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

PROJETO DE LEI Nº 026/2019

Súmula: Altera a Lei n.º 4132/2016 de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Irati, e dá outras providências.

Art. 1° - Altera o inciso XIII - ÁREAS DE RESTRIÇÃO DE USO, do artigo 8º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***XIII -*** *ÁREAS DE RESTRIÇÃO DE USO – áreas de inundações e enxurradas freqüentes e recorrentes, de natureza brusca ou esporádica, áreas suscetíveis a ocorrência de deslizamentos de grande impacto ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, propensas ao desestímulo de novas ocupações e a novos parcelamentos, podendo sofrer alterações desde que sejam realizados estudos de impacto ambiental e de vizinhança, ou pareceres técnicos, emitidos pelo requerente e apreciados pelo CONCIDADE e/ou Conselho do Meio Ambiente.*

Art. 2º - Acrescenta ao art. 8º o inciso XIV, com a seguinte redação:

> ***XIV*** *- ZONA DE COTA ESPECIAL – área determinada acima da quota 810, de especial atenção devido à proximidade com rios, arroios e nascentes, cujas unidades de planejamento devem atender aos parâmetros construtivos e atividades definidas nos Anexos I e II.*

Art. 3º - Altera o Anexo I – Tabela de uso do solo passando a vigorar com a seguinte redação:

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		-	Estabelecimentos públicos de cultura, lazer e recreação.	-	Todos os demais usos.
ZPPA		Chácaras de lazer.	Atividades comerciais que não impactem a permeabilidade do solo mediante estudos e audiências públicas	-	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	Chácaras de lazer, obedecido o módulo do INCRA.	Todos os demais usos.

		repouso, motéis e *drive-in;* Universidades, colégios agrícolas e assemelhados; Clubes de campo, associações, estâncias e correlatos; Parques tecnológicos, temáticos e afins.		
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 pareceres do Concidade e ou conselho de meio ambiente	Parcelamento mediante estudos e pareceres do Concidade	Todos os demais usos
ZCE- Zona de cota especial	Uso existente Demais usos permitidos na zona contigua área	Atividades comerciais que não impactem permeabilidade do solo mais do que a atual. Novos parcelamentos e desmembramentos mediante parecer e aprovação do Concidade	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas atestadas por órgãos do meio ambiente	Todos os demais usos

Art. 4º - Altera o Anexo II – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO passando a vigorar com a seguinte redação:

ZONA	Dimensão Mínima dos Lotes Testada(m)/ Área (m2)		Altura Máx. Edif	Coef. Máx. Aprov.	Taxa Máxima de Ocupação do Lote (%)		Taxa Mínima de Permeab. do Solo (%)	**Afastamento Mínimo (m)**				
								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						
					Torre	60		4,00				
ZC2	10/250	14/350	2	1,0	Subsolo	70	30	4,00	S/ abertura=	_	S/ abertura=	_

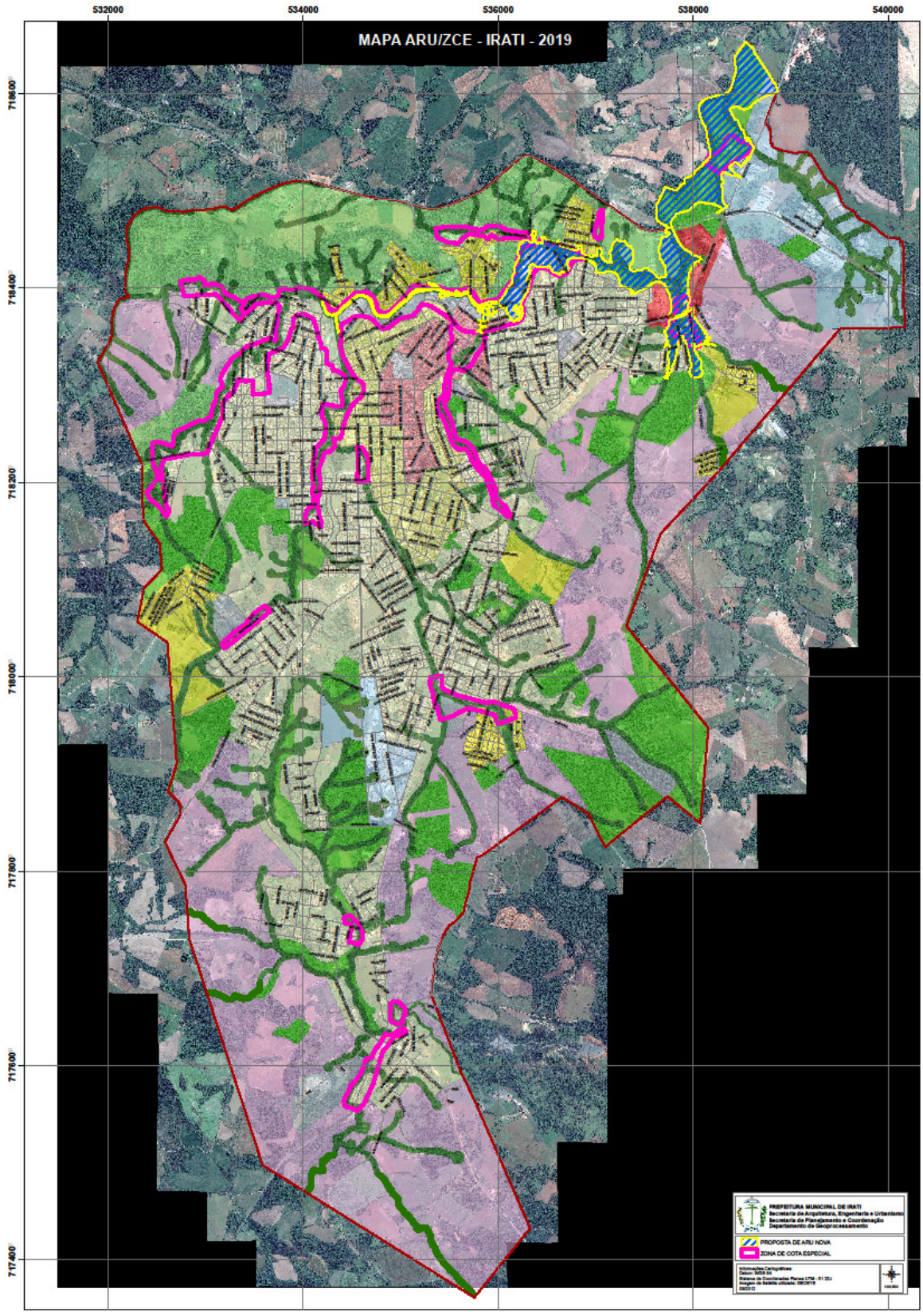
			Pav.		Demais	70			disp C/ abertura=1,50		disp C/ abertura=1,50	
ZI		40/2000	50/2500	2 Pav.	1,0	Subsolo	70	30	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	–	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	–
						Térreo e 2º Pav.	70						
ZR	1	10/250	14/350	2 Pav.	1,0	Térreo	60	40	4,00	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	–	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	–
						2º Pav.	60						
	2	10/250	14/350	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	14/350	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	–
ZCE		10/250	14/350	*	*	*	*	50	4,0	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	-	S/ abertura= disp C/ abertura=1,50	
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.

(*) Na Zona de cota especial – ZCE a altura máxima de edificação, coeficiente máximo de aproveitamento e taxa mínima de ocupação do lote seguem a Zona contigua da área e devem atender elevação de no mínimo de 50cm de baldrame, com aterramento somente na projeção da construção.

Art. 5º - Altera o Anexo III – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Gabinete


MAPA ARU/ZCE - IRATI - 2019
532000
534000
536000
538000
540000
718600
718400
718200
718000
717800
717600
717400
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
Secretaria de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo
Secretaria de Planejamento e Coordenação
Departamento de Geoprocessamento
PROPOSTA DE ARU NOVA
ZONA DE COTA ESPECIAL

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 13 de março de 2019.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 026/2019

Súmula: Altera a Lei n.º 4132/2016 de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Irati, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.

Nobres Vereadores.

O presente projeto de Lei tem por objetivos melhorar as condições técnicas a partir da adequação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, criando a Zona de Cota Especial derivando-a da Área de Restrição de Uso, alterando os anexos I, II e III, disciplinando o uso e ocupação do solo e também os parâmetros de uso.

Com as adequações propostas e previamente discutidas, a legislação municipal se aperfeiçoa dentro dos seus institutos adotando medidas para regrar sobre parte da área urbana que requer uma dinâmica de ocupação que eleve os cuidados e os critérios para seu uso sustentável.

A partir da zona de cota especial, consequentemente os anexos I, II e III sofreram as alterações necessárias parametrizando as atividades de acordo com a proposição técnica para esta área específica que requer as adequações para que os processos tramitem dentro dos preceitos legais.

Assim sendo, encaminhamos o presente projeto de lei, que, confiantes no alto grau de espírito público que norteia as decisões desta Casa de Leis, por certo terá aprovação unânime de Vossas Excelências.

Atenciosamente

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal