



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

LEI N° 0180/2007

SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES.....02

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO.....03

CAPÍTULO III

DAS ATIVIDADES E USOS URBANOS.....09

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES.....20

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS.....27

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA.....55

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO.....58

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES.....59

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....61

ANEXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

LEI N° 0180/2007

SÚMULA: Dispõe sobre O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO no Município de Indianópolis e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Indianópolis aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei visa estabelecer normas para a execução da política urbana no Município de Indianópolis, através do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, para a presente e futuras gerações, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei N°. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei Complementar nº 019/2007 - Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo de Indianópolis.

Art. 2º - Constituem objetivos desta Lei:

I. estabelecer normas e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Indianópolis, de observância obrigatória por parte dos agentes públicos e privados;

II. promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo para que as diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território, visando a constituição de unidades de ocupação planejada, conforme disposto no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, porém evitando conflitos entre as mesmas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

III. prover a cidade com áreas para implantação de equipamentos comunitários, notadamente os da área de educação e saúde, conforme disposto na Constituição Federal;

IV. compatibilizar o uso do solo com o sistema viário de forma que o trânsito local de acesso às edificações interfira o mínimo possível no trânsito de passagem e que as atividades consideradas pólos geradores de tráfego não venham a comprometer a fluidez do sistema viário nas áreas de entorno das mesmas;

V. garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando a continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do município; e

VI. compatibilizar o parcelamento do solo com as condições ambientais, com a infraestrutura básica e com a capacidade de ampliação dos serviços públicos para o correto atendimento à população, visando um desenvolvimento sustentável.

Art. 3º - Para efeito de aplicação desta Lei, são adotados os conceitos e definições arrolados no glossário, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Art. 4º - O território do Município de Indianópolis fica dividido em Solo não urbanizável, Solo urbano e Solo urbanizável.

I. Solo não urbanizável é aquele destinado a fins vinculados com a utilização racional dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente, e, portanto preservado do processo de desenvolvimento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

II. Solo urbano compreende as áreas ocupadas historicamente pelo desenvolvimento da cidade e aquelas indicadas com a entrada em vigor do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo;

III. Solo urbanizável se caracteriza por estar destinado pelo Plano para ser suporte do crescimento urbano previsto.

Parágrafo Único - O solo não urbanizável, urbano e urbanizável aparece delimitado no mapa da "Estrutura geral e Orgânica da Área Urbana: Classificação do Solo" e mapa da "Estrutura Geral e Orgânica do Território" que compõe o Anexo I e II, parte integrante desta Lei.

Art. 5º - O Poder Executivo, mediante legislação específica, descreverá o perímetro urbano e de expansão urbana, demarcados no mapa que compõe o Anexo II, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá alterar o perímetro do Solo urbano, não urbanizável e urbanizável mediante legislação específica, baseado em justificativa técnica elaborada por técnicos do Departamento de Obras, Transporte e Serviços Urbanos e de entidades afins, como Sindicato Rural de Indianópolis, Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMMA, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e OAB dentre outras.

SEÇÃO I

Do Ordenamento Territorial

Art. 6º - O ordenamento territorial constitui a divisão básica para efeitos urbanísticos e determina os regimes específicos de aproveitamento e gestão segundo



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

a realidade consolidada e ao destino previsto pelo Plano para as distintas áreas, dentro das disposições legais. Cada tipo de Solo conta com um regime próprio e diferenciado delimitados no mapa que integra o Anexo I e II desta Lei:

Art. 7º. - Para efeito de ordenamento territorial são utilizadas as seguintes Classificações do Solo: Solo não urbanizável (SNU), Solo urbano (SU) e Solo urbanizável (SUP).

§1º. - As categorias de Solo não urbanizável (SNU), são:

I. Solo não urbanizável de Proteção Especial Agrícola. Com as seguintes subcategorias:

a) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Arbórea (SNU-AA). Caracterizado pela presença permanente de vegetação em distintos estágios de crescimento, oferecendo um aspecto de bosque e um ambiente úmido e fresco em contraste com o entorno onde predominam os cultivos herbáceos;

b) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Geral (SNU-AG). Entende-se por subcategoria do território municipal que apresenta uma notável singularidade derivada de suas características geográficas e físicas assim como pela manutenção de usos e estruturas agrárias tradicionais de interesse social e ambiental;

c) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola a Regenerar (SNU-AR). Distinguem-se por alcançar uma significativa deterioração de suas características físicas relacionadas a usos e estruturas agrárias inadequadas;

d) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola Familiar (SNU-AF). Pertencem a essa subcategoria certos enclaves do território cujas características tanto em formas de cultivo, tamanho da propriedade e de edificações que mantém, permitem por sua vez este tipo de agricultura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

e) Solo não urbanizável de Proteção Agrícola-Pecuária (SNU-AP). Por sua situação singular de exploração pecuária deve necessariamente manter distância dos núcleos de população.

II. Solo não urbanizável de proteção ecológica. Com as seguintes subcategorias:

a) Solo não urbanizável de Proteção do Leito, Margens e Várzeas dos cursos d'água (SNU-EA). Correspondem as zonas delimitadas ao longo dos cursos d'água do rio dos Índios e ribeirão São João, em locais que coexistem várzeas alternadas com restos de vegetação característica da região;

b) Solo não urbanizável de Proteção de Vertentes (SNU-PV). Entende-se por esta subcategoria, aquelas situações onde se desenvolvem usos relacionados com o estado natural do território, que podem ser compatíveis com a agricultura, os quais deverão evitar os processos de desmatamento e erosão a que está submetida algumas zonas devido a sua utilização inadequada;

c) Solo não urbanizável de Proteção de Parques Naturais (SNU-PP). Compreende áreas do território que se conserva ou que se pretende conservar suas características naturais. Inclui-se a ela a reserva de mata nativa localizada no mapa da "Estrutura Geral e Orgânica do Território" que compõe o Anexo II, parte integrante desta Lei.

d) Solo não urbanizável de Proteção Florestal (SNU-PF). Entende-se por esta subcategoria aquelas áreas do território municipal com características diversificadas que contém interessantes valores paisagísticos, ambientais e faunísticos, com utilização e vocação principalmente florestal. Nestas áreas, a cobertura vegetal cumpre e deve cumprir uma função ambiental equilibradora de grande importância.

e) Solo não urbanizável de Proteção de Núcleo Rural (SNU-PN). Compreende áreas com a presença de um conjunto de edificações de caráter rural onde convivem os usos agrícola-pecuários e residenciais. Esta característica especial favorece sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

f) preservação como Solo não urbanizável aonde é conveniente definir diretrizes que mantenham sua presença atual.

§2º. - As categorias de Solo urbano - SU, são:

I. Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP). Composta pelos eixos visuais significativos da cidade e pelas áreas de vegetação existentes ou a criar, nas quais não é permitida a ocupação do solo por construções, com vistas à proteção da paisagem;

II. Solo urbano do Quadrilátero Central (SU-QC). Abrange área urbana compreendida pelas Avenidas Tupinambás e Felisberto Nunes Gonçalves e pelas ruas, Xingu, Ivaí e Antônio Dias;

III. Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1). Constituem áreas desocupadas, situados próximos a assentamentos residenciais de média e baixa renda, parcialmente destituídos de condições urbanísticas adequadas;

IV. Solo urbano de Interesse Social II (SU-IS/2). Constituem áreas desocupadas ou ocupadas inadequadamente, propícias para o uso residencial onde se incentiva a produção de moradia para faixas de renda média e baixa, especialmente mediante a formação de cooperativas habitacionais; consórcio imobiliário e/ou loteamento de interesse social;

V. Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER). Constituem áreas estritamente residenciais, como tal definidas nos loteamentos e condomínios registrados em Cartório, pelas Chácaras ou Sítios de Recreio e similares;

VI. Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR). Compostas por bairros residenciais unifamiliares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

VII. Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1). Destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 3,0 (três);

VIII. Solo urbano Estritamente Industrial II (SU-EI/2). Destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possuam caráter nocivo à saúde, ao bem estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 2,0 (dois);

IX. Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1). Destina-se, sem prejuízo à instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, ainda contenham fatores incômodos, em relação às demais atividades urbanas, classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um e meio).

X. Solo urbano de Uso Misto II (SU-UM/2). Destina-se à localização de estabelecimentos cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle de poluição, não causem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e segurança das populações vizinhas, classificadas com índice de risco ambiental até 1,0 (um).

§3º. - As categorias de Solo urbanizável (SUP), são:

I. Solo urbanizável Programado (SUP). Compõe-se de áreas previstas para o desenvolvimento segundo o programa do Plano Diretor, sujeito a alguma "Classificação do Solo";



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

II. Solo urbanizável não Programado (SUNP). Constitui-se por terrenos reservados para sua incorporação ao processo urbanizador acima do limite temporal estabelecido no programa do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, sujeito a alguma "Classificação do Solo".

CAPÍTULO III

DAS ATIVIDADES E USOS URBANOS

Art. 8º - O uso residencial será autorizado em qualquer local no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo não urbanizável; nas áreas Estritamente Industriais I e II (SU-EI/1 e SU-EI/2) e numa faixa de 100 (cem) metros ao longo das rodovias estaduais e federais.

§1º. - Ao longo das demais áreas que compõem o Anel Viário proposto pelo Plano Viário, o uso residencial só será permitido após uma faixa de 20 m (vinte metros) depois da área destinada às marginais, devendo esta faixa ser arborizada, podendo ser incluídas no percentual de área verde no caso de loteamentos e condomínios.

§2º. - A faixa de 20 m (vinte metros) descrita no §1º poderá ainda, ser destinada a uso exclusivamente comercial, prestação de serviço ou industrial, para atividades com índice de risco ambiental 0,5 conforme disposto nesta Lei

Art. 9º - No Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), não serão admitidos usos não residenciais, exceto aqueles pertencentes à categoria de profissionais autônomos, constantes no item 7 do Anexo IV, classificados como admissíveis, desde que não mantenham estoque no local, nem placa de identificação, não gere fluxo de veículos, não haja transformação do imóvel e não gere perturbação de qualquer natureza.

Parágrafo Único - Qualquer alteração de uso nestas áreas, só será possível mediante justificativa técnica do Departamento de Obras, Transporte e Serviços Urbanos. Do



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU e que seja de interesse público, após prévia consulta à associação de moradores ou entidade equivalente, que represente o interesse dos cidadãos residentes na área de influência.

Art. 10 - Os usos residenciais ou não residenciais junto às zonas de proteção de aeródromos deverão atender as disposições fixadas pelo Ministério da Aeronáutica.

SEÇÃO I

Do Uso Comercial e de Prestação de Serviços

Art. 11 - A autorização para o uso não residencial no Solo urbano e urbanizável dependerá do cumprimento das normas urbanísticas contidas nesta Lei, no Código do Meio Ambiente e no Código de Edificações, além das relativas aos limites máximos admissíveis de geração de incomodidade em relação ao uso residencial, do potencial de intensificação do tráfego e do risco ambiental.

§1º - Os usos e atividades urbanas são classificados, quanto aos incômodos que geram, no Anexo IV parte integrante desta Lei.

§2º - A classificação apresentada na tabela a que se refere o parágrafo anterior deste artigo, poderá ser alterada para níveis mais ou menos restritivos de localização, em função de análise especial realizada com base nos requisitos abaixo:

- a) exigências municipais com relação à poluição sonora;
- b) exigências sanitárias, municipais e estaduais com relação à emissões poluidoras de qualquer natureza;
- c) exigências municipais com relação à segurança pública;
- d) análise de trânsito.

Art. 12 - Os usos e atividades urbanas geradores de intensificação do tráfego de veículos automotores são aqueles em que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

- a) a hora de pico da atividade coincide com o horário de pico no tráfego geral da cidade;
- b) utiliza veículos de grande porte com lentidão na execução de manobras; e
- c) ocorre a atração simultânea de grande número de automóveis e/ou tráfego de carga.

Art. 13 - Os usos e atividades urbanas geradores de intensificação no tráfego de veículos automotores classificam-se nos termos do Anexo IV desta Lei em:

- a) GIT-1 - Geradores de Incômodo no Tráfego - Nível 1: os usos que, por sua natureza, atraem o tráfego de automóveis;
- b) GIT-2 - Geradores de Incômodo no Tráfego - Nível 2: os usos que, por sua natureza, ocasionam grande intensificação do tráfego de automóveis e transporte coletivo e/ou de cargas.

Art. 14 - É obrigatória a construção e/ou a destinação de vagas para estacionamento de veículos, tanto para o uso residencial quanto para o não residencial, observando as exigências mínimas estabelecidas no Anexo VI, parte integrante desta Lei.

Art. 15 - Para a autorização de usos e atividades urbanas geradores do transporte de cargas, enquadrados na categoria - GIT-2 -, é obrigatória a reserva de área de terreno, internamente ao lote e com acesso separado daquele destinado ao estacionamento de automóveis, suficiente para a realização de manobras e de carga e descarga de mercadorias, com dimensão diferenciada em função das peculiaridades dos respectivos usos e da hierarquia funcional das vias lindeiras de circulação de veículos, conforme análise específica do órgão do Poder Executivo Municipal responsável pelo planejamento viário, trânsito e transporte coletivo.

Art. 16 - A instalação de usos e atividades urbanas não residenciais em edificações novas ou existentes só poderá ocorrer desde que atendidas todas as exigências relativas ao estacionamento e demais exigências quanto à edificação contidas no Código de Edificação e obedecer às seguintes normas de localização:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

I. os usos classificados como incômodos à vizinhança e geradores de incômodos de tráfego no nível 2 (GIT-2) somente poderão ser instalados ao longo das marginais das vias expressas, vedado o transporte de cargas perigosas nas vias desta última categoria, sujeitos às sanções do artigo 136 desta Lei.

II. os usos incômodos à vizinhança e geradores de incômodos de tráfego no nível 1 (GIT-1) poderão ser instalados ao longo das vias coletoras, avenidas e marginais às vias expressas, e das vias locais, exceto no locais classificados como Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), desde que atendidas as exigências relativas ao estacionamento e demais medidas que se fizerem necessárias, estabelecidas pelo órgão responsável pela análise de pólos geradores de tráfego.

III. os usos incômodos à vizinhança, mas não geradores da intensificação de tráfego poderão ser instalados em qualquer via não classificada como local, exceto naquelas integrantes do Solo urbano do Quadrilátero Central (SU-QC), onde é liberada sua localização.

IV. os usos não incômodos, nem geradores da intensificação de tráfego, ou seja, os usos admissíveis, poderão ser instalados em qualquer via do Solo urbano, exceto nas vias locais pertencentes ao Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER).

§1º - Para efeito de aplicação desta Lei, as vias urbanas encontram-se classificadas em categorias funcionais no a Tabela III-A do Anexo III da Lei do Plano Viário.

§2º - No caso de imóvel com frente para mais de uma via, será aplicado o critério exigido com relação à geração de incômodos no tráfego, para aquela via que for utilizada para acesso de veículos ao interior do lote.

§3º - Nas avenidas que delimitam o Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), nos trechos em que não são



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

consideradas estritamente residenciais, poderão ser instalados os usos admissíveis e os usos incômodos à vizinhança.

§4º - Nas avenidas constantes do Solo urbano Estritamente Residencial - SU-ER, cujos loteamentos contenham restrições registradas em cartório, somente poderão ser instaladas as atividades contidas no registro.

§5º - As atividades de prestação de serviço com risco ambiental, listadas no do Anexo V, ficam também sujeitas ao enquadramento dentro das áreas industriais que constam do Mapa que compõe o Anexo I, parte integrante desta Lei, conforme o índice de risco ambiental que apresentar, de acordo com a análise ambiental.

SEÇÃO II

Do Uso Industrial

Art. 17 - O uso industrial no Solo urbano e urbanizável será autorizado considerando-se o potencial de risco ambiental de cada uma das atividades, entendendo-se por este, a probabilidade de ocorrência de efeito adverso com determinada gravidade, de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade no meio físico natural ou construído.

Art. 18 - Define-se periculosidade, nocividade e incômodo, de acordo com a norma ABNT/NBR-13.296 de abril de 1995, como segue:

I. periculosidade é a repercussão adversa que se manifesta de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente;

II. nocividade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte em dano de qualquer tipo;

III. incomodidade é a alteração adversa de características do meio ambiente que



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

IV. resulte única e exclusivamente em desconforto ou inconveniência do bem estar público.

Art. 19 - As Áreas de Uso Industrial serão classificadas conforme inciso VII e VIII do §2º do artigo 7, compatibilizando as atividades com a proteção ambiental:

§1º - Para efeito de aplicação desta Lei encontram-se demarcadas no Mapa que compõe o Anexo I, as áreas destinadas à instalação de indústrias, sendo que decreto do Executivo fará a descrição perimétrica das mesmas.

§2º - Nas demais áreas do Município não serão permitidas a instalação de indústrias.

§3º - As atividades industriais e/ou de prestação de serviços, com riscos ambientais classificados com índice de 1,5, estarão sujeitas a análise especial de localização.

Art. 20 - Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de: grande, médio e baixo risco ambiental.

I. as atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 e caracterizam-se por:

a) periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;

b) nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria.

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 e caracterizam-se por:

a) periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

b) nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado;

c) incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria.

III. as atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 e caracterizam-se pela:

a) nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;

b) incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

IV. as atividade sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

Parágrafo Único - O Anexo V e VII contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

Art. 21 - O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

§1º - O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo V e VII desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§2º - A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração.

§3º - O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo V e VII parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 22 - O Poder Executivo poderá, através de decreto, por similaridade, incluir nos Anexo V e VII desta Lei, as atividades dela não constantes, desde que não atentem contra a saúde pública, à segurança, ao bem-estar e ao direito de vizinhança.

Parágrafo Único - O Prefeito Municipal poderá, através de decreto, alterar o índice de risco ambiental de atividades constantes do Anexo V e VII, e ou alterar o índice de risco ambiental de determinado local, devidamente justificado por parecer técnico do Departamento de Obras, Transporte e Serviços Urbanos e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU.

Art. 23 - Os empreendimentos instalados em áreas de afloramento do Arenito Caiuá, correspondente ao Solo urbano ou urbanizável, não poderão dispor seus resíduos de forma tal que possa haver infiltração no solo, considerando tratar-se de área de recarga do aquífero subterrâneo.

Art. 24 - Os empreendimentos deverão conter mecanismos de tratamento e controle das emissões, mesmo estando em áreas compatíveis com o índice de risco ambiental.

Parágrafo Único - O empreendedor é responsável por manter as emissões dentro dos padrões vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 25 - Os resíduos sólidos perigosos - classe 1, de acordo com a norma ABNT/NBR-10.004, deverão ser armazenados no local de origem, em ambiente coberto, impermeável e protegido, até que sejam destinados a aterro industrial.

Parágrafo Único - O armazenamento desses resíduos deverá obedecer às determinações da norma ABNT/NBR-1183 e de outras normas correlatas ou atualizações das mesmas.

SEÇÃO III

Do Pedido de Autorização do Uso do Solo Urbano

Art. 26 - A instalação de usos residenciais no Solo urbano e urbanizável, dependerão de prévia autorização dada pelo poder executivo através da emissão do respectivo Alvará de Construção, nos locais em que determina o artigo 8 desta Lei, dependendo ainda do cumprimento das demais normas urbanísticas nela contida, e das disposições pertinentes contidas no Código de Edificações.

Art. 27 - A instalação de usos e atividades residenciais e/ou não residenciais, ficará sujeita ao traçado das diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente do Poder Executivo, devendo as áreas que compõe estas diretrizes, serem respeitadas como área não edificante.

Parágrafo Único - Para a aprovação de construções com frente para as rodovias as vias marginais deverão estar devidamente abertas e oficializadas com dimensão mínima conforme previsto no artigo 70.

Art. 28 - A instalação de usos e atividades não residenciais no Solo urbano e urbanizável do Município, seja comércio, prestação de serviços ou indústria, só poderá ser iniciada ou desenvolvida após obtenção de Autorização Prévia dada pelo Poder Executivo, através do estudo de viabilidade para instalação de atividades não residenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§1º - A solicitação da Autorização a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser feita em todos os casos de instalação de atividades não residenciais, seja ela, nova ou alteração de uso, em edificação existente ou a construir, reformar, ampliar ou legalizar.

§2º - A Autorização Prévia será emitida mediante documentação determinada pelo departamento de Obras, Transporte e Serviços Urbanos em caráter precário, sendo o solicitante responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas.

§3º - A emissão da Autorização Prévia do Departamento de Obras, Transportes e Serviços Urbanos deverá ser anterior à licença do Órgão Ambiental Estadual bem como aos procedimentos de abertura, alteração e/ou do registro de firma nos órgãos Estaduais competentes.

§4º - Para a obtenção da Autorização Prévia para usos e atividades classificados como GIT - 1 e GIT - 2, do Anexo III, bem como os usos incômodos à vizinhança, da mesma tabela, que forem considerados pólos geradores de tráfego, deverão ser analisados pelos órgãos responsáveis pelo sistema viário, trânsito e transporte coletivo, os quais poderão, quando necessário, exigir número maior de vagas do que o estabelecido por esta Lei, bem como demais adequações a serem atendidas no projeto, dentre outros: localização das vagas, dos acessos de veículos particulares e de carga.

§5º - Os usos não residenciais classificados como admissíveis e pertencentes à categoria de profissionais autônomos no Anexo IV, poderão funcionar em Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), desde que obtido o Alvará de Licença e Funcionamento, que será concedido após a emissão da Autorização Prévia através do Estudo de Viabilidade Para Instalação de Atividades Não Residenciais.

Art. 29 - Excepcionalmente será admitida no Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), a instalação de usos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

atividades não residenciais, como: postos de gasolina, hospitais, escolas, hotéis, os quais dependerão de autorização prévia fornecida pelo poder executivo conforme artigo 28, através da apresentação do Estudo de Viabilidade para Instalação de Atividades Não Residenciais, devendo também, ser atendidas as normas urbanísticas contidas nesta Lei, no Código de Edificações e no Código do Meio Ambiente.

Art. 30 - Os procedimentos para obtenção das autorizações, dos alvarás e das licenças citadas nesta seção, bem como os respectivos documentos a serem apresentados, serão regulamentados através de decreto pelo Poder Executivo.

SEÇÃO IV

Dos Empreendimentos de Grande Impacto Urbanístico e Ambiental

Art. 31 - Consideram-se empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental aqueles cuja implantação possa causar sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada ou causar impactos ao meio ambiente natural ou construído fora de suas divisas, tais como, dentre outros especificados nesta Lei, aqueles com área de terreno igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou área construída igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), quer sejam de iniciativa pública ou privada, quer digam respeito a usos residenciais ou não residenciais.

§1º - No trâmite para a aprovação dos projetos de empreendimentos de grande impacto urbanístico, para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, será obrigatório e previamente apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, a apresentação pelo interessado, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana, patrimônio natural e cultural.

§2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§3º - As obras necessárias para atenuar, compensar ou superar os impactos causados pelo empreendimento serão determinadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, cabendo os custos das adequações exigidas unicamente ao empreendedor responsável.

Art. 32 - parte integrante desta Lei A elaboração do EIV não substitui a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 33 - Qualquer construção ou edificação, inclusive sua reforma ou ampliação, só poderá ser aprovada e realizada quando respeitadas as dimensões de: lote mínimo, frente e largura mínima, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação máxima, recuo mínimo, gabarito e solo natural não impermeável (taxa de solo natural), contidos nesta Lei e no Código de Edificações.

§1º - É proibida a aprovação de projeto de edificação, bem como sua construção, com frente para via não oficializada legalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§2º - É vedado ao Poder Público, à entidade da administração indireta ou à empresa concessionária de serviços públicos, sob as penas da lei, a execução de melhoramentos ou de equipamentos urbanos ou comunitários nas vias não oficializadas legalmente.

Art. 34 - No Solo urbano do Quadrilátero Central (SU-QC), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e para os lotes de esquina será de 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II. frente de 7 m (sete metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);
- III. coeficiente de aproveitamento 2,5 (dois vírgula cinco), podendo ser alterado para 3,5 (três vírgula cinco);
- IV. taxa de ocupação de 90% (noventa por cento) da área livre do lote, 75% (setenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos;
- V. recuo de frente de no mínimo 3 m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento, sendo os recuos laterais de 1,5 m (um vírgula cinco metros) e o de fundo de 5 m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento;
- VI. gabarito de altura para 4 (quatro) pavimentos.

Art. 35 - No Solo urbano de Interesse Social I (SU-IS/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

- II. frente de 6 m (seis metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 9 (nove metros);
- III. coeficiente de aproveitamento 1 (hum);
- IV. taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;
- V. recuo de frente de no mínimo 3 m (cinco metros);
- VI. gabarito de altura para 1 (hum) pavimento.

Art. 36 - No Solo urbano de Interesse Social II (SU-IS/2), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. lote mínimo de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados);
- II. frente de 7 m (sete metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 10 (dez metros);
- III. coeficiente de aproveitamento 1 (hum);
- IV. taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;
- V. recuo de frente de no mínimo 3 m (cinco metros);
- VI. gabarito de altura para 1 (hum) pavimento.

Art. 37 - No Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 300 m² (trezentos metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

II. frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);

III. coeficiente de aproveitamento 1,0 (hum), podendo ser alterado para 2,0 (dois);

IV. taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote, podendo ser alterado para 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. recuo de frente de no mínimo 3 m (cinco metros) para os pavimentos térreo e primeiro pavimento, sendo os recuos laterais de 1,5 m (hum vírgula cinco metros) e o de fundo de 5 m (cinco metros);

VI. gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 38 - No Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 300 m² (trezentos metros quadrados);

II. frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);

III. coeficiente de aproveitamento 1,5 (hum vírgula cinco), podendo ser alterado para 2,5 (dois vírgula cinco);

IV. taxa de ocupação de 60% (cinqüenta por cento) da área livre do lote; podendo ser alterado para 70% (setenta por cento) da área livre do lote.

V. recuo de frente de no mínimo 3m (cinco metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

VI. gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 39 - No Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. lote mínimo de 600 m² (seiscentos metros quadrados);

II. frente e largura média de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 (quinze metros);

III. coeficiente de aproveitamento 1,0 (hum), podendo ser alterado para 1,5 (hum vírgula cinco);

IV. taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) da área livre do lote;

V. recuo de frente de no mínimo 3 m (três metros);

VI. gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 40 - No Solo urbano Estritamente Industrial II (SU-EI/2), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. lote mínimo de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

II. frente e largura média de 20 m (vinte metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 25 (vinte e cinco metros);

III. coeficiente de aproveitamento 1,0 (hum), podendo ser alterado para 1,5 (hum vírgula cinco);



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

IV. taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) da área livre do lote podendo ser alterado para 75% (setenta e cinco por cento) da área livre do lote;

V. recuo de frente de no mínimo 15 m (quinze metros);

VI. gabarito de altura para 2 (dois) pavimentos.

Art. 41 - No Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I. lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e para os lotes de esquina a área mínima será de 300 m² (trezentos metros quadrados);

II. frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros);

III. coeficiente de aproveitamento 2,5 (dois vírgula cinco), podendo ser alterado para 3,5 (três vírgula cinco) aplicando-se o previsto no artigo 110 desta Lei;

IV. taxa de ocupação de 80% (noventa por cento) da área livre do lote, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote;

V. recuo de frente de no mínimo 3 m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento, sendo os recuos laterais de 1,5 m (hum vírgula cinco metros) e o de fundo de 5 m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente será de 5 m (cinco metros), inclusive para o primeiro pavimento;

VI. gabarito de altura para 4 (quatro) pavimentos, podendo ser alterado para 6 (seis) pavimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 42 - No Solo urbano de Uso Misto I (SU-UM/1), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- I. lote mínimo de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II. frente de 10 m (dez metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 12 (doze metros); e largura média de 7 m (sete metros), devendo os lotes de esquina ter no mínimo 15 (quinze metros);
- III. coeficiente de aproveitamento 3 (três);
- IV. taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento) da área livre do lote, 65% (sessenta e cinco por cento) no primeiro pavimento, e de 50% (cinquenta por cento) do lote nos demais pavimentos. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo a taxa de ocupação será de 65% (sessenta e cinco por cento) da área livre do lote;
- V. recuo de frente de no mínimo 3 m (três metros) para todos os, sendo os recuos laterais de 1,5 m (um vírgula cinco metros) e o de fundo de 5 m (cinco metros) para os pavimentos acima do primeiro pavimento. No caso de ocupação residencial no pavimento térreo o recuo de frente será de 3 m (três metros), inclusive para o primeiro pavimento;
- VI. gabarito de altura para 06 (seis) pavimentos,

Art. 43 - O gabarito básico a que se refere o artigo anterior somente poderá ser ultrapassado mediante outorga onerosa do direito de construir nas hipóteses e nos limites estabelecidos nesta Lei, para cada uma das Categorias de Solo urbano nela instituídas, exceto no Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP), onde nem mesmo mediante outorga onerosa do direito de construir, será permitido qualquer tipo de construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

SEÇÃO II

Do Solo Natural

Art. 44 - É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na dimensão mínima determinada para cada imóvel, em qualquer terreno no qual se construa, mediante uma relação porcentual com a área do terreno, denominada taxa de solo natural, variável por Categoria de Solo da seguinte forma:

I. 15% (quinze por cento) da área total do lote, no Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR);

II. 5% (cinco por cento) da área total do lote, no Solo urbano do Quadrilátero Central (SU-QC);

III. 20% (vinte por cento) da total do lote, no Solo urbano Estritamente Industrial I (SU-EI/1);

IV. 30% (trinta por cento) da área total do lote, no Solo urbano Estritamente Industrial II (SU-EI/2);

V. 10% (dez por cento) da área total do lote, nas demais subcategorias do Solo urbano (SU) e Solo urbanizável (SUP);

VI. 90% (noventa por cento) da área total do lote, no Solo urbano de Proteção a Paisagem (SU-PP).

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SEÇÃO I

Disposições Gerais



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 45 - Qualquer modalidade de parcelamento ou uso condominial do solo, seja ela, loteamento desmembramento, fracionamento, desdobro, loteamento fechado, condomínio vertical e/ou horizontal e chácaras ou sítios de recreio, bem como suas alterações ou cancelamentos, parciais ou totais, ficam sujeitos à aprovação prévia da Prefeitura Municipal, nos termos das disposições desta Lei, bem como à legislação federal e estadual pertinentes.

§1º - O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer negócios jurídicos e partilhas relativas a imóveis.

§2º - Para a aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta Lei, na Lei Federal 6766/79 ou outra que a substitua.

Art. 46 - O interessado só poderá determinar e registrar em cartório, usos e requisitos urbanísticos específicos para os lotes resultantes do parcelamento, quando estes estiverem em consonância com as disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Os usos, que se refere o *caput* deste artigo, só poderão ser diferenciados, nos novos loteamentos, com autorização prévia do Departamento de Obras, Transporte e Serviços Urbanos.

Art. 47 - O parcelamento do solo para fins urbanos nas modalidades referidas no artigo 45, só será permitido no Solo urbano e urbanizável do Município.

Art. 48 - Excepcionalmente, será admitido parcelamento no Solo não urbanizável de Proteção Agrícola, desde que não resultem lotes de terreno com dimensão inferior à do módulo rural da região estabelecido nos termos da legislação aplicável.

Art. 49 - Para efeito de aplicação desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

I. considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II. considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III. considera-se desdobro, a divisão de um lote resultante de loteamento ou desmembramento anterior, em dois.

IV. considera-se fracionamento, a divisão de um lote, quadra ou gleba, em, no máximo 6 (seis) partes, com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 50 - Para a aprovação das modalidades de parcelamento a que se refere o artigo 45, deverão ser atendidos os critérios gerais estabelecidos nesta Seção e suas Subseções, bem como critérios específicos para cada modalidade, contidos nas Seções subseqüentes desta Lei.

Art. 51 - É vedado o parcelamento do solo em:

I. terrenos alagadiços e sujeitos a inundação.

II. terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; e devidamente comprovado por laudo técnico fornecido por entidade competente.

III. terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas específicas das autoridades competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

IV. terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão responsável pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade;

V. áreas de Solo não urbanizável de Proteção Agrícola (SNU-PA), nos termos do §1º, inciso I do Artigo 7 desta Lei;

VI. áreas de Solo não urbanizável de Proteção Ecológica (SNU-PE), nos termos do §1º, inciso II, alínea "a", "b", "c" e "d" do Artigo 7 desta Lei;

VII. áreas da paisagem natural de interesse público, a serem definidas em lei;

VIII. áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

Parágrafo Único - Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 52 - A Prefeitura poderá negar o pedido de parcelamento do solo mesmo em área que se encontre dentro do solo urbanizável, por motivos de interesse público, dentre os quais ausência de infra-estrutura e/ou de equipamentos comunitários: tais como: creches, pré-escola, posto de saúde.

Art. 53 - Nas margens dos cursos d'água, deverá ser executada pelo empreendedor, a recomposição das matas ciliares para evitar o assoreamento, conforme estabelecido pela legislação federal pertinente.

Art. 54 - Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 55 - A Prefeitura não aprovará parcelamento do solo para fins urbanos em glebas distantes da área urbana, cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, de abastecimento de água e outros conexos nas áreas adjacentes, salvo se tais obras ou serviços forem executados pelo interessado, às suas próprias expensas.

Parágrafo Único - Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que se refere o *caput* deste artigo, o interessado deverá firmar termo de compromisso de concluí-las dentro do prazo de até dois anos após a aprovação do parcelamento e dar caução idônea, com liquidez e em valor equivalente para a completa e perfeita execução das obras pela Prefeitura Municipal, na hipótese de descumprimento da obrigação, nos termos das alíneas a, b, c ou d do §3º do artigo 81 desta Lei.

Art. 56 - Quando o parcelamento do solo visar à urbanização, será exigido reserva de áreas públicas a serem doadas ao Poder Público, nos percentuais estipulados nas seções subseqüentes.

Parágrafo Único - Caberá ao órgão Municipal responsável pela aprovação de parcelamentos do solo, examinar, com base em elementos de ordem objetiva, se trata ou não de hipótese de incidência de urbanização.

Art. 57 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes e/ou das quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados, sendo esta de responsabilidade do parcelador.

SUBSEÇÃO I

Das Quadras e dos Lotes

Art. 58 - É vedada a instituição de qualquer modalidade de parcelamento do solo, bem como modificações ou cancelamentos, que resultem em lotes com área ou testada, inferiores às limitações e dimensões mínimas estabelecidas nos artigos 34 a 42 desta Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§1º - Todos os lotes deverão ter frente para via pública oficial, devidamente doada ao Município.

§2º - Nos casos de loteamentos de interesse social localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social I e II, e nos casos de urbanização específica de favelas, a Prefeitura Municipal poderá admitir lotes com dimensões inferiores às estabelecidas no Inciso I dos artigos 35 e 36 desta Lei, e ainda, lotes com frente para via pública exclusiva de pedestre, desde que obedecido o disposto no artigo 81 desta Lei.

Art. 59 - O comprimento máximo das quadras será de 300 m (trezentos metros) lineares.

Parágrafo Único - Em caráter excepcional, poderão ser admitidas quadras de comprimento superior a 300 m (trezentos metros) em loteamentos para fins urbanos, desde que enquadrados como loteamento de grande impacto urbanístico e, como tal, previamente apreciado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU o qual, quando necessário, definirá as contrapartidas necessárias para compensá-las.

SUBSEÇÃO II

Das Áreas Verdes e Institucionais Destinadas ao Uso Público

Art. 60 - Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. Considera-se área verde o espaço livre, de uso público, com tratamento paisagístico efetivamente implantado reservado a cumprir funções e atividades de contemplação e repouso, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como passeios, quiosques, bancos, iluminação, guaritas de segurança e similares;

II. Considera-se área ou sistema de lazer o espaço livre, de uso público, integrante das áreas verdes, destinado a usos recreativos no qual podem ser feitas construções afins àqueles usos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

III. Considera-se área institucional, a área, destinada exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários, tais como, escolas, creches, e postos de saúde e similares.

Parágrafo Único - Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir, para a Prefeitura Municipal, quando do registro do parcelamento, sem qualquer ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

Art. 61 - As áreas de terreno classificados como Solo não urbanizável (SNU), nos termos do Inciso II, §1 do artigo 7 desta Lei, poderão ser computadas em sua totalidade como área verde, desde que seja implantado pelo parcelador, plano de recuperação e/ou adequação para uso público, conforme diretrizes específicas fornecidas pelo Departamento de Obras, Transporte e Serviços Urbanos.

Parágrafo Único - Quando não for indicado o uso público para o Solo não urbanizável (SNU), o Departamento de Obras, Transporte e serviços Urbanos poderá exigir reserva de área verde além daquela localizada no SNU, para destinação de sistema de lazer da população, conforme indicado nas diretrizes ambientais.

Art. 62 - É vedada a localização de área verde em terreno que apresente declividade superior a 15% (quinze por cento) a menos que haja razão paisagística de interesse coletivo, manifesto e reconhecido pelo órgão municipal responsável pela proteção ambiental.

Art. 63 - Só poderão ser computadas no cálculo das áreas verdes de uso público, as áreas em que, for possível traçar um círculo com raio de 10 m (dez metros).

Parágrafo Único - Os canteiros centrais das avenidas poderão ser computados no cálculo das áreas verdes de uso público quando for possível traçar um círculo com raio de 10 m (dez metros), em toda sua extensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

SUBSEÇÃO III

Do Sistema Viário

Art. 64 - As vias que compõe o sistema viário do loteamento, serão obrigatoriamente destinadas ao uso público, devendo ser transferidas para a Prefeitura Municipal, quando do registro do parcelamento, sem quaisquer ônus para o Município e deverá articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas; bem como adaptar-se às condições topográficas do terreno. As vias serão classificadas conforme a respectiva hierarquia funcional, e deverão atender as especificações técnicas e operacionais nos termos do Anexo III da Lei do Plano Viário com base no disposto no artigo 45 da Lei Complementar Municipal nº 019/2007 - Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo de Indianópolis.

Parágrafo Único - Para a aprovação de qualquer uma das modalidades de parcelamento previstas nesta Lei, fica o interessado obrigado a requerer preliminarmente, as certidões de diretrizes ambientais, de uso do solo, viárias e urbanísticas junto ao órgão do Executivo responsável pelo planejamento urbano e gestão ambiental, devendo cumpri-las, sob pena de sua aprovação, quando da apresentação do projeto definitivo e da sua implantação.

Art. 65 - O traçado e as dimensões das vias públicas obedecerão aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo III da Lei do Plano Viário.

Art. 66 - Não é permitido o prolongamento de qualquer via, existente ou projetada, com redução de sua largura, com exceção de avenidas que poderão transformarem-se em ruas, mediante autorização prévia do Executivo Municipal e de conformidade com o estabelecido no Plano Viário do Município.

Art. 67 - O alinhamento predial dos lotes nos cruzamentos das vias públicas deverá ser concordado por um arco de raio mínimo igual a 9 m (nove metros) e a construção da guia acompanhará este raio acrescido da medida do passeio de maior largura correspondente ao tipo de via considerado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Parágrafo Único - O alinhamento nos cruzamentos esconsos será efetuado de acordo com os parâmetros fixados pela Prefeitura caso a caso.

Art. 68 - Nas esquinas das vias públicas e nos canteiros centrais das avenidas, deverá o loteador executar dispositivo para facilitar a travessia de pessoas com dificuldade de locomoção, de acordo com a legislação vigente e com as normas da NBR 9050/94 da ABNT.

Art. 69 - O cruzamento entre avenidas será efetuado por meio de praça rotatória ou dispositivo equivalente, conforme as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal pelo planejamento do sistema viário.

Parágrafo Único - Fica vedada a implantação de lotes para quaisquer fins nos canteiros centrais ou laterais das rotatórias, sendo permitido apenas lotes com frente para as pistas marginais às rotatórias.

Art. 70 - À margem das faixas de domínio das rodovias é obrigatória a reserva de faixa de terreno com, no mínimo, 20 m (vinte metros) de largura nas áreas industriais e de no mínimo 15 m (quinze metros) nas demais áreas, para a implantação de via de circulação.

Art. 71 - O loteador é responsável pela execução de todo sistema viário do loteamento, com exceção da construção da infra-estrutura da pista expressa segregada que for prevista nas diretrizes do loteamento, cuja execução é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

§1º - Na hipótese prevista neste artigo, o Poder Executivo promoverá a execução da pista expressa segregada, apenas no momento em que esta se fizer necessária.

§2º - A faixa destinada à implantação da pista expressa segregada deverá ser computada na porcentagem de área destinada ao sistema viário, e os canteiros entre as pistas expressa e segregada, poderá ser computada na porcentagem de área verde, desde que atendidas as exigências dos artigos 62 e 63 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 72 - As ruas que terminarem nas divisas da gleba loteada terá largura de, no mínimo, 14 m (quatorze metros), para viabilizar futuros prolongamentos.

Art. 73 - A praça de retorno denominada "cul de sac", das ruas sem saída de acesso aos lotes, terá diâmetro de, no mínimo, 20 m (vinte metros), conforme autorização específica do órgão responsável Municipal.

Art. 74 - Nos fundos de vale, é obrigatória a reserva do Solo não urbanizável contendo, no mínimo, as dimensões fixadas no Código Florestal (Lei Federal nº4471/65) alterada pela Lei nº. 7803/89 e resolução nº. 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), e no Código Ambiental do Município, podendo ter maiores dimensões a critério do Poder Executivo Municipal, para a implantação de obras necessárias para o controle de enchentes, bem como para a preservação e recomposição de matas ciliares e para implantação de sistemas de parques lineares, em cumprimento do disposto no inciso II do artigo 31 da Lei Complementar Municipal nº 019/2007 - Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo as quais poderão ser computadas como áreas verdes, desde que atendam os artigos 61, 62 e 63, desta Lei.

Parágrafo Único - Paralelamente às faixas a que se refere o caput deste artigo serão implantadas vias públicas, conforme classificação física e funcional constante no Anexo III do Plano Viário, respeitada as dimensões mínimas fixadas em virtude da condição de áreas integrantes do Solo não urbanizável e das obras de contenção de enchentes.

Art. 75 - Junto a dutos e linhas de transmissão de energia elétrica poderá ser reservada faixa paralela de terreno "non edificandi" destinada à via de circulação com, no mínimo, 15 m (quinze metros) de cada lado, conforme o fixado pelo Poder Público ou pela empresa concessionária responsável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

SEÇÃO II

Dos Loteamentos

Art. 76 - A aprovação de loteamentos deverá atender às disposições gerais contidas na Seção I e suas Subseções deste Capítulo, bem como às contidas nas Subseções subsequentes.

SUBSEÇÃO I

Das Áreas Destinadas ao Uso Público nos Loteamentos

Art. 77 - A dimensão mínima das áreas destinadas ao uso público nos loteamentos será a seguinte:

I. No Solo urbano Estritamente Industrial I e II (SU-EI/1 e SU/EI/2), 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada.

§ 1º - O loteador deverá doar ao Município o mínimo de 5% (cinco por cento) da área a ser loteada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

II. No Solo urbano de Uso Misto I e II (SU-UM/1 e SU-UM/2), 35% (vinte e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada.

§ 2º - O loteador deverá doar ao Município o mínimo de 10% (dez por cento) da área a ser loteada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

III. No Solo Urbano Estritamente Residencial - SU-ER e Solo urbano Predominantemente residencial (SU-PR), 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada.

§ 3º - O loteador deverá doar ao Município o mínimo de 10% (dez por cento) da área a ser loteada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

IV. No Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), 25% (vinte e cinco por cento) da área da gleba a ser loteada.

§ 4º - O loteador deverá doar ao Município o mínimo de 5% (cinco por cento) da área a ser loteada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º - A prefeitura Municipal poderá complementarmente exigir, além da área institucional, reserva de área para implantação de equipamentos urbanos tais como: serviços de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, dentre outros.

§ 6º - Os loteamentos de gleba com área total inferior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), deverão reservar 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), no mínimo de área institucional para implantação de equipamentos comunitários.

Art. 78 - Serão permitidos usos recreativos, caracterizados como área ou sistema de lazer, no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% (trinta por cento) das áreas verdes dos loteamentos, conforme autorização específica do órgão responsável pelo planejamento urbano e gestão ambiental.

Art. 79 - A localização da metade (cinquenta por cento) das áreas verdes nos loteamentos será indicada pela Prefeitura Municipal por meio de diretrizes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 80 - A localização da totalidade das áreas institucionais nos loteamentos será indicada pela Prefeitura Municipal, por meio de diretrizes e/ou pareceres.

SUBSEÇÃO II

Das Obras de Infra-estrutura Urbana

Art. 81 - No loteamento para fins urbanos será obrigatória a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

- I. abertura de vias de circulação e de acesso e colocação de guias e sarjetas;
- II. demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
- III. construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas ou outro sistema, conforme padrões técnicos fixados pelo Poder Executivo;
- IV. projeto e execução de sistema estrutural de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo a normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;
- V. construção do sistema público de esgotamento sanitário com as respectivas derivações prediais, de acordo com normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do órgão ou entidade pública competente, sendo que todo o esgoto sanitário do loteamento deverá ser tratado;
- VI. construção do sistema público de abastecimento de água potável com as respectivas derivações prediais, além das necessárias à instalação de hidrantes, estas últimas, na proporção de uma para cada dois quarteirões e, quando for o caso, captação, recalque e reservação d'água, de acordo com os padrões técnicos da ABNT; e do órgão ou entidade pública competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

VII. obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirões, lagoas, represas, etc.;

VIII. colocação da rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente;

IX. pavimentação das vias com pedras poliédricas, paralelepípedos, asfalto ou outros materiais, dando-se preferência àqueles que permitam a infiltração das águas pluviais no solo, conforme seja determinado pelo Poder Público;

X. projeto de paisagismo das áreas verdes e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com o Código Ambiental e diretrizes do departamento responsável pela gestão ambiental.

§1º - Os sistemas de abastecimento de água e de esgoto deverão obedecer também a outras exigências técnicas que forem necessárias, conforme indicação do órgão ou entidade pública competente.

§2º - As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do loteador, após a aprovação do projeto, em obediência ao cronograma físico-financeiro por ele proposto e aprovado pela Prefeitura, respeitados os seguintes prazos:

a) 02 (dois) anos para a execução das obras elencadas nos incisos I, II e III deste artigo;

b) 03 (três) anos para execução das obras elencadas nos incisos IV e V deste artigo;

c) 05 (cinco) anos para execução das obras elencadas nos incisos VI, VIII, IX e X deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§3º - O loteador dará ao Poder Público, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução de valor, no mínimo, 10% (dez por cento) superior ao necessário para conclusão integral das mesmas, optando por uma das seguintes modalidades:

- a) dinheiro;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária;
- d) caução mediante escritura de garantia hipotecária.

§4º - Os loteamentos destinados à construção de conjuntos habitacionais, executados através da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR ou Caixa Econômica Federal e com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS ou Governo do Estado do Paraná, ficarão isentos da caução referida no parágrafo acima.

SUBSEÇÃO III

Do Parcelamento do Solo em Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 82 - O Poder Público admitirá loteamento de interesse social destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou entidade autorizada por lei, ficando sua aprovação subordinada à apreciação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, que poderá:

- I. vincular a aprovação do projeto de loteamento à construção das moradias, sendo que neste caso, será permitida a quota mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados) de terreno por unidade residencial unifamiliar;
- II. autorizar a implantação de vias públicas com largura inferior às exigidas nesta Lei, desde que obedecidas as diretrizes viárias fixadas pelo Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

III. admitir lotes com área inferior à área mínima estabelecida nesta Lei.

Parágrafo Único - Entende-se por loteamento de interesse social aquele destinado à população com renda familiar de zero a três salários mínimos ou, para assentamento de população proveniente de área de risco do Município.

Art. 83 - Na hipótese prevista no artigo anterior, será obrigatória a implantação de rede de abastecimento de água, de esgotos, de energia elétrica, de drenagem superficial, pavimentação das vias principais e arborização.

§1º - As vias de caráter essencialmente local, com declividade relativamente baixa poderão ser dispensadas da pavimentação desde que seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva, e que seja executado também pelo empreendedor, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

§2º - As obras exigidas no *caput* deste artigo, deverão estar obrigatoriamente concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data de aprovação do projeto pela Prefeitura, dispensada a apresentação de garantia para sua conclusão, se o loteamento for implantado sob a responsabilidade do Poder Público ou entidade de sua administração indireta, ou em parceria com estes, sob a forma de Consórcio Imobiliário.

Art. 84 - Os empreendimentos residenciais, de iniciativa particular, situados no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2) destinados à população de baixa renda ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano durante dois anos contados da data da aprovação do projeto de parcelamento do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

SUBSEÇÃO IV

Do Loteamento para Fins Industriais

Art. 85 - Serão permitidos loteamentos industriais no Solo urbano e urbanizável, desde que respeitada a Classificação do Solo Industrial contida no Anexo I, parte integrante desta Lei.

§1º - A aprovação de qualquer loteamento para fins industriais, enquadra-se como empreendimento de grande impacto, ficando sujeito à apreciação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU.

§2º - No caso de loteamentos estritamente industriais, poderá o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada à Prefeitura Municipal fora dos limites do loteamento, em local a ser especificado pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valor equivalente ao valor de mercado da área considerada urbanizada do loteamento.

§3º - No Solo urbano Estritamente Industrial I e II (SU-EI/1 e SU-EI/2), não será permitido loteamento misto, que implique na implantação de lotes residenciais.

Art. 86 - Nos loteamentos para fins industriais é obrigatória a reserva de uma faixa de no mínimo 20 m (vinte metros) de largura ao longo de suas divisas, destinada à implantação de cinturão verde devidamente arborizado, o qual poderá ser computado como área verde.

Parágrafo Único - Quando se tratar de loteamento misto, isto é, com lotes destinados o uso industrial e lotes destinados ao uso residencial e/ou de prestação de serviços, se o uso industrial permitir a instalação de indústrias com índice de risco ambiental acima de 1,5 (um e meio), conforme classificado no Anexo VI desta Lei, deverá obrigatoriamente, a referida faixa de proteção de, no mínimo, 20 m (vinte metros) estar localizada de forma a separar os lotes industriais dos residenciais, tanto dentro do próprio loteamento quanto dos adjacentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

SEÇÃO III

Do Desdobro

Art. 87 - O desdobro ou reagrupamento de lotes só será permitido no caso em que os lotes tenham frente para via pública oficial e que os lotes resultantes tenham as dimensões mínimas fixadas nos artigos 34 a 42 desta Lei, conforme o Solo em que estiver localizado.

Parágrafo Único - No Solo Estritamente Residencial - SU-ER, somente será permitido o desdobro, quando este resultar em lotes com no mínimo 10 m (dez metros) de testada e 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, para lotes de meio de quadra, e 12 m (doze metros) de testada e 300 m² (trezentos metros quadrados) de área, para lotes de esquina.

Art. 88 - Nos loteamentos existentes na data da promulgação desta Lei, e que esteja localizado em Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), conforme Anexo I, será admitido o desdobro nas seguintes condições:

- I. frente mínima de 5 m (cinco metros) e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- II. frente mínima de 1,50 m (hum metro e meio) configurando-se como corredor lateral, para casos de desdobro de lotes de fundo e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que atendendo às seguintes condições:
 - a) o corredor de circulação seja interno ao imóvel urbano e para acesso de pedestres
 - b) haja edificação nos fundos do lote urbano;
 - c) a edificação que tenha Habite-se, IPTU ou escritura que comprove sua existência, com data anterior à vigência desta Lei; e
 - d) atenda às exigências sanitárias das legislações municipais e ou estaduais pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 89 - O desdobro nas chácaras, sítios de recreio e similares, existentes até a data da publicação desta Lei, com finalidade recreativa ou hortifrutigranjeira será autorizado pela Prefeitura Municipal desde que:

I. Não haja restrição imposta pelo loteador devidamente registrada no cartório de imóveis competente.

II. Seja subdividido em no máximo duas partes.

III. Seja comprovada a existência de no mínimo dois melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder Público, conforme disposto no artigo 32 da Lei Federal nº. 5172/66 - Código Tributário Nacional

IV. Havendo edificação, sejam atendidas as disposições contidas no Código de Edificações Municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o desdobro em chácaras ou sítios de recreio que, na data da publicação da presente Lei, já tenham sofrido desdobro anterior.

SEÇÃO IV

Do Desmembramento

Art. 90 - O desmembramento, conforme definição contida no inciso II do artigo 49 desta Lei, poderá resultar em mais de 6 (seis) partes.

Art. 91 - São requisitos obrigatórios para o desmembramento de gleba:

I. os usos, gabarito, taxa de solo natural, recuos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixados nesta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

II. quando necessário o parcelador deverá arcar com a implantação ou complementação de infra-estrutura, conforme a ser especificado pelo poder público para a implantação do desmembramento.

Art. 92 - Aplica-se ao desmembramento as mesmas exigências requeridas para o loteamento, de acordo com a zona em que estiver localizado, independentemente do número de partes resultantes.

Parágrafo Único - os desmembramentos a serem feitos em áreas inferiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), ficam dispensados das reservas de área verde e área institucional.

SEÇÃO V

Do Fracionamento

Art. 93 - Os parcelamentos de solo que se enquadrarem na modalidade de fracionamento, em qualquer uma das zonas previstas nesta Lei, tanto para propriedades com uso urbano como para propriedades com uso rural, não poderão exceder a 6 (seis) partes, exceto quando as demais partes tratarem-se de áreas públicas, que deverão ser previamente doadas ao Poder Público, mediante escritura registrada em cartório, quando da aprovação do projeto.

Art. 94 - Quando a área a ser fracionada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e visar à urbanização, aplicar-se-á as mesmas exigências requeridas para o loteamento, de acordo com o Solo em que estiver localizado, bem como os usos, gabarito, taxa de solo natural, recuos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixadas nesta Lei;

Parágrafo Único - Quando os lotes ou áreas resultantes do fracionamento, tiverem área igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), entender-se-á que o parcelamento visa à urbanização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 95 - Nos fracionamentos, só será permitida a abertura de novas vias ou prolongamento de vias existentes, quando houver interesse de uso imediato do Poder Público, desde que sejam feitas as reservas de área verde e institucional nos percentuais exigidos para o loteamento, conforme o Solo em que a área estiver localizada, as quais deverão ser doadas como antecipação de loteamento e desde que as vias sejam doadas para a prefeitura e toda a infra-estrutura necessária para a implantação das mesmas, seja executada pelo interessado, conforme artigo 77.

SEÇÃO VI

Das Chácaras ou Sítios de Recreio

Art. 96 - Os parcelamentos de solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, só serão permitidos na Solo urbanizável do Município.

Art. 97 - A área mínima destinada a chácaras ou sítio de recreio será de 3.000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 98 - Os parcelamentos de solo a que se refere esta seção, deverão atender aos mesmos requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, quanto às disposições gerais, ao comprimento máximo de quadra às reservas de área destinadas ao uso público (em conformidade com o tipo de Solo em que se encontrarem) e ao sistema viário.

§1º - Quanto às obras de infra-estrutura, estes parcelamentos deverão atender ao disposto no artigo 81 desta Lei, exceto quanto ao inciso IX, onde o órgão público municipal responsável pela aprovação do parcelamento poderá dispensar à pavimentação das ruas de trânsito local, permanecendo obrigatória a pavimentação das vias que constituem o sistema arterial, o sistema principal e as vias coletoras, conforme Anexo III da Lei do Plano Viário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§2º - As ruas de trânsito local poderão ser dispensadas de pavimentação desde que, tenham declividade relativamente baixa, seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva, e que seja executado também pelo empreendedor, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

SEÇÃO VII

Dos Condomínios

Art. 99 - Os empreendimentos habitacionais, comerciais e industriais previstos no artigo 8º da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, organizados sob o regime jurídico do condomínio nela previsto, bem como no Código Civil, sejam verticais ou horizontais, só poderão ser implantados no Solo urbano e urbanizável, sendo que na área rural somente serão admitidos quando a fração ideal de cada unidade particular resultar em dimensão igual ou superior ao módulo rural mínimo, ou seja, 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 100 - Os Condomínios horizontais, constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios verticais, serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), devendo atender às seguintes condições:

I. cota mínima de terreno por unidade habitacional de 80 m² (oitenta metros quadrados), para condomínios horizontais e de 40 m² (quarenta metros quadrados) para os condomínios verticais, considerando-se cota mínima a divisão do terreno ou gleba pelo número de unidades habitacionais a serem implantadas.

II. as unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições do Código de Edificações e nesta Lei, no que lhes forem aplicáveis, ou as restrições convencionais do loteamento quando for implantado em loteamento já existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

III. previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta estar situada na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas serem instaladas nas vias de acesso.

IV. no caso do referido bolsão ser lindeiro à via pública, deverá ser prevista área de manobra dos veículos internamente ao lote ou gleba, não podendo o passeio nem a via pública serem utilizados para a manobra dos veículos.

V. sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio público.

VI. deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infra-estrutura internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes.

a) sistemas de distribuição de águas e coleta e disposição de águas servidas e esgoto;

b) construção de sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive sistemas estruturais de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo as normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;

c) sistema de iluminação;

d) pavimentação da via particular de circulação de veículos quando houver, e do passeio ou via de pedestres;

e) arborização na proporção de 1 (uma) árvore para cada unidade residencial nos condomínios horizontais, sendo que nos condomínios verticais esta proporção será de 1 (uma) árvore para cada 5 (cinco) unidades residenciais e, tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Parágrafo Único - Toda infra-estrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida pelos condôminos.

Art. 101 - Os Condomínios horizontais implantados em lotes ou glebas com área de até 3.000 m² (três mil metros quadrados), deverão conter ainda:

I. espaços de uso comum destinados ao lazer, arborizados e ajardinados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 5 m² (cinco metros quadrados) por unidade, com área mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados) e dimensão mínima em toda sua extensão de 5 m (cinco metros).

II. acesso às unidades habitacionais, independente e, através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 4 (quatro) metros, quando as unidades residenciais estiverem localizadas em um único lado da via; e de 6 (seis) metros quando as unidades residenciais estiverem localizadas dos dois lados da via.

b) a via de circulação de veículos interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 8 (oito) metros, dos quais dois deles destinados à passeio de pedestres.

c) o raio de concordância entre a via pública e a via de acesso ao conjunto, será de 6,0 (seis) metros de um lado, quando se tratar de via junto a divisa e dos dois lados quando se tratar de meio de lote ou gleba

§1º - As vias de circulação de pedestres e/ou de veículos deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), sendo que, quando o acesso às unidades residenciais se der somente através da via de pedestres, serão permitidas declividades maiores, desde que garantido o acesso a pessoas com dificuldade de locomoção, a pelo menos 5% (cinco por cento) das unidades residenciais e destas para os espaços comuns destinados ao lazer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§2º - Nos espaços de uso comum destinados ao lazer serão permitidos usos recreativos e esportivos no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% (trinta por cento) destes espaços.

§3º - não será admitida a implantação desta modalidade de condomínio em áreas resultantes de desmembramento ou fracionamento de área maior onde não tenham sido feitas as reservas de áreas verdes e institucionais.

Art. 102 - Os condomínios horizontais em lotes ou glebas com área maior que 3.000 m² (três mil metros quadrados), terão no máximo 200 unidades residenciais e deverão atender as seguintes exigências:

I. as vias que integrem as diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura, com necessidade de uso imediato ou não, sejam elas pertencentes ao sistema arterial, ao sistema principal ou ao sistema local apontados no Anexo III da Lei do Plano Viário, deverão ficar fora do perímetro fechado do condomínio.

II. as reservas públicas de áreas verdes, de lazer e institucionais deverão ser as mesmas especificadas para o loteamento no artigo 77 desta Lei, conforme o Solo em que se encontre, sendo que, a totalidade da área institucional bem como no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área verde, deverá localizar-se externamente à área fechada e deverá ter frente para a via pública.

III. nenhum condomínio poderá ser totalmente fechado. Além das vias públicas integrantes do sistema viário geral, parte da área deverá ser integrada por lotes ou unidades de uso misto, com frente para a via pública. A quantidade e a dimensão da área ocupada por estes lotes ou unidades de uso misto e os usos admitidos serão definidos por diretrizes municipais específicas para cada caso, conforme a localização do condomínio no Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

IV. a área máxima de cada porção a ser fechada dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre em conformidade com o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo definidas por meio de diretrizes do Departamento de Obras, Transportes e Serviços Urbanos.

§1º - O sistema viário, as áreas verdes e institucionais mencionadas nos incisos I e II deverão ficar externos ao perímetro fechado, devendo ser doados ao Poder Público Municipal, na condição de bens de uso comum e colocado à disposição de todos, quando do registro do empreendimento no cartório e sem qualquer ônus para o município;

§2º - O restante da área verde e todo o sistema viário que ficarem internos ao perímetro fechado, serão de propriedade particular dos condôminos, fazendo parte da fração ideal das áreas de uso comum, cuja manutenção e conservação será de responsabilidade dos condôminos;

§3º - O sistema viário interno deverá atender às especificações técnicas e operacionais contidas no Anexo III da Lei do Plano Viário, e demais disposições pertinentes, contidas nos artigos 64 a 75 desta Lei.

Art. 103 - Os condomínios horizontais a que se refere o artigo 102, que forem implantados em áreas oriundas de parcelamento regular do solo, ficam dispensados das reservas externas, devendo internamente contemplar o empreendimento com espaços de uso comum, ajardinados e arborizados, que não se caracterizam como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade, com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) e dimensão mínima em toda sua extensão de 10 m (dez metros).

Art. 104 - Os condomínios verticais, serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo urbano Estritamente Residencial (SU-ER) e Solo urbano Predominantemente Residencial (SU-PR) desde que atenda às imposições urbanísticas desta Lei inclusive quanto ao instrumento da Outorga Onerosa do Direito de



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Construir, ao Código de Edificações, e ao Código Ambiental, devendo atender ainda às seguintes condições:

I. espaços de uso comum destinados ao lazer, arborizados e ajardinados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais, correspondentes a 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade, com área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados) e dimensão mínima em toda sua extensão de 10 m (dez metros);

II. o sistema viário interno deverá atender às especificações técnicas e operacionais contidas no Anexo III da Lei do Plano Viário e demais disposições pertinentes contidas nos artigos 60 a 71 desta Lei.

III. quanto ao número de vagas, disposição e acesso às mesmas e demais disposições pertinentes, deverá atender o contido no Anexo VI desta Lei e no Código de Edificações.

Parágrafo Único - Nos espaços de uso comum destinados ao lazer serão permitidos usos recreativos e esportivos no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% destes espaços.

Art. 105 - Os empreendimentos a que se refere o artigo 104, serão admitidos, em glebas que ainda não tenham sido motivo de parcelamento regular do solo, quando, além das exigências contidas naquele artigo, sejam atendidas as duas condições que seguem:

a) a referida gleba tiver frente para via pública oficial; e

b) o interessado doar 20% (vinte por cento) da área do empreendimento para uso público, fora do perímetro do condomínio, como área verde e/ou institucional, conforme indicado pelo órgão municipal responsável pela aprovação de parcelamento, devidamente registrado em Cartório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Art. 106 - Os condomínios verticais constituídos por um único edifício isolado em um único lote, além de atender às disposições urbanísticas desta Lei, deverão conter espaços de uso comum destinados ao lazer, ajardinados, correspondente a 1 m² (um metro quadrado) por unidade residencial.

Art. 107 - Os condomínios constituídos com finalidade comercial ou de prestação de serviços, deverão atender às disposições específicas relativas às edificações, contidas nesta Lei tais como gabarito, recuos, densidade líquida dentre outras, bem como no Código de Edificações, e no Código Ambiental, inclusive quanto à Outorga Onerosa do Direito de Construir quando se tratar de edificação verticalizada.

SEÇÃO VIII

Da Regularização do Loteamento e do Desmembramento

Art. 108 - A Prefeitura Municipal poderá adotar providências para a regularização do loteamento ou desmembramento não autorizado, ou executado, sem observância das determinações constantes do ato administrativo de aprovação, para evitar lesão aos padrões municipais de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas, civis e criminais ao loteador e a quem quer que tenha contribuído para a prática das irregularidades ou delas tenha se beneficiado nos termos da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º - Para cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal tomará todas as providências judiciais e extrajudiciais junto ao loteador, aos adquirentes de lotes e a quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas interessadas ou envolvidas, inclusive, visando ao ressarcimento de todas as despesas que tiver efetuado para promover a regularização.

§2º - A regularização a que se refere este artigo alcançará também o loteamento irregular iniciado ou efetuado antes do início da vigência desta Lei ou da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§3º - As normas e procedimentos para a regularização de loteamentos ou desmembramentos far-se-á por lei específica.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA

SEÇÃO I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU

Art. 109 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, com as seguintes atribuições, além daqueles já mencionados nesta Lei:

I. formular diretrizes técnicas, analisar e dar parecer nos processos referentes a:

a) empreendimentos de grande impacto urbanístico;

b) processos de transferência do direito de construir;

c) operações urbanas;

d) outorga onerosa;

e) consórcio imobiliário;

f) aplicação dos recursos financeiros do Fundo Urbanístico Municipal;

g) empreendimentos habitacionais nas Áreas Especiais de Interesse Social;

II. propor a adequação e atualização da legislação urbanística, especificando as alterações consideradas necessárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

III. emitir pareceres sobre quaisquer assuntos de interesse para o desenvolvimento econômico, social, urbanístico e ambiental do Município.

IV. gerenciar a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

V. analisar os casos omissos referentes a classificação, uso e ocupação do solo do Município.

VI. fixar novos parâmetros para análise de processos sempre que alguma Lei Estadual ou Federal, aqui mencionada for alterada, adequando-a as necessidades do Município.

Art. 110 - A Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, será composto por:

I. 1 (um) técnico representante do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;

II. 1 (um) técnico representante do órgão municipal responsável pela gestão ambiental;

III. 1 (um) técnico representante da Procuradoria Geral do Município.

IV. 6 (seis) representantes da sociedade civil do Município

Parágrafo Único - A Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá convocar técnicos representantes de outros órgãos e entidades afins, para participação nas reuniões.

Art. 111 - A Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, reunir-se-á por convocação do Diretor do Departamento de Obras, Transportes e Serviços Urbanos, na medida das necessidades de tramitação dos processos submetidos à sua apreciação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

§ 1º - O Poder Executivo fornecerá todo material e apoio administrativo necessário para o bom funcionamento da Comissão.

§ 2º - As decisões e pareceres emitidos pela Comissão deverão ser apresentados a todos os conselhos municipais envolvidos nos processos em tramitação;

§ 3º - Os pareceres técnicos emitidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, referentes aos instrumentos urbanísticos contidos nesta Lei, deverão ser objeto de audiência pública.

§ 4º - Os procedimentos de atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, serão regulamentados por decreto.

SEÇÃO VII

Do Fundo Urbanístico Municipal

Art. 112 - Fica criado o Fundo Urbanístico Municipal integrado por recursos financeiros oriundos de doações, de empréstimos internos ou internacionais, orçamentários e outras fontes legalmente autorizadas.

Art. 113 - Os recursos financeiros do Fundo Urbanístico Municipal serão destinados para a:

I. realização de programas de reestruturação, de renovação, de estruturação e de dinamização urbanas, conforme estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 019/2007, Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo de Indianópolis;

II. implantação, ampliação e melhoria das redes viária e de infra-estrutura urbana, com prioridade para o saneamento básico e ambiental;

Parágrafo Único - Os procedimentos de atuação do Fundo Urbanístico Municipal, serão regulamentados por decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

Da Aprovação e das Diretrizes do Parcelamento do solo

Art. 114 - Para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no artigo 45, desta Lei, deverá o proprietário da área a ser parcelada, mediante requerimento por ele assinado, anteriormente ao processo de aprovação do projeto, solicitar Certidão de Viabilidade e de Diretrizes, junto ao órgão do Poder Executivo responsável pela aprovação de parcelamento, onde serão indicadas as diretrizes ambientais, de uso do solo, viárias e urbanísticas, e as obras de infra-estrutura a serem executadas pelo parcelador.

Parágrafo Único - Os procedimentos, documentação e prazos para aprovação dos projetos de parcelamento e sua conseqüente implantação, serão encaminhados mediante decreto.

Art. 115 - O registro em cartório dos loteamentos e desmembramentos, deverão atender, também às disposições contidas na Lei Federal Nº. 6766/79, ou outra que venha a substituí-la.

SEÇÃO II

Da Aprovação dos Pedidos de Edificações

Art. 116 - A execução de qualquer tipo de edificação, seja ela construção, reforma, reconstrução ou ampliação no Município, só poderá ser iniciada após a obtenção de Alvará de Construção fornecido pelo Poder Executivo e com integral cumprimento dos parâmetros e limitações urbanísticas de uso e ocupação estabelecidas nesta e em outras leis pertinentes, especialmente no Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

Parágrafo Único - Tratando-se de uso não residencial, o interessado deverá solicitar, anteriormente ao pedido de Alvará de Construção, a Autorização Prévia conforme especificado no artigo 28 desta Lei.

Art. 117 - Os procedimentos para a solicitação do Alvará de Construção e respectivo Habite-se, constarão de decreto a ser encaminhado pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 118 - A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo.

Art. 119 - Os infratores das disposições contidas nesta Lei, ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

- I. advertência;
- II. multa diária pelo cometimento de infração, conforme Lei do Código de Edificações;
- III. reaplicação da multa, caso o infrator persista na prática da infração;
- IV. interdição imediata dos usos proibidos por esta Lei;
- V. embargo de parcelamento iniciado sem aprovação prévia da autoridade competente ou em desacordo com os termos do projeto aprovado e/ou com as disposições desta Lei;
- VI. embargo de obra ou edificação iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente, em desacordo com os termos do projeto aprovado ou com as disposições desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

VII. demolição de obra ou construção que contrarie os preceitos desta Lei, e apreensão do material, das máquinas e dos equipamentos usados para cometimento da infração;

VIII. perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal;

IX. cassação do Alvará de Construção, quando a obra não obedecer o projeto aprovado.

§1º - As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultânea e cumulativamente, e sem prévia advertência.

§2º - As multas terão seu valor duplicado em caso de reincidência.

Art. 120 - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 121 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de terreno na qual tenha sido praticada a infração, ou também quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 122 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o infrator ou o responsável responderá por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade, conforme disposições do Código Penal.

Art. 123 - Os débitos provenientes do descumprimento da presente Lei serão inscritos na dívida ativa e executados judicialmente.

Art. 124 - É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com procedimento fixado pelo Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Praça Caramuru, 150 - Centro - CEP 87.210-000.

Fone (44) 3674-1108 - Fax (44) 3674-1560 - CNPJ nº 75.798.355/0001-77

E-mail: planejamentopm@irapida.com.br

INDIANÓPOLIS - PARANÁ

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125 - As disposições contidas nesta Lei somente poderão ser alteradas mediante parecer técnico justificativo elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e após ouvidas as entidades afins, Sindicato Rural, Conselho Municipal de Meio Ambiente, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e OAB dentre outras - em audiência pública, conforme previsto no Estatuto da Cidade - Lei Nº. 10.257, de 10 de Julho de 2.001.

Art. 126 - Os pedidos de concessão de alvarás que impliquem em parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como na aprovação de projetos de construção, reforma, reconstrução ou ampliação, que tenham sido protocolados junto à Prefeitura Municipal até a data de publicação da presente Lei, serão analisados nos termos desta legislação.

Parágrafo Único - Os usos não residenciais já instalados que estiverem em desacordo com a presente Lei, quando causarem incômodo à vizinhança ou risco ambiental, terão um prazo de 1 (um) ano para se enquadrarem às referidas determinações legais ou se transferirem para local adequado, compatível com o índice de risco ambiental.

Art. 127 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, bem como suas respectivas leis complementares.

Paço Municipal "14 de Dezembro" de Indianópolis, Estado do Paraná, em 04 de julho de 2007.

ARIOVALDO EMERENCIANO DEMORI

Prefeito Municipal