deverão ser livres de quaisquer desníveis, obstáculos físicos, temporários ou permanente ou vegetação.

Parágrafo único. Deverá ser evitado em áreas de circulação, árvores com ramos pendentes, garantindo altura livre mínima de 2,0m (dois metros) a partir do piso, e plantas cujas raízes passam danificar o pavimento.

Art. 66. Cabe ao município garantir a acessibilidade das calçadas e passeios dentro do perímetro urbano, no mínimo, nas vias demarcadas como rotas acessíveis, conforme Anexo XVI – Rotas acessíveis de passeios e calçadas, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 67. Os semáforos localizados nas travessias de pedestres deverão ter dispositivo sonoro, para auxiliar pessoas com deficiência.

CAPÍTULO X DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 68. Em todo estacionamento deverá ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes a pessoas com deficiência.

§1º As vagas devem ser identificadas através de símbolo internacional de acesso, pintado no solo e de sinalização vertical de forma que essa identificação seja visível à distância;

§2º As vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais, deverão localizar-se próximas da entrada das edificações, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, na seguinte proporção:

- I - Até 50 (cinquenta) vagas = 1 (uma);
- II - De 51 a 100 vagas = 2 (duas);
- III - De 101 a 150 vagas = 5 (cinco);
- IV - Acima de 150 vagas = 6 (seis).

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 69. As intervenções no sistema viário, desde um simples conserto de tubulação subterrânea, pavimentação, instalação de serviços públicos e equipamentos ou transporte, deverão ser coordenadas pelos órgãos e concessionárias responsáveis, os quais deverão ser responsabilizados pelas obras de acabamento.

Art. 70. As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são implantadas.



Art. 71. Quando conflito de informações nesta Lei, sempre prevalecerá a determinação em texto.

Art. 72. As infrações a presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, de acordo com o Código de Obras.

Art. 73. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Itapejara D'Oeste (CDM).

Art. 74. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- II - Anexo II – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- III - Anexo III – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Barra Grande;
- IV - Anexo IV – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Coxilha Rica;
- V - Anexo V – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Palmeirinha;
- VI - Anexo VI – Tabela de Parâmetros de Ocupação;
- VII - Anexo VII – Tabela de Usos Permitidos e Permissíveis;
- VIII - Anexo VIII – Mapa do Sistema Viário Municipal;
- IX - Anexo IX – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede;
- X - Anexo X – Mapa do Sistema Viário Urbano de Barra Grande;
- XI - Anexo XI – Mapa do Sistema Viário Urbano de Coxilha Rica;
- XII - Anexo XII – Mapa do Sistema Viário Urbano de Palmeirinha;
- XIII - Anexo XIII – Perfil das Vias
- XIV - Anexo XIV – Tabela de Dimensionamento das Vias;
- XV - Anexo XV – Padrão das calçadas
- XVI - Anexo XVI – Rotas acessíveis de passeios e calçadas.

Art. 75. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 76. Fica revogada a Lei Complementar nº 950, de 14 de setembro de 2007, e suas alterações posteriores.

Prefeitura Municipal de Itapejara D'Oeste, aos 03 (três) de dezembro de 2020.

Agilberto Lucindo Perin,
Prefeito Municipal.





ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
DA SEDE



ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
DE BARRA GRANDE



ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
DE COXILHA RICA



ANEXO V – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
DE PALMEIRINHA





ANEXO VI – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Zonas	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima (m)		Recuos mínimos (m)			Gabarito de altura máximo (pav.)	T.O. máxima (%)	T.P. mínima (%)	Coeficiente de aproveitamento		
		meio de quadra	esquina	Frente	Lateral ²	Fundos				mínimo	básico	máximo
ZC	300	10	12	5 ¹	1,50; 2,00; 2,50	1,5	10	85	15	0,1	2	4
ZCS	300	12	15	5 ¹	1,50; 2,00; 2,50	1,5	8	80	20	0,1	1,5	3
ZEIS 2	200	10	12	3	1,5	1,5	2	85	15	0,1	0,5	1
ZI1	600	20	24	5	2,5	5	-	75	20	0,1	1	2
ZI2	1000	20	24	5	2,5	5	-	70	20	0,1	1,5	3
ZR1	300	12	15	3	1,5	1,5	8	80	20	0,1	1	2
ZR2	250	12	15	3	1,5	1,5	2	80	20	0,1	1	1,5

Nota:

- 1) Para edificações de fins comerciais ou de serviços, poderão ser dispensados os recuos frontais, desde que seja cumprida a área de estacionamento solicitada no Código de Edificações e Obras.
- 2) Nas edificações residenciais e comerciais, ficam dispensados no térreo os recuos laterais e fundo, desde que não existam aberturas para iluminação e ventilação e estas edificações não tenham altura superior a 8,0 (oito) metros em relação ao nível mais alto da rua na testada do lote. Quando houver aberturas, recuo mínimo de 1,50m para edificações até 2 pavimentos, de 2,00m para edificações entre 3 e 4 pavimentos, e de 2,50m para edificações com 5 ou mais pavimentos.
- 3) Entre duas edificações no mesmo lote deverá ser adotada uma distância de, no mínimo, o dobro do recuo mínimo lateral, de acordo com a nota (2). Nos casos onde uma das construções se caracterizar como de apoio à outra, como edículas, depósitos ou similares, poderá ser adotada distância entre elas igual ao recuo mínimo lateral, de acordo com a nota (2).



ANEXO VII – TABELA DE USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS

Zonas	Usos permitidos	Usos permissíveis
ZR1 – Residencial 1	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar;• Habitação coletiva;• Equipamento de uso institucional;• Comércio e Serviço 1 e 2.	<ul style="list-style-type: none">• Indústria tipo 1.
ZR2 – Residencial 2	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar;• Equipamento de uso institucional• Comércio e Serviço 1 e 2	<ul style="list-style-type: none">• Indústrias tipo 1;
ZC – Central	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar;• Habitação coletiva;• Equipamento de uso institucional;• Comércio e Serviço 1 e 2.	<ul style="list-style-type: none">• Indústria tipo 1.
ZCS – Comércio e Serviço	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar• Comércio e serviço 1 e 2;• Comércio e serviço específico;• Comércio e serviço geral;• Indústria tipo 1.	<ul style="list-style-type: none">• Habitação coletiva;• Equipamento de uso institucional• Indústria tipo 2.
ZEIS 1 e 2 – Especial de Interesse Social	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar;• Equipamento de uso institucional.	<ul style="list-style-type: none">• Habitação coletiva;• Comércio e serviço 1;• Indústria tipo 1.
ZI1 – Industrial 1	<ul style="list-style-type: none">• Indústrias tipo 1;• Comércio e serviço específico;• Comércio e serviço geral.	<ul style="list-style-type: none">• Habitação unifamiliar;• Comércio e serviço 2.
ZI2 – Industrial 2	<ul style="list-style-type: none">• Indústrias tipo 1, 2 e 3;• Comércio e serviço geral;• Comércio e serviço específico	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e serviço 2.

Nota:

- 1) Fica entendido que os usos que não estão citados como permitido ou permissível é classificado como proibido nesta zona.
- 2) Fica proibido na ZCA e ZEP qualquer tipo de uso.
- 3) O uso da ZEX está determinado no artigo 30 desta Lei.



ANEXO VIII – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



ANEXO IX – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DA SEDE



ANEXO X – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DE BARRA GRANDE



ANEXO XI – SISTEMA VIÁRIO URBANO DE COXILHA RICA



ANEXO XII – SISTEMA VIÁRIO URBANO DE PALMEIRINHA



ANEXO XIII – PERFIL DAS VIAS



ANEXO XIV – TABELA DE DIMENSIONAMENTO DAS VIAS

Classificação	Largura mínima (metros)					Total
	Faixa de Rolamento	Canteiro Central	Calçada (cada)	Estacionamento (cada)	Ciclovia	
Arterial	12 (2x6)	2,00	3,00	2x2,50	2,50+,050	28,00
Coletora	9 (2x4,5)	-	3,00	2x2,50	-	20,00
Local	7 (2x3,5)	-	3,00	2,50	-	18,00
Local – ZEIS	6 (2x3,0)		3,00	2,50		14,50

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS MUNICIPAIS

Classificação	Largura mínima (metros)				Total
	Caixa de Rolagem	Faixa de Acostamento	Faixa de segurança	Faixa não edificável	
Rodovia Estadual	De acordo com normas do DER-PR				
Principais	7 (2x3,5)	4 (2x2)	5 (2x2,5)	12,00	16,00
Secundárias	6 (2x3,00)	3 (2x1,5)	4 (2x2)	12,00	13,00



ANEXO XV – PADRÃO DAS CALÇADAS



ANEXO XVI – ROTAS ACESSÍVEIS DE PASSEIOS E CALÇADAS