



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

LEI Nº 2.197, DE 11 DE AGOSTO DE 2008

PUBLICADO

Jornal: "PÁGINA UM"

Data: 27/08/2008

Nº 1.300 - Pág. 10 e 11C

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE E DOS DISTRITOS, CONSTANTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM - DO MUNICÍPIO DE TIBAGI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAGI.

Faço saber que a Câmara Municipal de Tibagi, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede e dos Distritos do Município de Tibagi é regido por esta Lei.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 2º. A presente lei tem como objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. - Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º. Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;
- c) Proibidos;

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) Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- b) Número de Pavimentos máximo;
- c) Recuos mínimos;
- d) Taxa de Ocupação máxima;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

e) Taxa de Permeabilidade mínima.

§ 2º. Dos índices urbanísticos;

I - Coeficiente da Aproveitamento: Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

II - Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.

III - Recuo: Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de ocupação: Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);

V - Taxa de Permeabilidade: Proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);

§ 3º. Dos Usos do Solo Urbano;

a) Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;

b) Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico.

c) Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

§ 4º. Das Zonas, segundo o uso predominante;

a) Zonas Residenciais: área destinadas ao uso residencial, coletivo, unifamiliar, multifamiliar e geminado, predominantemente, onde os outros usos permitidos nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- b)** Zonas Comerciais e de Serviços: área onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares do espaço.
- c)** Zonas Industriais: áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação da flora e fauna;
- d)** Zonas de Preservação Permanente: áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes.

§ 5^º. Das Atividades;

- a)** Habitação:
 - I.** Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - II.** Multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
 - III.** Coletiva: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
 - IV.** Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.
 - V.** Em Série: edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades.

- b) **Comércio:** Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.
- c) **Serviço:** Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.
- d) **Indústria:** Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.
- e) **Agricultura de Hortifrutigranjeiros:** Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.
- f) **Lazer Público ou Privado:** Atividade pela qual as pessoas exercem o seu direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantidos e regulamentados pelo poder público, seja em espaços privados.

§ 6^º. Dos termos gerais;

- a) **Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- b) **Alvará de Localização e Funcionamento:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;
- c) **Ampliação ou Reforma em Edificações:** obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;
- d) **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- e) Equipamento Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- f) Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;
- g) Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- h) Faixa de Preservação de Curso D'água: Faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetal e animal desse meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria;
- i) Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;
- j) Subsolo: Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 4º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º. Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste Artigo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

§ 2º. Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º. 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 iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 6º. 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. 7º. 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 cassados 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. 8º - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 9º - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências especificadas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- 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 exploração, 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.

Art. 10. Toda atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Tibagi, para a sua localização.

Parágrafo único. É atribuição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Tibagi julgar para cada atividade industrial, ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda, conforme alíneas “a” e “b” do inciso II do Artigo 22 desta lei.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 11. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Tibagi, conforme o Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

- a) Zonas Comerciais e de Serviços;
- b) Zonas Residenciais;
- c) Zonas Industriais;
- d) Zonas Especiais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

e) Zonas de Preservação Permanente;

§ 1º. As Zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º. O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º. Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art. 12. As Zonas Comerciais e de Serviços destinadas ao exercício dessas atividades, se denominam:

- a) Zona Central de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico;
- b) Zona de Consolidação Comercial;

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto à intensidade e caráter do uso comercial.

Art. 13. As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, se denominam:

- a) Zona Residencial de Consolidação;
- b) Zona Residencial de Qualificação;

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes da infraestrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 14. As Zonas Industriais destinadas ao exercício dessas atividades, se denominam:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- a) Zona Industrial 1;
- b) Zona Industrial 2;

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Industriais visam garantir a qualidade do ambiente urbano possibilitando a necessária segregação daquelas atividades que apresentem grau de incomodidade incompatível com as funções cotidianas da população, tais como morar, recrear circular, trabalhar, estudar e outras.

Art. 15. Zona Especial de Lazer constitui as áreas de interesse especial do Poder Público pela necessidade de preservação, pelo potencial para o uso de lazer público ou privado e por se situarem próximas à Zonas de Preservação Permanente

Art. 16. Zona de Preservação Permanente é constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa, as áreas encostas íngremes, áreas de solo frágil e vulneráveis à ocupação e os sítios que abrigam o Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Arqueológico do Município.

Art. 17. A regulamentação dos tipos de uso do solo, para as diversas Zonas, estão estabelecidas respectivamente na Tabela I e Tabela II, anexas, partes integrantes desta Lei, as quais determinam os Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, definem a Área e Testada Mínimas dos lotes, o Número de Pavimentos Máximo, os Recuos Mínimos Obrigatórios, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, a Taxa de Ocupação Máxima e a Taxa de Permeabilidade Mínima.

§ 1º. Não serão computados na área máxima edificável para efeito de Coeficiente de Aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:

I - Terraço de cobertura, com área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da laje, desde que de uso comum.

II - Sacada, desde que não vinculada a dependências de serviço;

III - Área de escada de incêndio;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

IV - Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;

V - Área de recreação conforme exigência do **Artigo 20** desta Lei;

VI - Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo.

§ 2º. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

CAPITULO IV DA PROTEÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA

Art. 18. Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

§ 1º. Todos os cursos de água ou fundos de vale abrangidos pelo Perímetro Urbano terão uma faixa arborizada de, no mínimo, 50m (cinquenta metros), ao redor das nascentes e 30m (trinta metros) para cada lado das margens, consideradas como área de preservação, portanto, não edificáveis.

§ 2º. Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

§ 3º. Nos cursos d'água canalizados cobertos dever-se-á prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 10 m (dez) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 19. A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

CAPITULO V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 20. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- b) Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- c) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- d) Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m², incluída de quota da **Alínea "a"**.

Art. 21. Em edifício comercial, de prestação de serviço e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

- a) Em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- b) Em edifício de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
- c) Em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga para caminhões a cada 200,00 m² de construção;

- d) Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² (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 06 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;
- f) Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 02 (duas) unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus;

§ 1º. As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada aberta.

§ 2º. No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 22. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo do Perímetro Urbano de Sede do Município e dos Distritos.

§ 1º. Quanto às atividades:

- a) Habitação;
 - Unifamiliar
 - Multifamiliar
 - Coletiva
 - Geminada
 - Em Série
- b) Comércio e Serviços;
- c) Indústria;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

d) Agricultura e Criação Animal;

e) Lazer;

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

a) Comércio e Serviço Vicinal: Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana:

- creche;
- padaria;
- florista;
- mercearia;
- farmácia;
- revistaria;
- chaveiro;
- alfaiataria;
- açougue;
- sapataria;
- quitanda;
- salão de beleza;
- endereço comercial;
- consultório médico e odontológico;
- estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- estabelecimento de ensino específico (datilografia etc.);
- atividade liberal não incômoda exercida na residência;
- escritório de profissional liberal;
- oficina de eletrodomésticos;
- referência fiscal;

b) Comércio e Serviço de Centro: Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata:

GRUPO 1

- | | |
|---------------------|---------------------|
| - bijuteria; | - acessórios |
| - agência bancária | - papelaria |
| - joalheria | - escritório |
| - loja de ferragens | - calçados e roupas |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- antiquário
- galeria
- materiais domésticos
- livraria
- venda de veículos e acessórios
- venda de móveis
- lavanderia não industrial
- venda de eletrodomésticos
- posto de telefone

GRUPO 2

- manufaturado e artesanato;
- supermercado;
- ambulatório;
- clicheria;
- clínica;
- tipografia
- material de acabamento de construção

GRUPO 3

- panificadora;
- pastelaria;
- café;
- confeitaria;
- hotel;
- sauna;
- lanchonete;
- malharia;
- peixaria;
- restaurante;
- academia;
- mercado;
- teatro e cinema;
- oficina de eletrodoméstico;

c) Comércio e Serviço Geral: Atividades destinadas a população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias.

GRUPO 1

- armazenamento de alimentos
- comércio atacadista;
- depósito de material usado;
- depósito de ferro velho;
- posto de abastecimento;
- oficina de lataria e pintura;
- imprensa;
- borracharia;
- editora;
- gráfica;
- oficina mecânica;
- posto de serviço;
- comércio de agrotóxicos;
- casa de dança, danceteria, discoteca e bailão;
- lava-rápido;
- boates;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

GRUPO 2

- serralheria;
- montagem de esquadrias;
- depósito de materiais de construção;
- jato de areia;
- cerâmica;
- transportadora;
- serraria;

d) Comércio e Serviço Específico: Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores serem analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento para cada caso:

- posto de venda de gás;
- depósito de inflamáveis;
- sede de associação;
- sede de entidade religiosa;
- circo;
- camping;
- albergue;
- motel;
- parque de diversões;
- casa de culto;

§ 3º. Quanto a sub-classificação de Indústria:

I - Quanto ao porte:

- a)** Pequena: Com área edificada até 300,00 m² (trezentos metros quadrados).
- b)** Média: Com área edificada até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).
- c)** Grande: Com área edificada superior a 600,00 m²(seiscentos metros quadrados).

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente, além do descrito no *Parágrafo único* do Artigo 9º:

- a)** Incômoda: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação,
- b)** Não-Incômoda: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio-ambiente e às pessoas, e que



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação.

Art. 23. As atividades que não se enquadram nas especificações do Artigo anterior serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e pela Prefeitura Municipal de Tibagi, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

- I.** Anexo I: QUADRO I - Uso do Solo Urbano;
- II.** Anexo II: QUADRO II - Ocupação do Solo Urbano;
- III.** Anexo III: DESENHOS EXPLICATIVOS - Recuos;
- IV.** Anexo IV: MAPA DE ZONEAMENTO - SEDE.
- V.** Anexo V: MAPA DE ZONEAMENTO - DISTRITO DE CAETANO MENDES.
- VI.** Anexo VI: MAPA DE ZONEAMENTO - DISTRITO DE AMPARO.

Art. 25. A presente Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAGI, em 11 de agosto de 2008.

SINVAL FERREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

ANEXOS:

ANEXO I - QUADRO I – USO DO SOLO URBANO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (Sob consulta)	USO PROIBIDO
Z.C.P.P.A	-Residencial Unifamiliar -Residencial Multifamiliar*1 -Residencial Geminado -Residencial em Série -Comercial e Serviços de Centro -Comercial e Serviços Vicinais	-Comercial e Serviços Gerais -Industrial Leve Não-Incômodo	Todos os demais.
Z.C.C.	-Comercial e Serviços Gerais -Comercial e Serviços de Centro -Industrial Leve Não-Incômodo	-Residencial Unifamiliar -Comercial e Serviços Vicinais	Todos os demais
Z.R.C.	-Residencial Unifamiliar -Residencial Coletivo -Residencial em Série -Residencial Geminado -Comercial e Serviço Vicinal	-Residencial Multifamiliar -Comercial e Serviços de Centro	Todos os demais
Z.R.Q..	-Residencial Unifamiliar -Residencial Coletivo	-Residencial Geminado -Residencial em Série	Todos os demais
Z.E.U.	-Comercial e Serviço Vicinal		
Z.I.1	-Industrial Não-Incômodo -Comercial e Serviços Gerais	-Residencial Unifamiliar. -Comercial e Serviços Vicinais	Todos os demais
Z.I.2	- Industrial incômodo -Comercial e Serviços Gerais	-Comercial e Serv. Específicos	Todos os demais
Z.E.	- Lazer Público	- Nenhum	Todos os demais
Z.U.P.I.	-Eco-turismo - Pesquisa e Educação Ambiental	-Nenhum	Todos os demais

Observações:

*1 – Edificações multifamiliares serão permitidas somente após a instalação de rede de esgotos e respectivo sistema de tratamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

ANEXO II - QUADRO II - Ocupação do Solo Urbano

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
	Área (m ²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Máximo	Coef. Máximo de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima
Z.C.P.P. A.	600	15	0 e 3*2	1,5 e 2*1	1,5 e 2*1	02*3	0,8	60	10
Z.C.C	240	7	10	1,5*1	1,5*1	04*3	1,0	80	10
Z.R.C.	240	7	3	1,5*1	1,5*1	02	1,0	80	10
Z.R.Q.	200	10	3	1,5*1	1,5*1	02	0,8	60	20
Z.E.U.									
Z.I.1	1000	20	10	3 e 4*4	3	-	0,6	60	20
Z.I.2	1000	20	10		5	-	0,6	60	20
Z.E									
Z.U.P.I.	Não Parcelável e Não Ocupável								

Obs:*1 Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo lateral de 2,00 m (metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.

*2 Recuo de 5m obrigatório apenas para o Uso Residencial no pavimento térreo.

*3 Edificações com mais de dois pavimentos somente serão permitidas após a instalação de rede de esgotos e respectivo sistema de tratamento.

*4 Em pelo menos uma das laterais deverá haver o recuo obrigatório de 4,00 m (quatro metros) para permitir a passagem de caminhões..



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

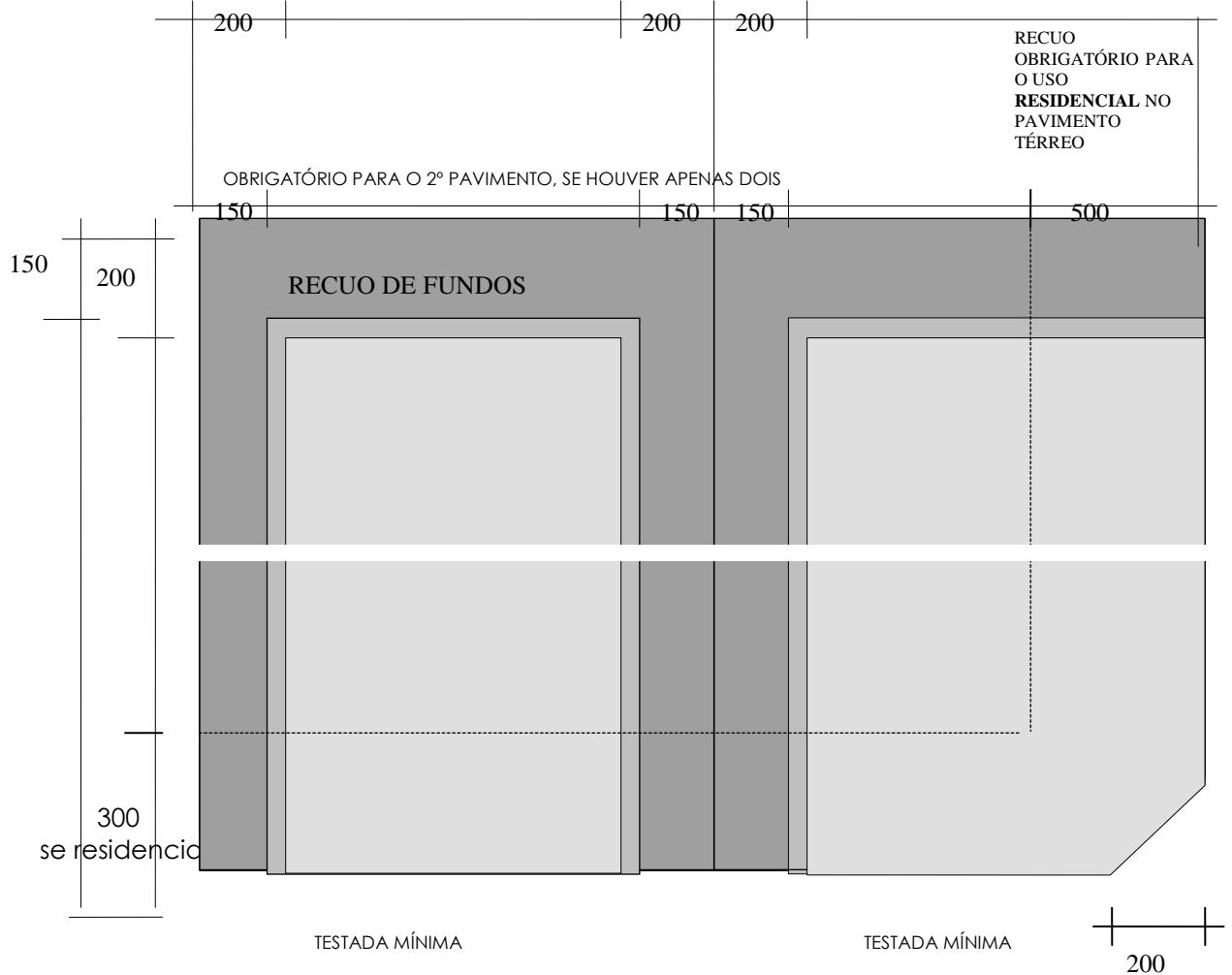
Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

ANEXO III - DESENHOS EXPLICATIVOS – RECUOS

Recuos Frontal, Lateral e de Fundos

Zona de Comércio e Serviços Central

RECUO OBRIGATÓRIO PARA TODOS OS PAVIMENTOS ACIMA DO TÉRREO



LOTE DE MEIO DE QUADRA

LOTE DE ESQUINA

PLANTA

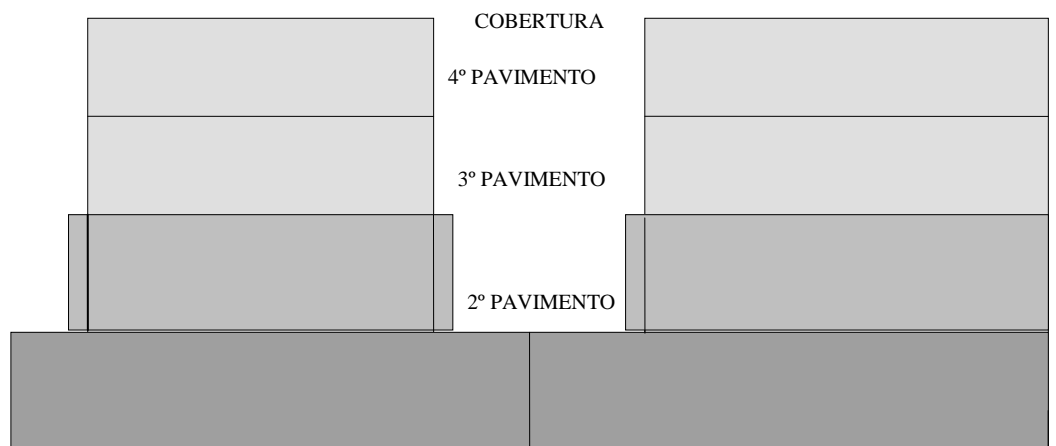


Figura 01



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Recuos Frontal, Lateral e de Fundos Zona de Comércio e Serviços Gerais

RECUO OBRIGATÓRIO PARA O 2º PAVIMENTO, SE HOUVER APENAS DOIS

RECUO FRONTAL
OBRIGATÓRIO EM
TODOS OS
PAVIMENTOS

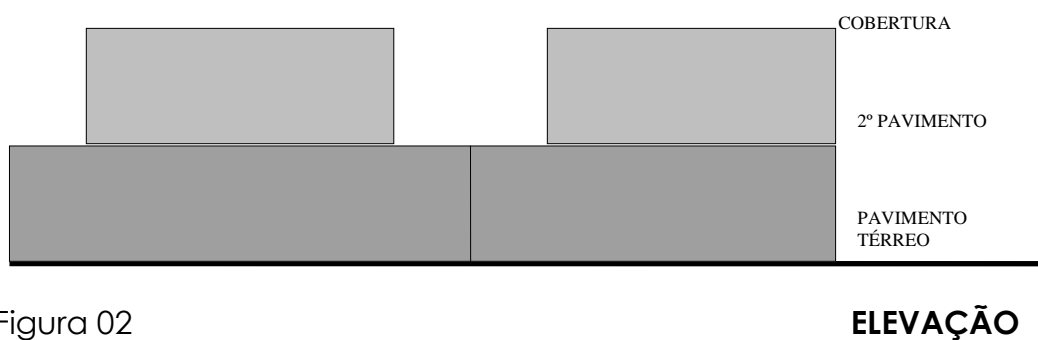
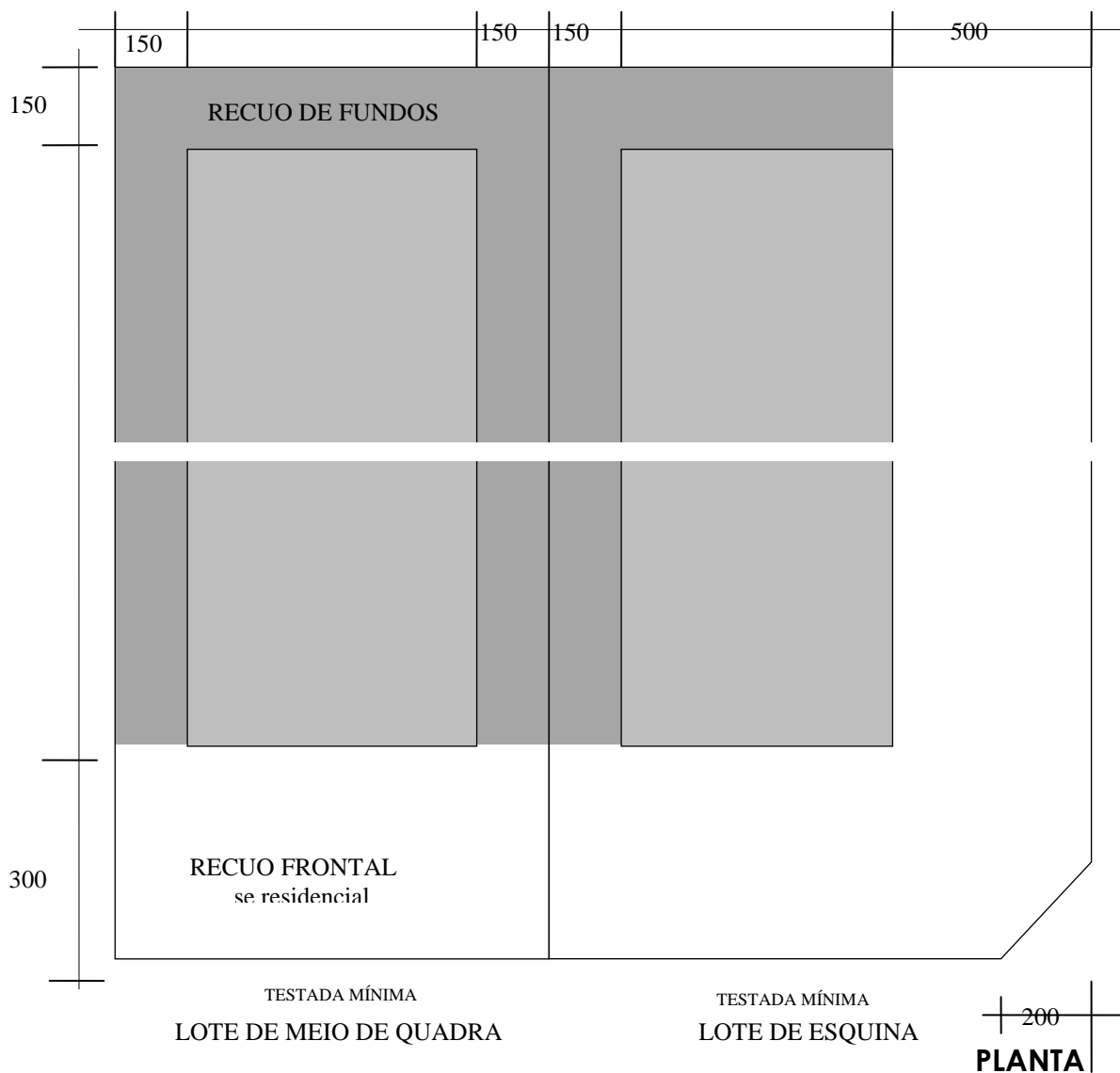


Figura 02

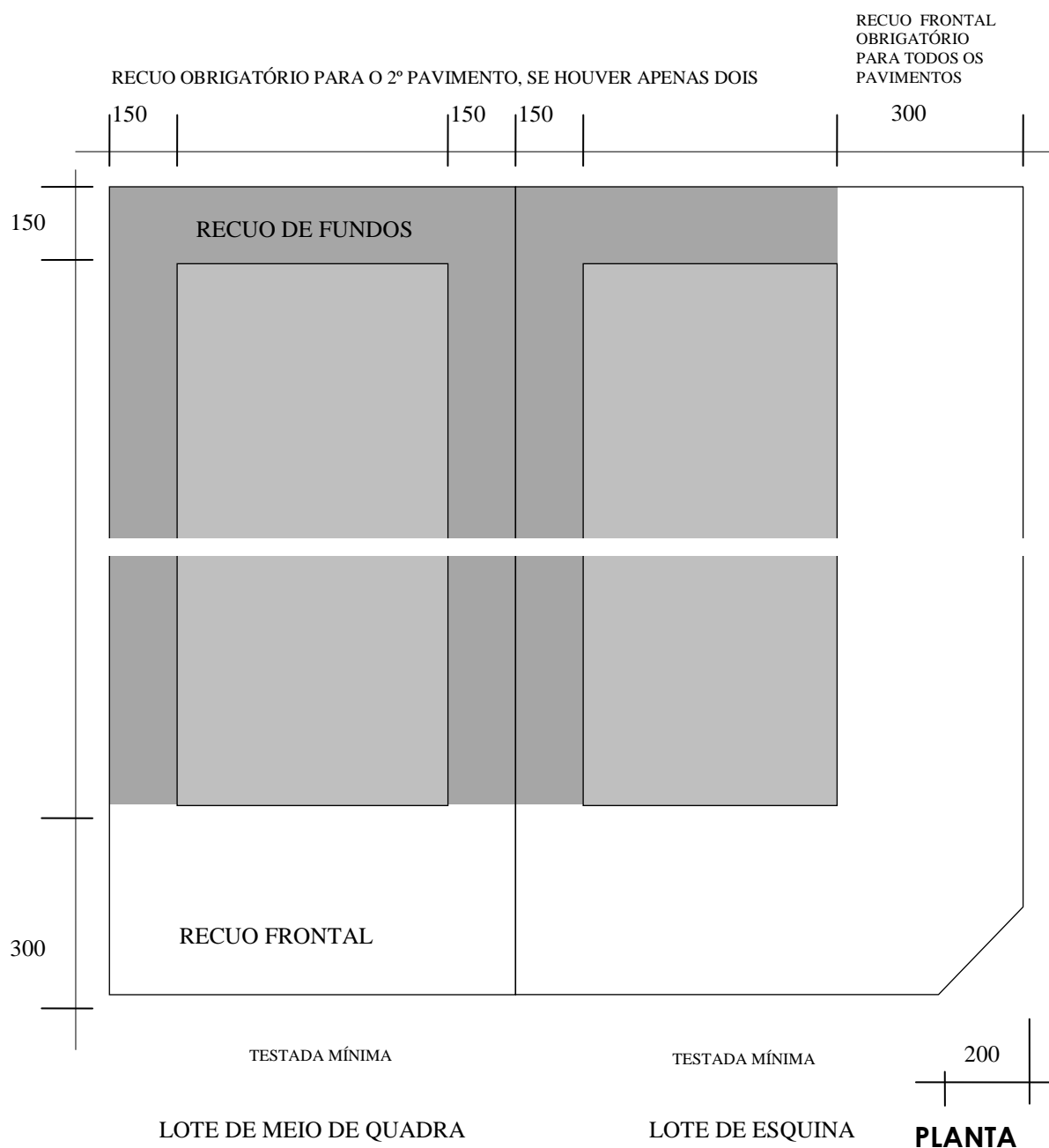


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Recuos Frontal, Lateral e de Fundos Zona Residencial Consolidada





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

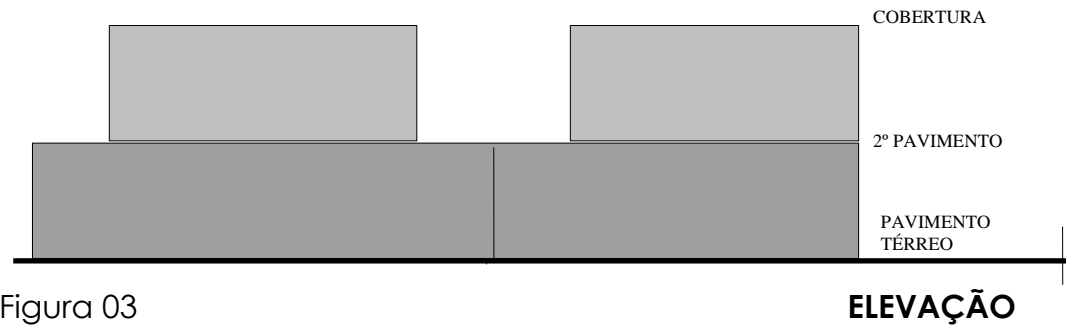


Figura 03

Recuos Frontal, Lateral e de Fundos

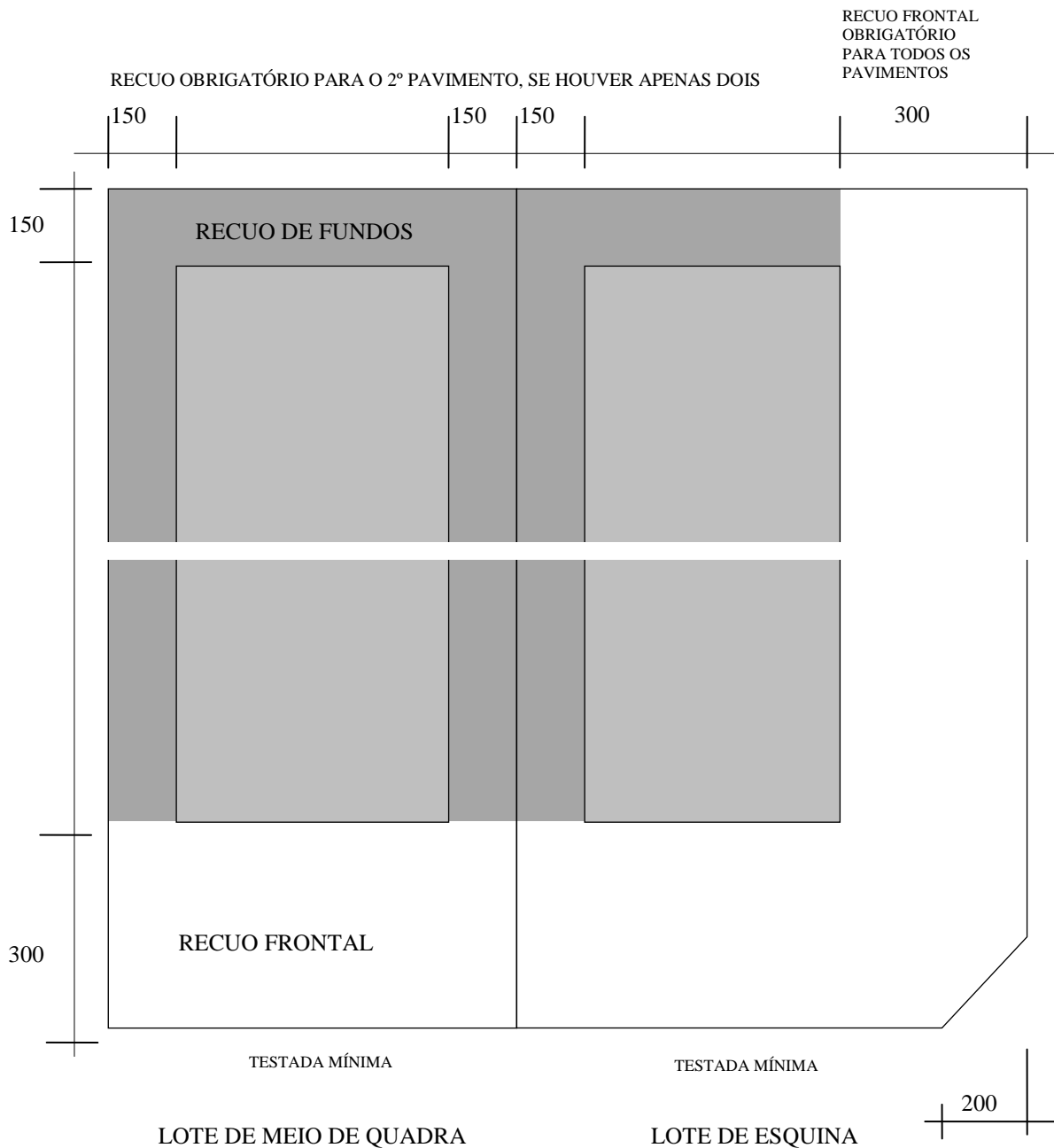


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Zona Residencial de Revitalização e Zona de Expansão Residencial



PLANTA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

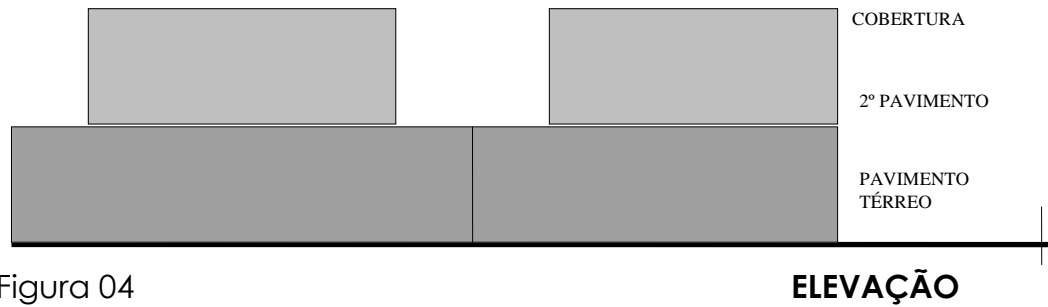


Figura 04



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 - Fone: (42) 3916-2200 - 84300-000 - Tibagi - PR - www.tibagi.pr.gov.br

Recuos Frontal, Lateral e de Fundos Zona Industrial

RECUOS OBRIGATÓRIO PARA TODOS OS PAVIMENTOS

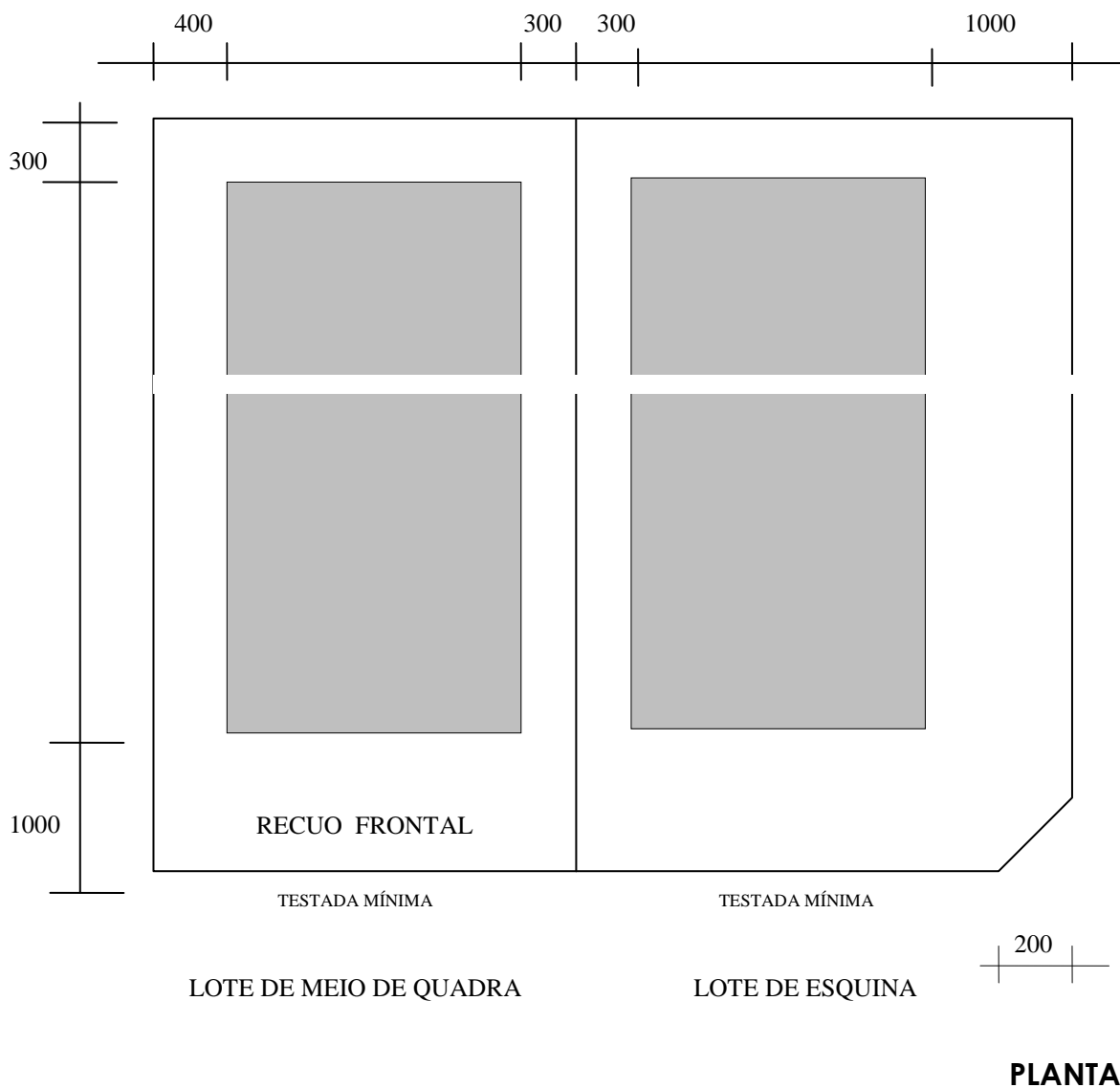


Figura 05

ELEVAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Anexo IV: MAPA 63 - ZONEAMENTO SEDE