



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001

Site: www.icaraima.pr.gov.br

PODER LEGISLATIVO - ICARAÍMA
DOCUMENTO PROTOCOLADO

Em 08 de 12 de 2023

As 17:01 hs sob N.º 264/23



Samuel Eleuterio Thomé Filho
Secretário Legislativo

PROJETO DE LEI N.º 051/2023

DATA: 08 de dezembro de 2023

AUTORIA: Executivo Municipal

SÚMULA: ALTERA OS ANEXOS III-A, VII, XV E XVI DA LEI N.º 1.689-2020 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ICARAÍMA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica autorizado a construção de edifícios residenciais com até 25 pavimentos, na ZCS2 (Zona Comércio e Serviços II), ZR1 (Zona Residencial I) e ZR2 (Zona Residencial II), no município de Icaraíma.

Art. 2º. Fica alterado o Anexo III-A (Zoneamento Urbano do Distrito de Porto Camargo) da Lei nº 1.689/2020, conforme anexo I desta lei.

Art. 3º - Fica alterado o “ANEXO VIII”; Tabela Uso e Ocupação do Solo (ZCS2), quanto a altura máxima (m), coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos.

Art. 4º - Fica alterado o “ANEXO XV”; Tabela Uso e Ocupação do Solo (ZR1), quanto a altura máxima (m), coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos.

Art. 5º - Fica alterado o “ANEXO XVI”; Tabela Uso e Ocupação do Solo (ZR2), quanto a altura máxima (m), coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos.

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


MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001

Site: www.icaraima.pr.gov.br

MENSAGEM

Senhor Presidente, e demais Vereadores,

Segue em anexo o Projeto de Lei Nº 051/2023 que aprova a alteração dos anexos VII, XV e XVI da lei nº. 1.689-2020 e da outras providências.

Este Projeto de Lei por objetivo autorizar a construção de edificações residenciais com altura máxima de 90 metros, 25 pavimentos e coeficiente de aproveitamento em 8 vezes, no município de Icaraíma, mas especificamente no Distrito de Porto Camargo, alterando assim os anexos VII, XV e XVI da lei nº. 1.689-2020 que trata do Uso e Ocupação do Solo.

Com o crescimento da procura de áreas destinadas a lazer e turismo, o Distrito de Porto Camargo, devido a sua localização e infraestrutura existente, tem sido muito procurada para a implantação de edificações com belos traços arquitetônicos e exuberância, e acredito fielmente que com a edificação de prédios residenciais, não só valorizara todos os terrenos e edificações próximas como certamente dá um novo aspecto urbanístico para o Distrito de Porto Camargo.

Neste aspecto a administração pública municipal pretende sim, cumprir o seu plano de governo, dentre eles, garantir a população o direito a moradia e dar a nosso município uma melhor expectativa de valorização dos imóveis já existente, autorizando que construções de grande porte sejam executados nas zonas que foram referidas da lei.

Ademais, também nesta lei, segue a solicitação da empresa AGROPECUÁRIA VISTA DOURADA LTDA, ao qual manifestou intenção de realizar a construção de um loteamento na área dos lotes **Matricula nº 12.179 e 14.095**, sendo assim em análise da solicitação verificamos que seria uma oportunidade de empreendimento no Distrito de Porto Camargo, gerando empregos, renda e atrações turísticas, sendo necessários alteração criando a zona residencial que será discutido neste projeto de lei e a alteração do perímetro urbano que será discutido no projeto de lei nº 052/2023.

Diante o exposto, contamos com o costumeiro apoio dos Senhores Vereadores membros desta Casa de Lei e solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Icaraíma/PR, 08 de dezembro de 2023.


MARCOS ALEX DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo VIII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços II.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5	UE	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	-
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)		200	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10	
Altura Máxima (m)		90	
Número de Pavimentos		25	
Coeficiente de Aproveitamento		8	
Recuo Mínimo	Frente	0,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
	Esquina	0,0	
Taxa de Ocupação (%)	Base	80	
	Torre	80	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	6,5	
	Esquina	10	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS2) que tenham fins comerciais e de serviços;
3. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 3,0 metros;
4. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

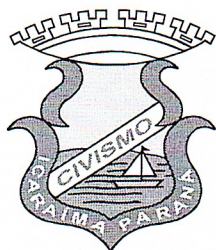
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001

Site: www.icaraima.pr.gov.br

capacidade mínima de 5m³ (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

5. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
6. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraima-Paraná - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XV - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZR1)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Residencial I.

ZONA RESIDENCIAL I			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 UE	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			90
Número de Pavimentos			25
Coeficiente de Aproveitamento			8
Recuo Mínimo	Frente		3,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		1,5
Taxa de Ocupação (%)			70
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		6,5
	Esquina		10,0

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

CNPJ: 76.247.337/0001-60

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma-Paraná - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000 – Fax: (44) 3665-8001

Site: www.icaraima.pr.gov.br

Anexo XVI - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZR2)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Residencial II

ZONA RESIDENCIAL II			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4 H5 UE	-	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4 PTM
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote (m ²)			200
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Altura Máxima (m)			90
Número de pavimentos			25
Coeficiente de Aproveitamento			8
Recuo Mínimo	Frente		3,0
	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
	Esquina		1,5
Taxa de Ocupação (%)	Base		70
	Torre		70
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		6,5
	Esquina		10,0

Notas:

5. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
6. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
7. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
8. Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.247.337/0001-60

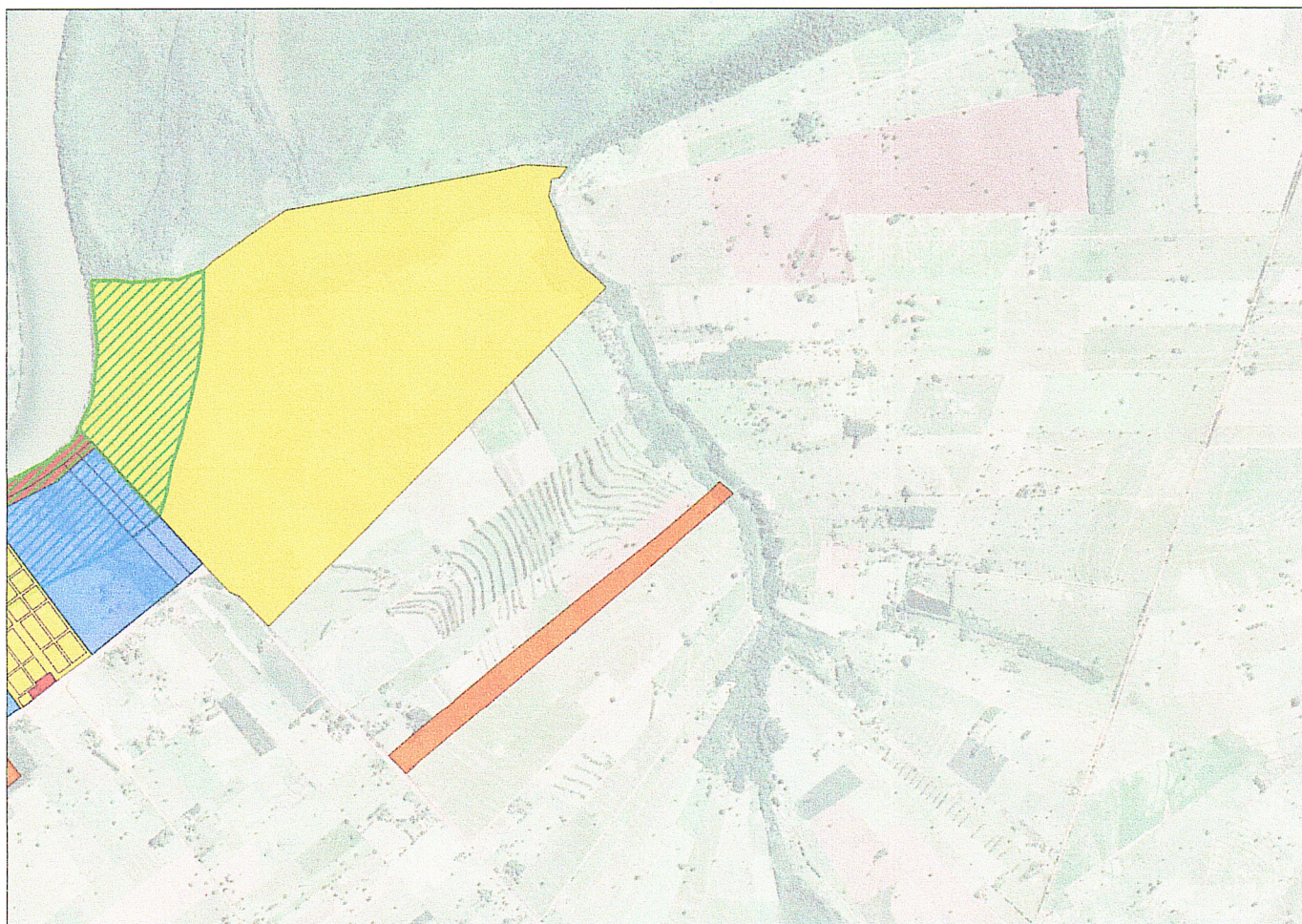
Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000

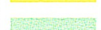
Site: www.icaraima.pr.gov.br

ANEXO I

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 051/2023



LEGENDA

-  ZONA RESIDENCIAL I
-  ZONA RESIDENCIAL II
-  ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I
-  ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS II
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
-  ZONA PORTUÁRIA TURÍSTICA E MINERARIA
-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL
-  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

ZONEAMENTO PORTO CAMARGO ANEXO III-A



MUNICÍPIO DE ICARAÍMA

ANO: 2023