



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

LEI Nº 145/2001

SÚMULA: Dispõe sobre o zoneamento de uso e a ocupação do solo do Perímetro Urbano da Sede de Novo Itacolomi, e dá outras providências.

A Câmara do Município de Novo Itacolomi, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal Sanciono A Seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento de uso e a ocupação do solo do Perímetro Urbano da Sede do Município de Novo Itacolomi será regido por esta Lei.

Parágrafo Único - Zoneamento: é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município em zonas para as quais, são definidos os usos e formas de ocupação do solo.

I- Uso do solo: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser indicados como permitidos, permissíveis e proibidos, sendo:

a) Usos permitidos: são usos adequados às zonas sem restrição;

b) Usos permissíveis: são usos passíveis de serem admitidos nas zonas a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o Conselho de Urbanismo de Novo Itacolomi-Pr;

c) Usos proibidos: são usos que serão proibidos nestas zonas.

II- Ocupação do solo: é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos que são:

a) taxa de ocupação;

b) coeficiente de aproveitamento;

c) recursos obrigatórios;

d) testada mínima de lotes;

e) área mínima dos lotes.

CAPÍTULO II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

DOS ALVARÁS

Art. 2º - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão julgados pelo Conselho de Urbanismo de Novo Itacolomi.

§ 1º - O Conselho de Urbanismo de Novo Itacolomi, terá o prazo de 06 (seis) meses para definir as atividades que contrariam as disposições desta Lei. E o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação;

§ 2º - Será proibido toda ampliação das edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Art. 3º - A concessão de alvarás para construir, reformar ou ampliar obras residenciais, comerciais de prestação de serviço ou industriais, somente poderão ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 4º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada como iniciada se as fundações e baldrame estiverem concluídas.

Art. 5º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 6º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único - Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser caçados desde que o uso demonstre reais inconvenientes contrariando as disposições desta lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 7º - A transferência ou modificação de estabelecimentos comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento poderão ser autorizados somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

Art. 8º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como nociva, perigosa ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado e/ou do Município, bem como das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único - São consideradas perigosas nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) possam poluir o solo, o 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.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 9º - A área do perímetro urbano da Sede do Município de Novo Itacolomi, conforme o mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, que conforme o uso a que destinam, classificam-se em:

- a) zonas residenciais (ZR);
- b) zonas comerciais (ZC);
- c) zonas industriais (ZI);
- d) zonas especiais (ZE);
- e) zonas de expansão (ZEX).

Art. 10 - As zonas residenciais tem a finalidade de atender predominantemente, o uso residencial, individual ou coletivo. Os demais usos existentes devem ser considerados como acessórios de apoio e/ou complementação.

- a) ZR1 - Zona Residencial de Alta Densidade;
- b) ZR2 - Zona Residencial de Média Densidade.

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

Art. 11 - As zonas comerciais destinam-se ao exercício do comércio, prestação de serviços e da pequena indústria anexa à atividade principal. Deve-se incentivar a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércios varejistas, artes, recreação, pontos de encontros e convívio social, bem como o uso residencial multi familiar. É uma zona de alta densidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

Art. 12 - As zonas industriais caracterizam-se pelo uso predominante industrial.

Art. 13 - As zonas especiais são as reservadas para fins específicos e sujeitos às normas próprias nas quais toda e qualquer obra, deverá ser objeto de estudo por parte do poder público municipal. Estas zonas, de acordo com a finalidade pelas quais criadas, classificam-se como:

I- Fundo de Vale: toda área contenha nascentes, córregos, ribeirões ou qualquer curso d'água serão assim classificadas. São limitadas pelas nascentes e margens em distâncias variáveis de acordo com a dimensão da bacia hidrográfica, topografia, vegetação e demais acidentes naturais. Destinam-se prioritariamente à formação de parques lineares e contínuos, objetivando o uso para práticas de lazer e recreação. Quaisquer obras nessas áreas devem restringir-se as correções de escoamento pluvial, fluvial e saneamento, levando em conta a proteção da fauna e flora.

Art. 14 - As zonas de expansão, foram criadas para atender aos novos loteamentos, tem por finalidade consolidar uma política de crescimento destinada à expansão residencial.

Art. 15 - A regulamentação dos tipos de uso e normas para ocupação do solo às diversas zonas, estão estabelecidas na tabela em anexo, parte integrante desta Lei. A mesma estabelece o uso permitido, permissíveis e proibidos define as dimensões mínimas dos lotes, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos e recuo obrigatórios.

CAPÍTULO IV

DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 16 - Para efeito de proteção aos recursos hídricos do município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Parágrafo Único - Todos os novos loteamentos que possuam curso d'água deverão prever uma faixa de proteção de no mínimo 30m (trinta) metros, para cada lado das margens, deverá ser observado o Capítulo III, Artigo 5º do inciso IV da Lei de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO V



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 17 - Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) quota de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

b) localização em área isolada sobre os terraços ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Art. 18 - Em edifício comercial, de prestação de serviços, residencial multi-familiar e residencial coletivo, será obrigatório à destinação de área de estacionamento interno para veículos conforme se segue:

a) em edificação de habitação multi-familiar e coletiva, uma vaga de estacionamento por unidade residencial, ou, uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área residencial construída, excluindo-se as áreas de uso comum;

b) em edifícios de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 100m² (cem metros quadrados) de construção;

c) em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção;

d) em supermercados e similares, uma vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga no mínimo para estacionamento de caminhões;

e) em estabelecimentos hospitalares, uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos;

f) em hotéis, uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§ 1º - Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 3m (três metros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento;

§ 2º - Toda vaga de estacionamento deverá ter seu acesso independente das vagas vizinhas.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 19 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento do perímetro urbano da sede do município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

§ 1º - Quanto às atividades:

I- HABITAÇÃO

a) **unifamiliar-edificação destinada a servir de moradia a uma só família;**

b) **multifamiliar-edificação destinada a servir de moradia à mais de uma família em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamento).**

II- COMÉRCIO

Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

III- SERVIÇO

Atividade remunerada ou não pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

IV- INDÚSTRIA

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

§ 2º- Quanto à sub-classificação hierárquica de comércio e serviço.

I- COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

Atividade de pequeno porte de utilização imediata e cotidiana, com:

- **Açougue;**
- **Mercearia;**
- **Quitanda;**
- **Farmácia;**
- **Revistaria;**
- **Creche;**
- **Estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;**
- **Estabelecimento de ensino específico (línguas,**

datilografia e similares);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

- **Escritório de profissional liberal;**
- **Sapataria;**
- **Chaveiro;**
- **Alfaiataria;**
- **Salão de beleza;**
- **Endereço comercial;**
- **Referencia fiscal;**
- **Consultório médico e odontológico;**
- **Oficina de eletrodomésticos;**
- **Atividade profissional não incômoda, exercida**

na própria residência.

II- COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Atividade de médio porte de utilidade integrante e imediata, destinada a atender a população em geral.

GRUPO I

- **Bijuteria;**
- **Joalheria;**
- **Boutique;**
- **Livraria;**
- **Papelaria;**
- **Antiquário;**
- **Escritório;**
- **Venda de móvel;**
- **Agência de jornal;**
- **Agência bancária;**
- **Loja de ferragens;**
- **Materiais domésticos;**
- **Calçados e roupas;**
- **Lavanderia não industrial.**

GRUPO II

- **Manufaturado e artesanato;**
- **Ambulatório;**
- **Clínica;**
- **Supermercado;**
- **Tipografia;**
- **Clicheria.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

GRUPO III

- **Confeitaria;**
- **Oficina e eletrodomésticos;**
- **Panificadora;**
- **Restaurante;**
- **Teatro e cinema;**
- **Hotel;**
- **Malharia;**
- **Pastelaria;**
- **Peixaria;**
- **Mercado;**
- **Lanchonete;**
- **Sauna.**

III- COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Atividade destinada à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

GRUPO I

- **Armazenagem de alimentos;**
- **Comércio atacadista;**
- **Editora;**
- **Depósito de material usado;**
- **Depósito ferro velho;**
- **Poste de serviço;**
- **Comércio de agrotóxico;**
- **Oficina de lataria e pintura;**
- **Boate, danceteria, discoteca e casa de dança;**
- **Imprensa;**
- **Gráfica;**
- **Lava rápido;**
- **Posto de abastecimento;**
- **Oficina mecânica para serviço de grande porte;**
- **Material de construção.**

GRUPO II

- **Cerâmica;**
- **Transportadora;**
- **Jato de areia;**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

- **Montagem de esquadrias;**
- **Serralheria;**
- **Serraria.**

IV- 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.

- **Equipamentos urbano e comunitário;**
- **Camping;**
- **Posto de venda de gás;**
- **Hospitais;**
- **Asilos;**
- **Circo;**
- **Albergue;**
- **Motel;**
- **Parque de diversões;**
- **Deposito de inflamáveis;**
- **Sede de associações;**
- **Sede de entidade religiosa;**
- **Casa de culto.**

Art. 20 - As atividades não especificadas, no artigo anterior, serão analisado tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvindo o conselho de urbanismo de Novo Itacolomi-Pr.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Lei, os seguintes anexos:

Art. 21 - São partes integrantes e complementares desta

- I- Tabela de uso e ocupação do solo;**
- II- Mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo.**

Art. 22 - Revoga-se as disposições em contrário em especial a Lei nº 8/65 de 15/09/65, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

**Edifício da Prefeitura do Município de Novo Itacolomi,
aos 14 dias do mês de Dezembro de 2001.**

JESUEL DE OLIVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVO ITACOLOMI

Estado do Paraná

CNPJ: 95.639.472/0001-03

Avenida 28 de Setembro, 711 - Centro - Fone/Fax: (0**43) 3437-1116

CEP: 86.895-000 - Novo Itacolomi - Pr

TABELA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO I DA LEI 0145/01										
Z O N A S	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	TIPO DE EDIFICAÇÃO	ÍNDICE		URBANÍSTICO				
				TAXA DE OCUPAÇÃO	COEF. DE OCUPAÇÃO	TERRENO		AFASTAMENTO		
						Área Mínima(m²)	Frente Mínima (m²)	Frontal	Lateral	Fundos
ZEX	Residencial e comércio vicinal		Habitação unifamiliar	0,65	1,30	250,00	10,00	4,00	1,50	-
			Habitação multifamiliar	0,50	2,00					xx
ZR1	Residencial e Comércio Vicinal	Ambulatório Joalheria Boutique	Habitação Unifamiliar	0,65	1,30	300,00	12,00	5,00	2,50	--
			Edificação Multifamiliar	0,48	1,92					xx
			Edificação Multifamiliar c/ comércio	1,00	2,00					--
			Edificação Comercial	1,00	3,00			--	--	--
ZR2	Industrial Com. Serviço gerais	Residencial Indústrias caseiras	Habitação Unifamiliar	0,63	1,26	250,00	12,00	4,00	1,50	--
			Edificação Unifamiliar	0,63	1,26					--
			Edificação c/ comércio	1,00	2,00			4,00	1,50	--
ZI	Industrial Com. Serviços gerais	Residencial Comércio de serviços Específicos	Edifício Industrial e comercial	0,74	1,48	500,00	10,00	5,00	--	--
ZE	Cultural Recreativo Esportivo									

OBSERVAÇÕES:

1^a (x) 1/8= comprimento médio do lote.

2^a As áreas de afastamento mínimos para os terrenos existentes com metragens específicos.

3^a Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 5% (cinco) por cento em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO= ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:
POR ÁREA TOTAL DO TERRENO

TAXA DE OCUPAÇÃO= ÁREA OCUPADA PELA PROJEÇÃO
HORIZONTAL DA EDIFICAÇÃO PELA ÁREA TOTAL DO TERRENO

Para cálculo da área máxima edificada não são computadas as áreas de secada, floreiras, escadas, elevadores e garagens quando estiverem situados no subsolo