LEI Nº 3.156, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2004

Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Arapongas e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º. A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;

IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa. dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

§ 2º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

§ 3º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

Seção II
Das Definições

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:
afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;
alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;
área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum e dependências do zelador, a qual não é considerada como pavimento;
atividade produtiva primária ou silviagropastoril: atividades pelas quais se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas e a criação de animais, respectivamente;
atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: industria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletro-eletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;
atividade produtiva terciária de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
atividade produtiva de comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, *shopping centers*, supermercados e *show rooms*;
atividade produtiva de comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado, postos de venda de gás, lojas de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;
atividade produtiva de comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, bares, papelarias e lojas de revistas;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

atividade produtiva terciária de prestação de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

atividade produtiva de serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, *ateliers*, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos e mecânicas, borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, grandes escritórios, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamentos de veículos e usos institucionais;

atividade produtiva de serviço setorial: atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, recuperadoras, oficinas de funilaria e pintura, de marceneiros e serralheiros, garagens de veículos pesados, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, *campings*, albergues e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

atividade produtiva de serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricistas, pintores, manufaturas e artesanatos, estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, creches, locação de filmes e discos e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicilio;

beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;

coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;

edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10.00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;

fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada de da via de maior hierarquia;

habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

lote ou data: terreno com acesso ao logradouro e servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;
mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) da área deste último;
ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;
ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;
parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;
pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas –1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;
pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;
sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;
sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, ocupando no máximo 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior, com o qual comunica-se exclusivamente;
subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;
usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;
usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;
usos permissíveis: com grau de adequação à zona a critério do Município;
usos permitidos: adequados à zona;
usos proibidos: inadequados à zona;
usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;
vias públicas dou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 5º. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no **Anexo I - Usos do Solo** que integra a presente Lei.

§ 2º. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no **Anexo II - Parâmetros de Ocupação do Solo** que é parte integrante desta Lei.

Art. 6º. Entende-se por Zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

§ 2º. A delimitação das zonas no Município é a indicada no **Anexo III - Uso e Ocupação do Solo**, que integra a presente Lei.

Art. 7º. Para efeito desta Lei, a área do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

I. **Zonas Comerciais - ZC**, destinadas ao uso de comércio e serviços, além de uso residencial, subdividem-se em:

a) **Zona Comercial Um - ZC1**, de caráter histórico, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais, atividades de animação e concentração de empregos, além do uso residencial misto ou exclusivo no lote com padrão de ocupação multifamiliar de alta densidade;

b) **Zona Comercial Dois - ZC2**, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais e vicinais de atendimento à população, além do uso residencial misto ou exclusivo no lote, com padrão de ocupação multifamiliar de média-alta densidade;

c) **Zona Comercial Três - ZC3**, em que predominam o comércio e os serviços setoriais, o comércio atacadista e as indústrias não perigosas nem nocivas, tolerado o uso residencial misto ou exclusivo no lote, com padrão de média-baixa densidade;

II. **Zonas Industriais - ZI**, compreendendo atividades industriais não perigosas, nem nocivas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;

III. **Zonas Residenciais - ZR**, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

a) **Zona Residencial Um - ZR1**, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante;

b) **Zona Residencial Dois - ZR2**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de média-baixa densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nos eixos de comércio e serviços;

c) **Zona Residencial Três - ZR3**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nos eixos de comércio e serviços;
d) **Zona de Urbanização Específica - ZUE**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de média densidade, constituída por conjuntos habitacionais populares implantados pela Prefeitura Municipal ou por agências estaduais ou federais de habitação popular;

IV. Zonas de Proteção Ambiental - ZP, destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas florestais, divididas em:

a) ZP1: faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinqüenta metros) em torno das nascentes e com largura mínima de 50,00m (cinqüenta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município;
b) ZP2: Parque dos Pássaros;
c) ZP3: Parque das Nações;
d) ZP4: Parque Rabitolândia;
e) ZP5: Parque Pioneiros Wielewick;

V. Setores Especiais - SE, destinados à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, não enquadráveis nas zonas definidas neste Artigo, dividem-se em:

a) SE1: Paço Municipal e Igreja Matriz;
b) SE2: Secretarias Municipais e Ginásio de Esportes Luiz Augusto Zin;
c) SE3: Cemitério Municipal;
d) SE4: Centro Social Urbano;
e) SE5: Terminal Ferroviário;
f) SE6: Terminal Rodoviário;
g) SE7: Terminal Urbano;
h) SE8: Estádio Municipal;
i) SE9: Parque de Exposições EXPOARA;
j) SE10: SESI;
k) SE11: Campus da UNOPAR;
l) SE12: C.A.I.C;

VI. Zona Agrícola - ZA corresponde ao território rural do Município e somente poderá ser utilizada para atividades extrativas, agrícolas e pecuárias, sendo permissíveis:

a) Os usos especificados no campo próprio do **Anexo I - Usos do Solo**;
b) Atividades que representem uso perigoso, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental do Município e desde que sejam localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
c) Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 botijões, desde que localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
d) Matadouros, frigoríficos e curtumes;
e) Vazadouros de lixo;
f) Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;

g) Shopping centers, parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins;
h) Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, motéis, *drive-ins* e assemelhados;
i) Uso residencial vinculado às atividades agropecuárias.

Art. 8°. Somente a Prefeitura Municipal e as agências governamentais de habitação popular poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal.

Parágrafo Único. Serão consideradas como Zonas de Urbanização Específica - ZUE as áreas dos conjuntos habitacionais populares que a Prefeitura Municipal e as agências governamentais de habitação popular implantaram ou vierem a implantar nas áreas urbanas do Município.

Art. 9°. As Zonas de Proteção Ambiental 1 - ZP1 serão destinadas unicamente à conservação das matas ciliares ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

§ 1°. Excetuam-se dessa restrição as áreas pertencentes ao Município que, sem prejuízo da exigência de preservação referida no *caput* deste artigo, poderão ser utilizadas como espaços livres de uso público para a recreação e lazer da população.

§ 2°. Nas áreas referidas no parágrafo precedente, somente serão admitidos equipamentos e edificações de pequeno porte para apoio às atividades de recreação e lazer, a exemplo de sanitários, quiosques, depósitos de material de

limpeza e churrasqueiras, bem como de balanços, gangorras e carrosséis, entre outros, respectivamente.
§ 3°. As Zonas de Proteção Ambiental Um - ZP1 serão delimitadas sempre pelo fundo de vale e por uma via denominada "Rua Paisagística", cujo afastamento das margens do fundo de vale será determinado de acordo com os parâmetros da resolução n.° 303/02 do CONAMA.

Art. 10. Para efeito de complementar o zoneamento definido no artigo anterior desta Lei, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços - ECS, com a finalidade de abrigar usos diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

§ 1°. Nos Eixos de Comércio e Serviços os parâmetros de ocupação do solo são os da zona a que pertence o lote e os usos são aqueles definidos no **Anexo I** desta Lei, de acordo com as seguintes definições:
a) **Eixo de Comércio e serviços Um - ECS1**, de uso misto, destinado à habitação unifamiliar e bifamiliar de densidade média-baixa e ao comércio e serviços vicinais de consumo cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas individualmente no próprio domicílio.
b) **Eixo de Comércio e Serviços Dois - ECS2**, de uso misto, destinado à habitação unifamiliar, bifamiliar de densidade média-baixa e ao comércio e

serviços setoriais, de afluência ocasional e intermitente e a todos os usos e atividades permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços Um - ECS1;

§ 2°. São consideradas como Eixos de Comércio e Serviços as vias definidas no **Anexo III** desta Lei.

§ 3°. Somente serão criados novos Eixos de Comércio e Serviços se as vias correspondentes atenderem às seguintes condições:

I - constituírem avenidas com largura mínima de 25,00m (vinte e cinco metros) e 2 (duas) pistas de rolamento, ou ruas com largura mínima de 20,00m (vinte metros) e 12,00m (doze metros) de pista de rolamento;

II - não serem vias paisagísticas;

III - guardarem distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) de outro Eixo de Comércio e Serviços da mesma categoria criado anteriormente.

§ 4°. Os lotes situados em Eixo de Comércio e Serviços, com lateral ou fundos para via residencial, poderão utilizar esta última apenas para aberturas de iluminação e ventilação, acesso de pedestres e garagem residencial, ficando a frente comercial, os acessos de serviço e das garagens do comércio, bem como os locais de carga e descarga, voltados exclusivamente para a via comercial.

§ 5°. Nos lotes de esquina situados em Eixo de Comércio e Serviços com lateral para via residencial, o uso comercial deverá obedecer ao recuo do alinhamento predial exigido para essa via.

§ 6°. Ao imóvel comercial lindeiro a Eixos de Comércio e Serviços só poderá ser incorporado um único imóvel residencial, devendo o imóvel resultante obedecer ao coeficiente de aproveitamento e à taxa de ocupação do lote original, bem como à restrição contida nos parágrafos 4.° e 5.° anteriores.

§ 7°. Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços a instalação de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que possuam estacionamento privativo suficiente, revestimento acústico adequado e taxa de ocupação máxima de 50% (cinqüenta por cento) do lote.

§ 8°. Os parâmetros de ocupação do solo nos lotes lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços serão aqueles da zona a que pertencem.

§ 9°. os usos e a ocupação do solo em Eixo de Comércio e Serviços ficarão restritos aos lotes que lhe são lindeiros e poderão ocupar no máximo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) da profundidade do lote.

Art. 11. As Zonas de Expansão - ZEX, indicadas no **Anexo III - Uso e Ocupação do Solo**, têm por função indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade no futuro, não podendo ser loteadas antes que, pelo menos, 70% (setenta por cento) das áreas do Perímetro Urbano da sede municipal definidas como de urbanização compulsória estejam parceladas.

§ 1°. As áreas mencionadas no *caput* como de urbanização compulsória são aquelas referidas na alínea "j", inciso II, § 1°. do artigo 8°., bem como nos parágrafos 2°., 3°. e 4°. do artigo 8°. da "Lei do Plano Diretor".

§ 2°. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo em Aricanduva serão aqueles referidos no **Anexo III - Uso e Ocupação do Solo**, da presente Lei.

Art. 12. Serão considerados como edificáveis apenas os lotes que, além do contido na definição do artigo 4°., cumprirem as seguintes exigências:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

a) testada mínima de 12,00m (doze metros);

b) largura média mínima de 12,00m (doze metros);

c) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

a) mínimo de 15,00 m (quinze metros) em todas as suas testadas;

b) largura média mínima de 15,00 m (quinze metros);

c) área mínima de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);

§ 1°. Nos conjuntos habitacionais populares referidos no artigo 8°. os lotes deverão obedecer às seguintes condições:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

a) testada mínima de 10,00m (doze metros);

b) largura média mínima de 10,00m (doze metros);

c) área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

a) mínimo de 13,00 m (quinze metros) em todas as suas testadas;

b) largura média mínima de 13,00 m (quinze metros);

c) área mínima de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados);

§ 2°. Em todas as zonas referidas nos incisos I, II, III e VI do artigo 7°. o desmembramento ou o desdobro de qualquer lote somente serão admitidos quando as dimensões e áreas dos lotes resultantes obedecerem aos parâmetros mínimos da zona a que pertencem, conforme o contido no **Anexo II - Parâmetros de Ocupação do Solo** desta Lei.

Art. 13. Todas as atividades no Município serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Prefeitura Municipal, com alvará sujeito à cassação a qualquer momento em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:

I - desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;

II - reclamação justificada da vizinhança;

III - impacto ambiental negativo;

IV - modificação na legislação urbanística da área em que se localiza o imóvel.

§ 1°. A licença para o funcionamento de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no Município fica condicionada à prévia emissão pela Prefeitura Municipal de Laudo de Viabilidade de Localização - LVL favorável à instalação da atividade no lote.

§ 2°. A licença de que trata o parágrafo anterior não poderá ser substituída por nenhum outro documento, seja protocolo do pedido de licenciamento, certidão ou laudo de viabilidade.

§ 3°. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços sem a necessária licença do órgão municipal competente, ou em desacordo total ou parcial com a finalidade licenciada, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo e multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 10,00 (dez) Unidades Fiscais de Referência - UFIR por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 4°. A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

§ 5°. No caso de atividade não prevista no § 3.° deste artigo ou sem localização fixa exercida irregularmente, o proprietário será notificado a regularizar a atividade e, em deixando de fazê-lo no prazo concedido, será multado na forma de penalidade pecuniária à razão de 500,00 (quinhentas) Unidades Fiscais de Referência - UFIR, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 6°. Na reincidência das infrações referidas nos parágrafos 3°. e 5°. deste artigo, a multa pelas atividades irregulares será aplicada em dobro a cada nova infração.

§ 7°. A Prefeitura Municipal poderá conceder Alvará provisório para o funcionamento de atividades pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, quando houver irregularidade passível de ser sanada nesse período, tornando viável o licenciamento regular.

§ 8°. Os autônomos ou profissionais liberais que exercem sua atividade concomitante à residência, nos termos da alínea "a", inciso V, artigo 7.°, desta Lei, poderão afixar no imóvel placa de divulgação da respectiva atividade, obedecidas as seguintes condições:

a) somente poderão constar da placa o nome do profissional, a sua atividade e o número do telefone para contato;
b) não serão permitidas placas luminosas ou iluminadas.

Art. 14. A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município, quando do primeiro licenciamento, refere-se à localização e, nos exercícios subseqüentes, apenas à fiscalização de funcionamento.

§ 1°. Será exigida a renovação da licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.

§ 2°. É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.

CAPÍTULO III

DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS

Art. 15. Para aplicação desta e da Lei de Parcelamento do Solo, são admitidas as seguintes densidades demográficas máximas no Município:

a) Zona Comercial Um - ZC1: até 550 habitantes por hectare (alta densidade);
b) Zona Comercial Dois - ZC2: até 420 habitantes por hectare (média-alta densidade);
c) Zona Comercial Três - ZC3: até 140 habitantes por hectare (média-baixa densidade);
d) Zona Residencial Um - ZR1: até 70 habitantes por hectare (baixa densidade);
e) Zona Residencial Dois - ZR2: até 140 habitantes por hectare (média-baixa densidade);
f) Zona Residencial Três - ZR3: até 210 habitantes por hectare (média densidade);

g) Zona de Urbanização Específica - ZUE: a critério do Município;
h) Zona Agrícola - ZA: até 10 habitantes por hectare.

CAPÍTULO IV
DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Das Residências

Art. 16. Considera-se residência a edificação destinada ao uso habitacional.

Art. 17. Considera-se residência isolada aquela que represente ocupação unifamiliar por lote.

§ 1°. As dimensões mínimas dos lotes ocupados por residências isoladas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

§ 2°. Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) um veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor.

Art. 18. Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§ 1°. As residências geminadas só poderão ser construídas nas zonas onde é permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 2°. A fração do lote na qual será edificada cada residência terá testada mínima 6,00m (seis metros).

§ 3°. As residências geminadas só poderão ser desmembradas se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 4º. Na fração do lote destinada a cada residência é obrigatória a previsão de espaço para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) um veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor

Seção II
Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 19. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

§ 1º. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros:

a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);

b) quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);

III - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:

a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;

IV - quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;

V - será destinada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, obedecidas às disposições da legislação pertinente em vigor;

VI - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

§ 2º. Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de coleta de águas servidas;
III - rede de drenagem de águas pluviais;
IV - rede de distribuição de energia elétrica;
V - corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, ou pavimentação similar;
VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, ladrilhos hidráulicos, pedra Miracema, ou similar;
VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Seção III
Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 20. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

Parágrafo Único. As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas em zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;
II - a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;
III - a fração do lote, na qual será edificada cada residência, obedecerá aos seguintes parâmetros:
a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
b) quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);
IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;
V - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.

Seção IV
Dos Edifícios

Art. 21. É vedada a construção de edifícios em lotes pertencentes a zonas classificadas nesta Lei como Zona Comercial Três - ZC3, Zona Residencial Um - ZR1 e Zona Residencial Dois - ZR2.

§ 1°. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos nos **Anexos I e II** desta Lei, respectivamente.

§ 2°. Os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.

Seção V
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 22. Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

I - mais de 20 (vinte) residências, quer sejam isoladas ou geminadas;

II - mais de 20 (vinte) residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;

III - mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;

IV - grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1°. Os conjuntos residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e deverão obedecer às seguintes condições:

I - o lote original deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio, e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

II - quando constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a bifamiliaridade ou a multifamiliaridade;

III - quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade;

IV - os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue:

a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta;

b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de passeio em cada lateral;

c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;

d) quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

e) os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;

f) quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 2°. Nos conjuntos residenciais em que houver residências geminadas ou em série, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros:

c) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);

d)quando localizada em esquina formada por duas vias destinadas à passagem de veículos: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);

Art. 23. Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 3,00m (três metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

Art. 24. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, os recuos entre eles obedecerão ao que segue:

I - serão considerados para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios;

II - serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios, na seguinte proporção:

a) até 8 (oito) pavimentos: 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros);
b) de 9 (nove) a 15 (quinze) pavimentos: 9,00m (nove metros);
c) de 16 (dezesseis) a 20 (vinte) pavimentos: 12,00m (doze metros);
d) para mais de 20 (vinte) pavimentos: 15,00m (quinze metros).

§ 1°. No caso de edifícios ou blocos de edifícios vizinhos com números diferentes de pavimentos, será considerado o recuo correspondente ao de maior número de pavimentos dentre eles.

§ 2°. Será dispensado o recuo entre edifícios contíguos para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 25. Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo. 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:

a) residências unifamiliares isoladas;
b) residências unifamiliares geminadas;
c) residências unifamiliares em série.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

Art. 26. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

a) rede de drenagem de águas pluviais;
b) rede de abastecimento de água potável;
c) rede de coleta de águas servidas;
d) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;
e) corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
f) corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra Miracema, ou similar;
g) arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 300,00m² de área de terreno;
h) local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal, mediante decreto, definirá os locais nos conjuntos habitacionais em que os recipientes de lixo ficarão guardados até serem apanhados pela coleta pública, bem como as dimensões e características construtivas desses locais.

Art. 27. Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação pertinente em vigor.

Art. 28. Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 1°. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2°. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios em subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 29. Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

§ 1°. As edificações principais das edificações para fins hospitalares não poderão distar menos de 2.50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas do lote.

§ 2°. Nos hospitais para doentes portadores de moléstias mentais ou contagiosas a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

§ 3°. Consideram-se como edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgias e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

Art. 30. Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);

II - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertence;

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);

IV - no caso da edificação de escritório, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;

V - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de abastecimento ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:

a) o recuo frontal mínimo será de 8,00m (oito metros);

b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 5,00m (cinco metros);

c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a Alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;

d) as águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas e ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

VI - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;

VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;

b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;

c) 5,00m (cinco metros) entre si;

VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;

IX - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.

§ 1°. Deverá ser observada a distância mínima de 100,00 m (cem metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e creches;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

V - igrejas, templos e locais de reunião para mais de 300 (trezentas) pessoas.

V - teatros e cinemas com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 2°. Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

Art. 31. As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

Art. 32. As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote.

Art. 33. As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na Zona Comercial Um - ZC1 e na Zona Comercial Dois - ZC2.

Art. 34. As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - em edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);

V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 35. É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas aqui estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar, ressalvando-se aqueles lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os parâmetros para ocupação do solo nos lotes referidos no *caput* deste artigo serão definidos mediante decreto do Poder Executivo em até 90 (noventa) dias contados da publicação da presente Lei.

Art. 37. Nos lotes situados nas zonas referidas nos incisos I, II, III e V do artigo 7°. e nos Eixos de Comércio e Serviços definidos no artigo 10, deverá ser mantida uma superfície permeável mínima de 10% (dez por cento) da área do lote, a qual ficará livre de edificação, da sua projeção, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

§ 1°. No dimensionamento da área permeável, pelo menos 50,0% (cinqüenta por cento) terão que estar reunidos em uma única área.

§ 2°. Nas zonas e Eixos de comércio e Serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, pelo menos 50,0% (cinqüenta por cento) da área permeável deverão estar contidos nessa faixa do lote.

Art. 38. A altura máxima das edificações no Município obedecerá às disposições do Código Brasileiro do Ar e suas regulamentações, bem como às exigências dos equipamentos de telecomunicações por microondas.

§ 1°. Serão computadas na altura da edificação as antenas para fins diversos.

§ 2°. Quando da aprovação de projetos de edifícios de apartamentos e de escritórios, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a Referência de Nível - RN do lote, considerando-se, para tanto, o nível da mediana da testada do lote.

Art. 39. Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100.00% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;

II - 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;

III - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;

IV - os abrigos para centrais de gás;

V - as guaritas;

VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), com exceção da área de lazer de uso comum, que será inteiramente não computável;

VII - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados);

VIII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como *solarium* ou estendal, desde que de uso comum;

IX - as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

X - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

XI - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 40. Antes da aprovação de projetos de empreendimentos de porte, a exemplo de hipermercados, *shopping centers*, postos de abastecimento de veículos, entre outros, o interessado deverá requerer Termo de Viabilidade junto ao órgão municipal competente, o qual terá validade de 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua expedição.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

Art. 41. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 42. Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado situado nas zonas urbanas do Município, serão aplicados os instrumentos previstos no artigo 4°. da Lei n°. 10.257/01.

Art. 43. Quando da aprovação de novos parcelamentos, os loteadores poderão solicitar alteração na categoria da zona a que pertence a gleba, desde que de Zona Residencial Dois - ZR2 para Zona Residencial Um - ZR1, cuja anuência ficará a critério do órgão Municipal competente.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n°. 1.844/91.

Arapongas, 23 de novembro de 2004.

JOSÉ A. BISCA
Prefeito

OSWALDECY BUZATTO
Secretário Municipal de Planejamento,
Desenvolvimento Econômico e Habitação

SECRETARIA
Publicado no Jornal
Gazeta da Cidade
Em 24/12/2004
Funcionária



ARAPONGAS

fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente A. Soccorro

PROPOSTA

HIERARQUIA VIÁRIA



ARAPONGAS

fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente A. Soccorro

PROPOSTA

DIRETRIZES VIÁRIAS

racional do território e a melhoria dos padrões de urbanização da Cidade, sendo de suma importância, por isso, que se criem os cargos necessários em sua estrutura administrativa e se realize concurso público para preenchê-los, visando conferir-lhe a necessária estabilidade funcional e dotá-la de condições operacionais satisfatórias.

Finalmente, há que se fazer referência ao sistema de geoprocessamento, cuja importância seria estratégica para o aperfeiçoamento do processo de planejamento a nível municipal. Através desse instrumento seria obtida uma base cadastral georeferenciada de todos os imóveis territoriais e prediais existentes no Município, à qual poderiam ser agregadas informações das mais diversas categorias, a exemplo dos parâmetros de uso e ocupação do solo da zona a que pertence o lote, do acervo de infra-estrutura existente nos logradouros lindeiros ao mesmo e dos serviços públicos disponíveis na sua vizinhança, insumos esses que permitiriam à Prefeitura implantar a sistemática de fornecimento aos interessados em construir ou instalar atividades produtivas a Cidade respectivamente, as guias amarelas e azuis, onde constariam os parâmetros de uso e ocupação do solo assegurados em lei. Para que esse instrumental apresente a eficácia necessária, é necessária a sua permanente atualização, o que poderia ser feito mediante convênio com a COPEL, que mantém as bases cartográficas das cidades paranaenses constantemente atualizadas, ou então - o que seria preferível - através da aquisição de um aparelho GPS (Sistema de Posicionamento Global), de precisão submétrica para localizar na referida base cartográfica, com a exatidão requerida, não só os loteamentos aprovados depois de 1995, como também aqueles que vierem a surgir no futuro.

3.3.3. Gestão Ambiental

Como já comentado, a arborização pública deficiente constitui um dos problemas ambientais mais sérios em Arapongas, não só pela falta de proteção aos pedestres que sua ausência provoca, como também pela aridez visual que empresta às avenidas, ruas e praças da Cidade, carência à qual deve ser somada a precariedade do estado de saúde das árvores que compõem essa arborização, o que vem sendo motivo de preocupação para a Municipalidade e para as entidades e profissionais envolvidos com a gestão ambiental. Algumas dessas árvores já contam com meio século de existência, tendo completado o seu ciclo vital, enquanto outras se encontram enfermas, estando várias outras, ainda, condenadas, pelo fato da poda sistemática destinada a proteger a rede de energia elétrica ter comprometido irremediavelmente a sua estabilidade estrutural, o que provoca queda de galhos sobre os logradouros, quando de chuvas intensas que, geralmente, são precedidas por fortes ventanias.

Por esse motivo, a Administração Municipal deve adotar um programa destinado a implementar a substituição dos espécimes condenados da arborização pública, o qual deve iniciar com um levantamento cadastral que identifique a espécie, a idade e as condições estruturais e de saúde de cada árvore, para efeito de se determinar quais devem ser substituídas e em que prazo isso teria que ser feito. A partir desse diagnóstico, seria estabelecido o escalonamento no tempo da referida substituição, segundo uma ordem de prioridade diretamente proporcional ao comprometimento de cada espécime, a qual, de preferência, deveria ser implementada por logradouros, de modo a se planejar a forma de minimizar os trechos dos passeios que ficarão desprovidos de sombra, enquanto as novas mudas não tiverem atingido o porte necessário para prover sombreamento. Ao lado dessa programação, contudo, deverão ser substituídas as árvores que possam representar risco imediato à segurança de pessoas e aos bens móveis e imóveis, as quais, por isso, precisam ser removidas com urgência e dar lugar ao plantio de novos espécimes.

Os fundos de vales representam um dos elementos mais característicos da paisagem urbana de Arapongas e sua preservação requer a aplicação de rigorosas medidas de controle ambiental. De fato, sendo os fundos de vales resultado da ação das águas superficiais e subterrâneas sobre o solo, na chamada erosão "natural" do terreno, constituem o ponto mais instável do território, tendo que ser cercados de grandes cuidados para não desencadearem processos erosivos remontantes. Por isso, é nas cabeceiras e nos fundos de vales que a gestão do território deve ser mais cuidadosa, requerendo o emprego de mecanismos preventivos eficazes, através da preservação das matas ciliares existentes ou da sua recuperação onde houverem desaparecido, seguidos da montagem de uma estrutura específica de monitoramento quanto à sua implementação, no nível da Administração Municipal.

radicalmente distinto daquele em vigor, uma vez que as deficiências identificadas na Cidade quanto à estruturação do espaço, à articulação dos usos e funções, à integração com o meio ambiente e ao acervo de infra-estrutura, podem, perfeitamente, ser superadas com a instauração de um processo de planejamento que racionalize os investimentos e estabeleça a adequada gestão do espaço urbano. Deve-se lembrar também que, apesar de desatualizado, existe um instrumental legal relativamente eficaz para disciplinar a apropriação do solo para fins urbanos e o direito de construir na Cidade, bem como uma estrutura administrativa municipal apta, embora subdimensionada, para exercer o controle do desenvolvimento urbano, motivo pelo qual entende-se que as propostas do presente trabalho devem tomar como ponto de partida o modelo de desenvolvimento vigente, propondo as correções de curso julgadas pertinentes para torná-lo mais eficiente e atualizado.

Tal reconhecimento requer que seja proposta, para a realidade observada, a eliminação ou minimização dos aspectos negativos nela identificados e o estabelecimento das condições necessárias para a eclosão das suas potencialidades. Essa postura coincide com o conceito de que é mais fácil incentivar comportamentos da sociedade afins com as diretrizes de desenvolvimento, do que proibir condutas contrárias a elas, o que significa atribuir maior ênfase no estímulo e premiação a procedimentos convergentes com as propostas que se quer implementar, do que na proibição e penalização das ações divergentes dessas diretrizes, pois essa última alternativa envolve ações restritivas que subtraem, ou pelo menos enfraquecem, a adesão da população ao projeto de cidade que se pretende construir e, sem tal apoio, pouco se pode esperar quanto ao sucesso da institucionalização do planejamento como processo de gestão urbana.

No tocante às propostas de intervenção sobre a Cidade, é preciso, em primeiro lugar, abordar a questão da ocupação do solo, destacando-se, de imediato, a necessidade de reduzir significativamente a superfície do seu perímetro urbano legal. Nesse sentido, propõe-se a redução dos atuais 9.716,3ha, previstos na Lei do Perímetro Urbano, para cerca de 5.900,0ha, envolvendo um corte de aproximadamente 39,3% naquele total. Entretanto, retirando-se dessa superfície o montante de 1.325,0ha que serão destinados à expansão urbana no futuro, resulta uma superfície de 4.575,0ha que, referida à área de 9,716,3ha do perímetro atual, eleva tal corte para 52,9%. Comparando-se esses 4.575,0ha com os 2.435,0ha da superfície hoje urbanizada surge uma diferença de 2.140,0ha que constituem a área a ser ocupada a curto e médio prazos na Cidade, significando uma oferta suplementar de 87,9% para a ampliação da sua malha urbana, o que se afigura como reserva adequada para assegurar o equilíbrio entre a oferta e demanda de área para absorver o crescimento estimado da população nos próximos anos.

Com respeito ao uso do solo foi proposta, na legislação correspondente, a manutenção da zona tradicional de comércio e serviços de caráter central, bem como a habitação multifamiliar de alta densidade, nas quadras lindeiras à Avenida Arapongas, desde a Praça Júlio Junqueira até a confluência das ruas Gaturamo e Tangará, bem como no triângulo formado por essas duas últimas e pela rua que passa defronte ao Cemitério Municipal e que liga as ruas das Pombas e das Rolinhas, áreas essas que em algumas de suas quadras ou edificações deverão ser objeto de controle quanto aos tipos de uso e parâmetros de ocupação de modo a preservar-lhe as características históricas, sendo tais espaços classificados como Zona Comercial Um - ZC1. De ambos os lados dessa zona serão previstas duas áreas compondo uma segunda zona de comércio e serviços, onde esses usos serão predominantes, mas em coexistência com o uso residencial de densidade média-alta, a qual será denominada Zona Comercial Dois - ZC2. Além dessas, foi proposta a manutenção da atual zona de comércio atacadista e serviços especializados ao longo da Avenida Maracanã, com a denominação de Zona Comercial Três - ZC3.

Quanto ao uso industrial, foi adotada a manutenção das atuais zonas localizadas ao longo dos três acessos rodoviários da Cidade, sendo proposta a criação de mais uma ao longo da PR-444, na saída para Mandaguari, indo até a confluência com a Estrada Taiúva, as quais serão classificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo como Zona Industrial - ZI. Cabe destacar que essas zonas industriais estão reservadas apenas a indústrias não perigosas ou nocivas, isto é, apenas àquelas passíveis de coexistirem harmoniosamente com atividades urbanas diversificadas, enquanto as indústrias não compatíveis com tais usos ficarão segregadas na zona rural, a distâncias convenientes das áreas urbanas do Município, devendo, ainda, ser dotadas de mecanismos de proteção ou de depuração de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos, conforme for o caso, aprovados pela Municipalidade.



fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente Alves do Soccorro

PROPOSTA

PERÍMETRO URBANO

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DE ARAPONGAS

"Partindo de um ponto situado no terreno do aeroporto, na confluência da Estrada Orle com a Rodovia PR-218, segue por esta rodovia confinando com o lote 2 até encontrar a divisa com o Município de Sabáudia; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar a divisa com o Município de Rolândia; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar a Rodovia PR-444; deflete à esquerda e continua pela divisa com o Município de Rolândia até um ponto distante 790,00m a leste da faixa de domínio da Rodovia BR-369; deflete à direita e segue em linha reta no rumo NE 44°11'15" SW por uma distância de 1.515,50m; deflete à esquerda e segue por uma linha reta no rumo N 0°00'00" S por uma distância de 4.464,13m; deflete à direita e segue por um arco com raio de 720,00m, ângulo interno de 66°28'55" e comprimento de 835,44m; segue em linha reta no rumo NE 66°28'55" SW por uma distância de 526,28m; deflete à esquerda e segue por um arco com raio de 780,00m, ângulo interno de 66°28'55" e comprimento de 905,06m; segue por uma linha reta no rumo N 0°00'00" S por uma distância de 8.259,17m; deflete à direita e segue por uma linha reta no rumo NE 12°24'40" SW por uma distância de 443,63m, até encontrar a margem esquerda do Ribeirão Saci; segue a montante desse curso d'água até a sua nascente; segue em linha reta até encontrar a nascente do Córrego Fulgor; segue a jusante por esse curso d'água até encontrar a divisa do lote 11 com o lote 30; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 30 com o lote 29; deflete à esquerda e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 30 com o lote 63; deflete à esquerda e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 70 com o lote 63; segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 70 com o 64; segue por essa divisa até encontrar a nascente do Córrego Nambu; segue a jusante por esse curso d'água até encontrar o seu afluente pela margem esquerda que faz divisa do lote 77 com o lote 74; segue a montante por esse curso d'água até encontrar a divisa do lote 74 com o lote 76; deflete à esquerda e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 74 com o lote 75; segue por essa divisa até encontrar a Estrada Tanca; deflete à direita e segue por essa estrada até encontrar uma estrada que confronta o lote 75 com o lote 86; deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo SW 0°11'32" NE por uma distância de 845,43m até encontrar o Ribeirão Caviúna, no ponto onde o lote 5B faz divisa com lote 5C; segue por essa divisa até encontrar a Estrada Colônia Esperança; deflete à esquerda e segue por essa estrada até encontrar a divisa do lote 9 com o lote 9A; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o Córrego Botocudos; deflete à esquerda e segue a jusante por esse curso d'água até encontrar a divisa do lote 10H; deflete á direita e segue por essa divisa no rumo SW 40°11'33" NE por uma distância de 336,96m; deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo SE 34°58'26" NW por uma distância 1.694,42m; deflete à esquerda e segue por um arco com raio de 780,00m, ângulo interno de 80°16'21" e comprimento de 1.092,80m; segue em linha reta no rumo NE 64°45'13" SW por uma distância de 857,67m; deflete à direita e segue por um arco com raio de 750,00m, ângulo interno de 66°48'28" e comprimento de 873,88m; segue em linha reta no rumo SE 46°19'43" por uma distância de 1.134,06m; deflete à direita e segue por um arco com raio de 497,19m, ângulo interno de 27°06'31" e comprimento de 340,65m; segue em linha reta no rumo SE 19°13'10" NW por uma distância de 3.370,37m; deflete à direita e segue por uma linha poligonal paralela à uma distância constante de 530,00m da faixa de domínio da Rodovia PR-444, até encontrar o Córrego Itapura; segue a jusante por esse curso d'água até a sua foz no Ribeirão das Ilhas; segue a montante por esse curso d'água até a foz do Córrego Tapajós; segue a montante por esse curso d'água até encontrar a estrada que faz o prolongamento da Rua Tovaçu; deflete à esquerda e segue por essa estrada contornando o Recanto Canto Belo até encontrar a estrada que delimita o Jardim Tapajós; cruza essa estrada e segue em linha reta no rumo SE 54°37'49" NW por uma distância de 726,98m, até encontrar o Córrego Caturité, no ponto em que o lote 388 faz divisa com o lote 357; cruza o Córrego Caturité e segue por essa divisa até encontrar a Estrada Bocaiúva; deflete à esquerda e segue por essa estrada até encontrar a divisa do lote 360 com o lote 361; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o Córrego Bocaiúva; deflete à direita e segue a montante por esse curso d'água até a sua nascente no ponto onde começa a divisa do lote 365D com o lote 365 BC; segue por essa divisa até encontrar a Estrada Orle; deflete à direita e segue por essa estrada até encontrar o ponto inicial da presente descrição".



ARAPONGAS

fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente Alves do Soccorro

PROPOSTA

PARCELAMENTO COMPULSÓRIO



fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente Alves do Soccorro

PROPOSTA

HIERARQUIA VIÁRIA

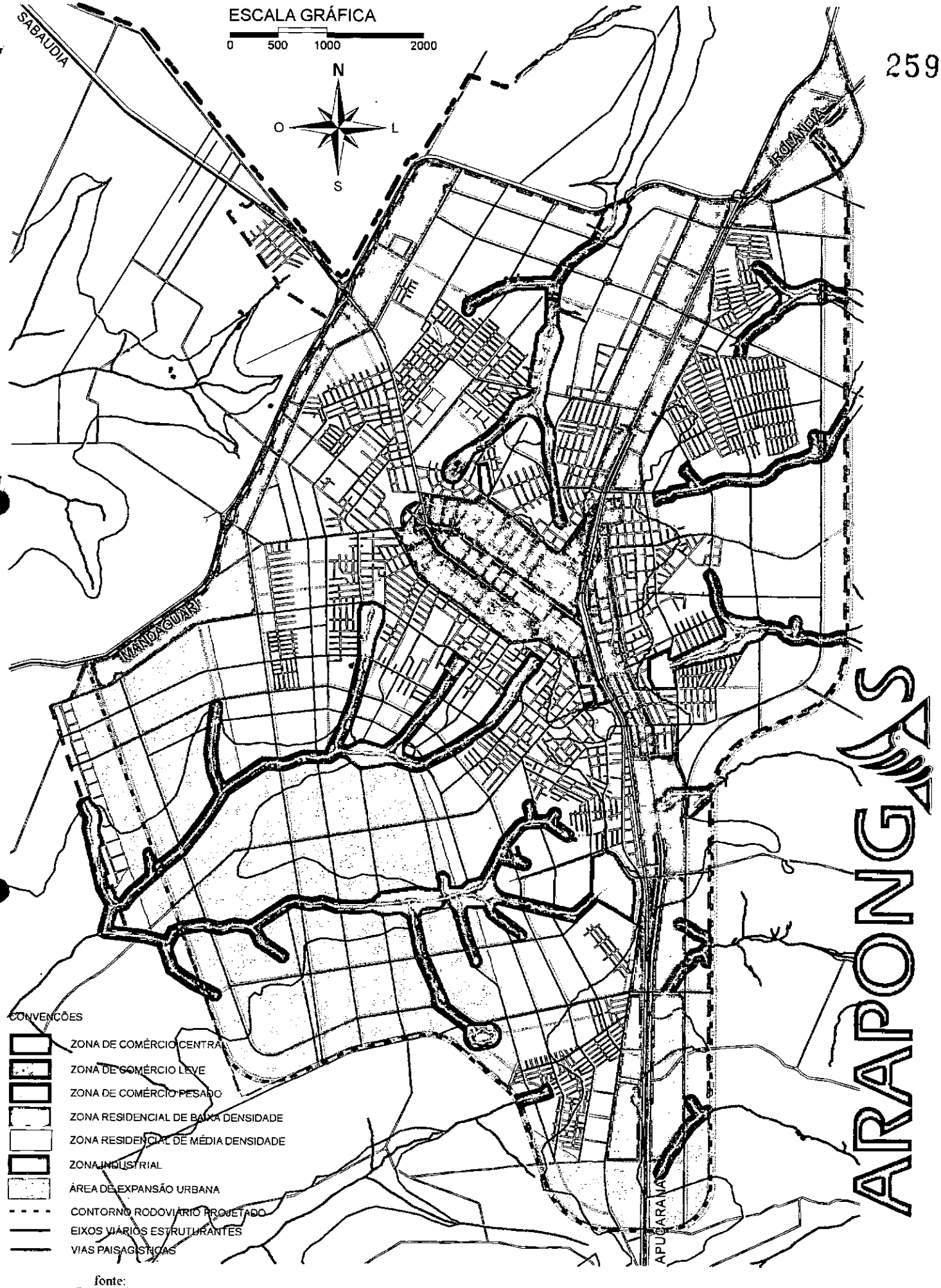


fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente Alves do Soccorro

PROPOSTA

DIRETRIZES VIÁRIAS



fonte:
Paraná Cidade

organização:

PROPOSTA

MACROZONEAMENTO



fonte:
Paraná Cidade

organização:
José Vicente Alves do Soccorro

PROPOSTA

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

ANEXO I

USOS DO SOLO

ZONA		USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
	1	*Comércio e serviços centrais;* *Comércio e serviços vicinais;* *Ocupação residencial multifamiliar de alta densidade;*	*Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o varejo;* *Postos de combustíveis e serviços;* *Garagens comerciais;*	*Ocupações unifamiliares e bifamiliares;*	*Todos os demais usos;*
ZC	2	*Comércio e serviços centrais;* *Comércio e serviços vicinais;* *Ocupação bifamiliar de densidade média-baixa;* *Ocupação multifamiliar de média densidade;*	*Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o varejo;* *Postos de combustíveis e serviços;* *Conjuntos residenciais uni, bi e multifamiliares;* *Residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial;* *Garagens comerciais;*	*Ocupações unifamiliares;*	*Todos os demais usos;*
	3	*Comércio e serviços setoriais* *Comércio e serviços vicinais*	*Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o varejo e o atacado;* *Postos de combustíveis e serviços;* *Postos de revendas de gás;*	*Ocupações unifamiliares e bifamiliares;*	*Todos os demais usos;*
ZI		*Industrias não nocivas, nem perigosas;*	*Postos de combustíveis e serviços;* *Postos de revenda de gás;*	*Conjuntos habitacionais integrantes do complexo da indústria;*	*Todos os demais usos;*
ZR	1	*Ocupação unifamiliar de baixa densidade;*	*Profissionais liberais e autônomos na própria residência;*		*Todos os demais usos;*

	2	*Ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade; Conjuntos residenciais uni e bifamiliares;*	*Conjuntos residenciais unifamiliares e bifamiliares; Residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia; Comércio e serviços vicinais com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde;*	*Pequenas indústrias familiares não incômodas, nem nocivas ou perigosas com área máx. de 60m2, concomitantes à moradia;*	*Todos os demais usos;*
	3	*Ocupação unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar de média densidade; Conjuntos residenciais uni, bifamiliares e multifamiliares;*	*Residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia; Comércio e serviços vicinais com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde; Conjuntos residenciais unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares;*	*Pequenas indústrias familiares não incômodas, nem nocivas ou perigosas com área máx. de 60m2, concomitantes à moradia;*	*Todos os demais usos;*
	ZUE	*Conjuntos Habitacionais Populares construídos pela Prefeitura ou por agências governamentais;*	*Profissionais liberais e autônomos na própria moradia; Comércio e serviços vicinais com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde; Estabelecimentos de culto;*	*Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia;*	*Todos os demais usos;*

ZA		*Atividades extrativas, silviagropastoris e hortifrutigranjeiras; Uso residencial vinculado à propriedade rural;*	*Indústrias incômodas, nocivas ou perigosas; Matadouros, frigoríficos e curtumes, Vazadouros de lixo; Postos de combustíveis e serviços; Pátios de armazenagem de gás; Universidades, colégios agrícolas parques tecnológicos; Shopping centers, parques temáticos, feiras e exposições, Clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins; Hotéis-fazenda , hotéis de lazer , motéis, drive-ins;*	*Chácaras de lazer, obedecido o módulo do INCRA;*	*Todos os demais usos;*
E C S	*1*	*Usos das zonas a que pertence o lote; Comércio e serviços vicinais; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia;*	*Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde; Estabelecimentos de culto;*	*Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o comércio a varejo, tendo área máxima 60,00m2;*	*Usos incômodos, nocivos ou perigosos;*
	2	*Usos das zonas a que pertence o lote; Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde;*	*Estabelecimentos de culto; Postos de combustíveis e serviços; Postos de revenda de gás; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia;*	*Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o comércio a varejo, tendo área máxima 120,00m2;*	*Usos incômodos, nocivos ou perigosos;*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

ANEXO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	Dimensões min. Lotes Testada(m)/ Área(m²) Meio quadra/esquina	Altura Máx. Edif	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa de Ocup. Máx. do terreno (%)		Afastamento Mínimo (m)						
						Alinham. Predial	Divisa Lateral				Divisa de Fundo	
							Até 02 Pav.	03 a 08 Pav.	09 a 15 Pav.	16 a 20 Pav.	mais 20 Pav.	Até 02 pav.	Demais
1	13/520 15/600	Livre	4,5	Subsolo	90	Disp.	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	2,50	3,00	4,00	5,00	S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	5,00
				Térreo e 2º Pav.	90								
				Torre	50	4,00							
2	13/520 15/600	Térreo +11	3,5	Subsolo	90	Disp.	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	2,50	3,00	–		S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	5,00
				Térreo e 2º Pav.	90								
				Torre	50	4,00							
3	12/360 16/480	Térreo + 1	1,4	Subsolo	90	Disp.	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	–				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	–
				Térreo e 2º Pav.	70								
ZI	20/800 30/1200	Térreo + 1	1,0	Subsolo	90	5,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	–				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	–
				Térreo e 2º Pav.	90								
1	15/450 18/540	Térreo + 1	1,0	Subsolo	50	5,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	–				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	–
				Térreo e 2º Pav.	50								
2	12/300 16/400	Térreo + 1	1,4	Subsolo	90	4,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	–				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	–
				Térreo E 2º Pav	70								
3	12/300 16/400	Térreo + 3	2,8	Subsolo	90	4,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50		–			S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	5,00
				Torre	70								
ZUE	12/240	Térreo	1,4	Subsolo	90	3,00	S/	–				S/	–

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

	15/300	*+ 1*		*Térreo e 2º Pav.*	*70*		*aberturas = disp C/ aberturas =1,50*		*aberturas= disp C/ aberturas=1,50*	
Silviagro pastoril, Hotéis-fazenda;	*Módulo rural do INCRA*	*Térreo + 1*	*0,05*	-	-	*15,00*	*5,00*	–	*5,00*	–
				Térreo e 2º Pav.	*5*					
Indústrias, gás, postos, motéis;			*0,5*	*Subsolo*	*50*					
				Térreo e 2º Pav	*50*					
1	*Requisitos da zona a que pertencem*									
2	*Requisitos da zona a que pertencem*									

IV - planejamento do desenvolvimento físico-territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
VI - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos da sociedade;
VII - recuperação dos investimentos públicos que tenham resultado em valorização imobiliária.

Secção II
Do Desenvolvimento Social

Art. 5°. A promoção do desenvolvimento social no Município será assegurada através dos seguintes instrumentos e estratégias:
I - acesso universal e igualitário da população ao ensino básico, saúde, cultura, lazer e esportes;
II - distribuição eqüitativa dos equipamentos urbanos e comunitários no território municipal;
III - envolvimento das lideranças comunitárias na formulação, gestão e manutenção dos serviços públicos, privilegiando a autodeterminação em detrimento do assistencialismo;
IV - oferta de padrões satisfatórios de qualidade de vida para a população, através de condições adequadas de trabalho, habitação, saneamento, alimentação e meio ambiente;
V - integração dos serviços de saúde em um sistema único, sob a direção do Município;
VI - vigilância sanitária e epidemiológica permanentes;
VII - implementação de programas habitacionais populares;
VIII - estímulo ao ensino profissionalizante.

Secção III
Do Desenvolvimento Econômico

Art. 6°. O fomento ao desenvolvimento econômico no Município será estimulado através dos seguintes instrumentos e estratégias:
I - apoio à melhoria da produtividade e da competitividade dos diversos setores produtivos;
II - contribuição à melhoria do padrão gerencial e tecnológico da produção;
III - valorização da mão-de-obra, através da oferta de cursos de capacitação profissional;
IV - fortalecimento da produção agro-pecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;
V - dinamização e fortalecimento do setor de turismo;
VI - promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;
VII - implantação de infra-estrutura capaz de potencializar as vantagens locacionais do Município para atrair novos investimentos produtivos;
VIII - ordenamento do uso e ocupação do solo como fator de produtividade econômica e social, compatibilizando o impacto das atividades produtivas com a garantia de qualidade ambiental;
IX - apoio a pesquisas e estudos voltados ao desenvolvimento científico e tecnológico;
X - identificação, estímulo ao aproveitamento e divulgação das potencialidades econômicas do Município para atrair empresas interessadas em se estabelecer no seu território ou na região;
XI - incentivo à instalação no Município de micro e pequenas empresas;
XII apoio à comercialização da produção das micro-empresas, dos artesãos e das chamadas "indústrias de fundo de quintal", via instalação de pontos de venda em localizações promissoras.

Secção IV
Do Desenvolvimento Urbano e Saneamento Ambiental

Art. 7°. O desenvolvimento urbano e o saneamento ambiental serão norteados pelas seguintes diretrizes:
I - compatibilização do processo de assentamento humano com as características da base natural, para assegurar a qualidade ambiental da ocupação urbana no Município;
II - formulação e institucionalização das Diretrizes do Sistema Viário Básico, para orientar o arruamento nos novos loteamentos, de modo a melhorar o nível de acessibilidade intraurbana;
III - disciplina do trânsito e do transporte coletivo com garantia de acessibilidade regular a todos os bairros da Cidade;
IV - controle da expansão de loteamentos, a fim de assegurar o acesso da população de todos os bairros a padrões satisfatórios de qualidade urbanística e ambiental;
V - incorporação efetiva dos imóveis urbanos não-edificados, sub-utilizados ou não-utilizados ao processo de desenvolvimento urbano;
VI - oferta de infra-estrutura de modo eqüitativo nas áreas urbanizadas, visando à justa distribuição dos investimentos públicos entre a população;
VII - melhoria das condições de habitação e saneamento na Cidade, sob a liderança do Município;
VIII - provisão e manutenção de praças e equipamentos urbanos nos novos

extrafiscal de induzir ao ordenamento urbanístico e à justa distribuição social dos encargos da urbanização.

§ 7°. Na hipótese de aprovação na legislação federal ou estadual de novos instrumentos relativos à matéria aqui tratada serão eles incluídos na relação do § 1°. deste artigo, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as necessárias alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre elas.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 8°. Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações do Governo Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei n°. 10.257/01.

Art. 9°. O Sistema de Planejamento Municipal é integrado por um Conselho de Desenvolvimento Municipal e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor instituído nesta Lei.

Parágrafo Único. Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

Art. 10. O Conselho de Desenvolvimento Municipal constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo II desta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.
§ 1°. O Conselho de Desenvolvimento Municipal é composto pelos seguintes membros:
I - o responsável pela Unidade Técnica de Planejamento, como representante do Executivo Municipal;
II - um representante do Legislativo Municipal;
III - um representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Arapongas;
IV - um representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação, Administração, Incorporação e Loteamento de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Paraná (SECOVI);
V - um representante da Universidade do Oeste do Paraná - UNOPAR;
VI - dois representantes do setor agropecuário - um empregado e um empregador;
VII - dois representantes do setor industrial - um empregado e um empregador;
VIII - dois representantes do setor de comércio e serviços - um empregado e um empregador.

§ 2°. O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

Art. 11. A Unidade Técnica de Planejamento constitui órgão de execução das decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal e de assessoramento ao Prefeito Municipal, possuindo as seguintes atribuições:
I - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;
II - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;
III - articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;
IV - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;
V - realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;
VI - colaborar com o planejamento dos transportes, o controle urbanístico e o controle do meio ambiente no Município;
VII - participar da elaboração e acompanhar a execução dos orçamentos anual e plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;
VIII - opinar sobre os atos do Poder Executivos relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor;
IX - assessorar as deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal e dar provimento às suas determinações e recomendações.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12. Os projetos de leis que visando alterar o perímetro urbano e a delimitação ou as características das zonas e dos eixos de comércio e serviços definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser fundamentados e

disposições em contrário.

Arapongas, 23 de novembro de 2004

JOSÉ A. BISCA
Prefeito

OSWALDECY BUZATTO
Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Habitação

---

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

LEI Nº 3.155, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2004

Dispõe sobre os perímetros das zonas urbanas do Município de Arapongas e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O território do Município de Arapongas é dividido na Zona Urbana e na Zona Agrícola, para fins urbanísticos e tributários.

Parágrafo Único. A Zona Urbana no Município compreende a Cidade de Arapongas e a Zona Agrícola compreende o restante do território municipal.

Art. 2º. O memorial descritivo e a representação cartográfica do Perímetro da Zona Urbana, estabelecidos nesta Lei, constam dos seguintes anexos que fazem parte integrante da presente Lei:
I - **Anexo I** - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano de Arapongas;
II - **Anexo II** - Mapa do Perímetro Urbano da Vila de Arapongas.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 2.828/01.

Arapongas, 23 de novembro de 2004

JOSÉ A. BISCA
Prefeito

OSWALDECY BUZATTO
Secretário Municipal de Planejamento,
Desenvolvimento Econômico e Habitação

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DE ARAPONGAS

"Partindo de um ponto situado na confluência do lote 2 com a estrada velha; deste segue pela mesma até encontrar a Rodovia PR-444; deflete à esquerda e continua pela divisa com o Município de Rolândia até um ponto distante 790,00m a leste da faixa de domínio da Rodovia BR-369; deflete à direita e segue em linha reta no rumo NE 44º11'15" SW por uma distância de 1.515,50m; deflete à esquerda e segue por uma linha reta no rumo N 0º00'00" S por uma distância de 4.464,13m; deflete à direita e segue por um arco com raio de 720,00m, ângulo interno de 66º28'55" e comprimento de 835,44m; segue em linha reta no rumo NE 66º28'55" SW por uma distância de 526,28m; deflete à esquerda e segue por um arco com raio de 780,00m, ângulo interno de 66º28'55" e comprimento de 905,06m; segue por uma linha reta no rumo N 0º00'00" S por uma distância de 8.259,17m; deflete à direita e segue por uma linha reta no rumo NE 12º24'40" SW por uma distância de 443,63m, até encontrar a margem esquerda do Ribeirão Saci; segue a montante desse curso d'água até a sua nascente; segue em linha reta até encontrar a nascente do Córrego Fulgor; segue a jusante por esse curso d'água até encontrar a divisa do lote 11 com o lote 30; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 30 com o lote 29; deflete à esquerda e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 30 com o lote 63; deflete à esquerda e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 70 com o lote 63; segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 70 com o 64; segue por essa divisa até encontrar a nascente do Córrego Nambu; segue a jusante por esse curso d'água até encontrar o seu afluente pela margem esquerda que faz divisa do lote 77 com o lote 74; segue a montante por esse curso d'água até encontrar a divisa do lote 74 com o lote 76; deflete à esquerda e segue por essa divisa até encontrar a divisa do lote 74 com o lote 75; segue por essa divisa até encontrar a Estrada Tanca; deflete à direita e segue por essa estrada até encontrar uma estrada que confronta o lote 75 com o lote 86; deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo SW 0º11'32" NE por uma distância de 845,43m até encontrar o Ribeirão Caviúna, no ponto onde o lote 5B faz divisa com lote 5C; segue por essa divisa

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

LEI Nº 3.154, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2004

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento de Arapongas, estabelece diretrizes para o planejamento do Município e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, bem como nas leis n.° 6.766/79, n.° 9.785/99 e n.° 10.257/01, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento de Arapongas.

Parágrafo Único. O Plano Diretor de Desenvolvimento de Arapongas, a que se refere o caput deste artigo, está consubstanciado no documento intitulado "Plano Diretor de Desenvolvimento de Arapongas" que, como anexo, integra a presente Lei.

Art. 2º. O Plano Diretor, referido no artigo anterior, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana no Município de Arapongas.

§ 1º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o orçamento plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual da Administração Municipal incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. As políticas, planos, programas, projetos e obras a serem implementados pelo Município, após a vigência desta Lei, deverão atender às diretrizes e prioridades indicadas no Plano Diretor e nos textos legais, inclusive este, que nele se fundamentam, conforme o disposto no artigo 3.° desta Lei.

§ 3º. As diretrizes fixadas através das leis integrantes do Plano Diretor serão observadas tanto na edição de outras normas legais quanto na formulação e execução das ações de planejamento.
§ 4º. O presente Plano Diretor aplica-se a todo o território do Município, devendo a política de desenvolvimento rural ser formulada de forma compatível com as diretrizes nele estabelecidas.

Art. 3º. O Plano Diretor é composto, além desta, pelas seguintes leis:
I - Lei dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município;
II - Lei do Uso e Ocupação do Solo no Município;
III - Lei do Sistema Viário Básico do Município;
IV - Lei do Parcelamento do Solo no Município;
V - Lei de Edificações no Município.

§ 1º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que cumulativamente:
a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;
b) mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor;
c) definam as ligações entre seus dispositivos e os de outras leis já integrantes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 2º. As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do § 1º. são interconexas, devendo as alterações intentadas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Secção I
Diretrizes Gerais

Art. 4°. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através das seguintes diretrizes gerais:
I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra, à moradia, ao trabalho, ao lazer, à infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, bem como ao saneamento ambiental, para as presentes e as futuras gerações;
II - gestão democrática da cidade mediante a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
III - cooperação entre os governos municipal, estadual e federal e a iniciativa privada na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendendo aos interesses e necessidades da população e às características locais;
IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
f) a deterioração das áreas urbanizadas;
g) a poluição e a degradação ambiental;
VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e da região;
VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
IX - proteção e recomposição intensiva da arborização das áreas públicas e privadas, incluindo ruas, praças, bosques, parques, fundos de vales, lotes e quadras, de modo a elevar a qualidade ambiental das áreas urbanas;
X - adoção de sistemas eficazes de limpeza e de coleta e disposição final de resíduos sólidos na Cidade, para assegurar condições satisfatórias de saneamento básico e preservação ambiental;
XI - proteção aos mananciais de água, em geral, e aos ecossistemas das bacias dos rios Pirapó e Tibagi, em particular;
XII - prevenção e combate aos processos de erosão hídrica;
XIII - proteção e revitalização dos bens de inequívoco interesse cultural, histórico ou paisagístico;

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 8°. As diretrizes estabelecidas no Capítulo II desta Lei serão implementadas através de ações políticas e administrativas e pela utilização de instrumentos jurídicos.

§ 1°. Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:
I - o planejamento municipal institucionalizado e permanente, em especial:
a) Plano Diretor;
b) ordenamento da apropriação, uso e ocupação do solo;
c) fixação de requisitos urbanísticos e zoneamento urbano e ambiental;
d) diretrizes viárias básicas e plano integrado de transportes;
e) orçamento plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
f) gestão orçamentária participativa;
g) políticas, planos, programas, projetos e obras;
h) planos de desenvolvimento econômico e social;
II - institutos jurídicos e políticos:
a) desapropriação;
b) servidão administrativa;
c) limitações administrativas;
d) tombamento de mobiliário ou imóveis urbanos;
e) instituição de unidades de conservação;
f) instituição de zonas especiais de interesse social;
g) concessão de direito real de uso;
h) usucapião especial de imóvel urbano;
i) direito de superfície;
j) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
k) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
l) operações urbanas consorciadas;
m) direito de preempção;
n) transferência do direito de construir;
o) regularização fundiária;
p) referendo popular e plebiscito;
III - institutos tributários e financeiros:
a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
b) contribuição de melhoria;
c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

§ 2°. Os instrumentos definidos no parágrafo anterior obedecerão às legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial às disposições correspondentes da Lei n.° 10.257/91 - Estatuto da Cidade, no que couber.

§ 3°. A aplicação dos institutos jurídicos e políticos definidos no inciso II, § 1°., deste artigo, abaixo discriminados, ficará condicionada à prévia aprovação de legislação municipal regulamentadora baseada no Plano Diretor, como segue:
I - instrumentos referidos nas alíneas "j", "k", "l" e "m": lei complementar de caráter específico;
II - instrumentos referidos na alínea "n": lei complementar de caráter geral.

§ 4°. O parcelamento de que trata a alínea "j", inciso II, § 1°. deste artigo, ficará restrito às áreas indicadas no mapa **PROPOSTA - PARCELAMENTO COMPULSÓRIO**, integrante do documento do Plano Diretor anexo à presente Lei, enquanto a edificação ou a utilização compulsórias serão aplicadas em todas as áreas urbanas do Município, em terrenos não edificados ou em terrenos ocupados com edificação de valor inferior a 1/20 do valor venal do lote.

§ 5°. Através da utilização isolada ou combinada dos instrumentos referidos no § 1°. deste artigo, a Municipalidade promoverá a regularização fundiária, sempre que a propriedade urbana represente insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido de população considerada como de baixa renda.

Art. 9°. Lei municipal específica estabelecerá as condições e prazos para implementação dos instrumentos referidos no § 1°. do artigo anterior, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 10. Lei municipal específica poderá delimitar áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas, visando a alterações de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 11. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e de alteração de uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 12. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a transferir o direito de construir, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 13. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a receber imóvel como pagamento de tributos inscritos na dívida ativa, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 14. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a utilizar o direito de preempção, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 15. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a regularização fundiária, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 16. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover o referendo popular e plebiscito, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 17. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a concessão de direito real de uso, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 18. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a concessão de uso especial para fins de moradia, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 19. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de zonas especiais de interesse social, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 20. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de unidades de conservação, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 21. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover o tombamento de mobiliário ou imóveis urbanos, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 22. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a usucapião especial de imóvel urbano, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 23. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição do direito de superfície, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 24. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de servidão administrativa, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 25. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a desapropriação, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 26. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de limitações administrativas, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 27. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 28. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de contribuição de melhoria, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 29. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 30. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter vivos, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 31. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito inter vivos, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 32. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 33. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 34. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 35. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 36. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 37. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 38. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 39. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 40. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 41. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 42. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 43. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 44. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 45. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 46. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 47. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 48. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 49. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 50. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 51. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 52. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 53. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 54. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 55. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 56. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 57. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 58. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 59. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 60. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 61. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 62. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 63. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 64. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 65. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 66. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 67. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 68. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 69. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 70. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 71. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 72. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 73. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 74. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 75. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 76. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 77. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 78. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 79. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 80. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 81. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 82. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 83. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 84. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 85. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 86. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 87. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 88. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 89. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 90. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 91. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 92. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 93. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 94. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 95. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 96. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 97. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 98. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 99. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 100. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 101. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 102. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 103. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 104. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 105. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 106. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 107. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 108. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 109. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 110. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 111. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 112. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 113. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 114. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 115. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 116. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 117. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 118. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 119. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 120. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 121. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 122. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 123. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 124. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato gratuito causa mortis, observadas as disposições desta Lei e da Lei n.° 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 125. Lei municipal específica poderá autorizar o Executivo a promover a instituição de imposto sobre a transmissão de bens im

SE11: Campus da UNOPAR;
l) SE12: C.A.I.C;

VI. Zona Agrícola - ZA corresponde ao território rural do Município e somente poderá ser utilizada para atividades extrativas, agrícolas e pecuárias, sendo permissíveis:
a) Os usos especificados no campo próprio do **Anexo I - Usos do Solo**;
b) Atividades que representem uso perigoso, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental do Município e desde que sejam localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
c) Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 botijões, desde que localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;
d) Matadouros, frigoríficos e curtumes;
e) Vazadouros de lixo;
f) Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;
g) Shopping centers, parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins;
h) Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, motéis, *drive-ins* e assemelhados;
i) Uso residencial vinculado às atividades agropecuárias.

Art. 8°. Somente a Prefeitura Municipal e as agências governamentais de habitação popular poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal.

Parágrafo Único. Serão consideradas como Zonas de Urbanização Específica - ZUE as áreas dos conjuntos habitacionais populares que a Prefeitura Municipal e as agências governamentais de habitação popular implantaram ou vierem a implantar nas áreas urbanas do Município.

Art. 9°. As Zonas de Proteção Ambiental 1 - ZP1 serão destinadas unicamente à conservação das matas ciliares ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

§ 1°. Excetuam-se dessa restrição as áreas pertencentes ao Município que, sem prejuízo da exigência de preservação referida no *caput* deste artigo, poderão ser utilizadas como espaços livres de uso público para a recreação e lazer da população.

§ 2°. Nas áreas referidas no parágrafo precedente, somente serão admitidos equipamentos e edificações de pequeno porte para apoio às atividades de recreação e lazer, a exemplo de sanitários, quiosques, depósitos de material de

limpeza e churrasqueiras, bem como de balanços, gangorras e carrosséis, entre outros, respectivamente.
§ 3°. As Zonas de Proteção Ambiental Um - ZP1 serão delimitadas sempre pelo fundo de vale e por uma via denominada "Rua Paisagística", cujo afastamento das margens do fundo de vale será determinado de acordo com os parâmetros da resolução n.º 303/02 do CONAMA.

Art. 10. Para efeito de complementar o zoneamento definido no artigo anterior desta Lei, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços - ECS, com a finalidade de abrigar usos diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

§ 1°. Nos Eixos de Comércio e Serviços os parâmetros de ocupação do solo são os da zona a que pertence o lote e os usos são aqueles definidos no **Anexo I** desta Lei, de acordo com as seguintes definições:
a) Eixo de Comércio e serviços Um - ECS1, de uso misto, destinado à habitação unifamiliar e bifamiliar de densidade média-baixa e ao comércio e serviços vicinais de consumo cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas individualmente no próprio domicílio.
b) Eixo de Comércio e Serviços Dois - ECS2, de uso misto, destinado à habitação unifamiliar, bifamiliar de densidade média-baixa e ao comércio e serviços setoriais, de afluência ocasional e intermitente e a todos os usos e atividades permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços Um - ECS1;

§ 2°. São consideradas como Eixos de Comércio e Serviços as vias definidas no **Anexo III** desta Lei.

§ 3°. Somente serão criados novos Eixos de Comércio e Serviços se as vias correspondentes atenderem às seguintes condições:
I - constituírem avenidas com largura mínima de 25,00m (vinte e cinco metros) e 2 (duas) pistas de rolamento, ou ruas com largura mínima de 20,00m (vinte metros) e 12,00m (doze metros) de pista de rolamento;
II - não serem vias paisagísticas;
III - guardarem distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) de outro Eixo de Comércio e Serviços da mesma categoria criado anteriormente.

§ 4°. Os lotes situados em Eixo de Comércio e Serviços, com lateral ou fundos para via residencial, poderão utilizar esta última apenas para aberturas de

desacordo total ou parcial com a finalidade licenciada, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo e multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 10,00 (dez) Unidades Fiscais de Referência - UFIR por metro quadrado de área do estabelecimento, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 4°. A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

§ 5°. No caso de atividade não prevista no § 3.° deste artigo ou sem localização fixa exercida irregularmente, o proprietário será notificado a regularizar a atividade e, em deixando de fazê-lo no prazo concedido, será multado na forma de penalidade pecuniária à razão de 500,00 (quinhentas) Unidades Fiscais de Referência - UFIR, a ser recolhida à conta do Fundo Municipal de Habitação.

§ 6°. Na reincidência das infrações referidas nos parágrafos 3°. e 5°. deste artigo, a multa pelas atividades irregulares será aplicada em dobro a cada nova infração.

§ 7°. A Prefeitura Municipal poderá conceder Alvará provisório para o funcionamento de atividades pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, quando houver irregularidade passível de ser sanada nesse período, tornando viável o licenciamento regular.

§ 8°. Os autônomos ou profissionais liberais que exercem sua atividade concomitante à residência, nos termos da alínea "a", inciso V, artigo 7.°, desta Lei, poderão afixar no imóvel placa de divulgação da respectiva atividade, obedecidas as seguintes condições:
a) somente poderão constar da placa o nome do profissional, a sua atividade e o número do telefone para contato;
b) não serão permitidas placas luminosas ou iluminadas.

Art. 14. A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município, quando do primeiro licenciamento, refere-se à localização e, nos exercícios subseqüentes, apenas à fiscalização de funcionamento.

§ 1°. Será exigida a renovação da licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.

§ 2°. É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.

CAPÍTULO III
DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS

Art. 15. Para aplicação desta e da Lei de Parcelamento do Solo, são admitidas as seguintes densidades demográficas máximas no Município:
a) Zona Comercial Um - ZC1: até 550 habitantes por hectare (alta densidade);
b) Zona Comercial Dois - ZC2: até 420 habitantes por hectare (média-alta densidade);
c) Zona Comercial Três - ZC3: até 140 habitantes por hectare (média-baixa densidade);
d) Zona Residencial Um - ZR1: até 70 habitantes por hectare (baixa densidade);
e) Zona Residencial Dois - ZR2: até 140 habitantes por hectare (média-baixa densidade);
f) Zona Residencial Três - ZR3: até 210 habitantes por hectare (média densidade);

g) Zona de Urbanização Específica - ZUE: a critério do Município;
h) Zona Agrícola - ZA: até 10 habitantes por hectare.

CAPÍTULO IV
DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Das Residências

Art. 16. Considera-se residência a edificação destinada ao uso habitacional.

Art. 17. Considera-se residência isolada aquela que represente ocupação unifamiliar por lote.

§ 1°. As dimensões mínimas dos lotes ocupados por residências isoladas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

§ 2°. Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) um veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor.

Art. 18. Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
b) quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);
IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;
V - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.

Seção IV
Dos Edifícios

Art. 21. É vedada a construção de edifícios em lotes pertencentes a zonas classificadas nesta Lei como Zona Comercial Três - ZC3, Zona Residencial Um - ZR1 e Zona Residencial Dois - ZR2.

§ 1°. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos nos **Anexos I e II** desta Lei, respectivamente.

§ 2°. Os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.

Seção V
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 22. Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:
I - mais de 20 (vinte) residências, quer sejam isoladas ou geminadas;
II - mais de 20 (vinte) residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;
III - mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;
IV - grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1°. Os conjuntos residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e deverão obedecer às seguintes condições:
I - o lote original deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio, e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;
II - quando constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a bifamiliaridade ou a multifamiliaridade;
III - quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade;
IV - os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue;
a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta;
b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de passeio em cada lateral;
c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;
d) quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
e) os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;
f) quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 2°. Nos conjuntos residenciais em que houver residências geminadas ou em série, a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros:
c) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
d) quando localizada em esquina formada por duas vias destinadas à passagem de veículos: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);

Art. 23. Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 3,00m (três metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

iluminação e ventilação, acesso de pedestres e garagem residencial, ficando a frente comercial, os acessos de serviço e das garagens do comércio, bem como os locais de carga e descarga, voltados exclusivamente para a via comercial.

§ 5°. Nos lotes de esquina situados em Eixo de Comércio e Serviços com lateral para via residencial, o uso comercial deverá obedecer ao recuo do alinhamento predial exigido para essa via.

§ 6°. Ao imóvel comercial lindeiro a Eixos de Comércio e Serviços só poderá ser incorporado um único imóvel residencial, devendo o imóvel resultante obedecer ao coeficiente de aproveitamento e à taxa de ocupação do lote original, bem como à restrição contida nos parágrafos 4.° e 5.° anteriores.

§ 7º. Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços a instalação de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que possuam estacionamento privativo suficiente, revestimento acústico adequado e taxa de ocupação máxima de 50% (cinqüenta por cento) do lote.

§ 8º. Os parâmetros de ocupação do solo nos lotes lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços serão aqueles da zona a que pertencem.

§ 9º. os usos e a ocupação do solo em Eixo de Comércio e Serviços ficarão restritos aos lotes que lhe são lindeiros e poderão ocupar no máximo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) da profundidade do lote.

Art. 11. As Zonas de Expansão - ZEX, indicadas no **Anexo III - Uso e Ocupação do Solo**, têm por função indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade no futuro, não podendo ser loteadas antes que, pelo menos, 70% (setenta por cento) das áreas do Perímetro Urbano da sede municipal definidas como de urbanização compulsória estejam parceladas.

§ 1º. As áreas mencionadas no *caput* como de urbanização compulsória são aquelas referidas na alínea "j", inciso II, § 1º. do artigo 8º., bem como nos parágrafos 2º., 3º. e 4º. do artigo 8º. da "Lei do Plano Diretor".

§ 2º. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo em Aricanduva serão aqueles referidos no **Anexo III - Uso e Ocupação do Solo**, da presente Lei.

Art. 12. Serão considerados como edificáveis apenas os lotes que, além do contido na definição do artigo 4º., cumprirem as seguintes exigências:
I - quando localizados em meio de quadra terem:
a) testada mínima de 12,00m (doze metros);
b) largura média mínima de 12,00m (doze metros);
c) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
II - quando situados em esquina terem:
a) mínimo de 15,00 m (quinze metros) em todas as suas testadas;
b) largura média mínima de 15,00 m (quinze metros);
c) área mínima de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);

§ 1°. Nos conjuntos habitacionais populares referidos no artigo 8º. os lotes deverão obedecer às seguintes condições:

I - quando localizados em meio de quadra terem:
a) testada mínima de 10,00m (doze metros);
b) largura média mínima de 10,00m (doze metros);
c) área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
II - quando situados em esquina terem:
a) mínimo de 13,00 m (quinze metros) em todas as suas testadas;
b) largura média mínima de 13,00 m (quinze metros);
c) área mínima de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados);

§ 2°. Em todas as zonas referidas nos incisos I, II, III e VI do artigo 7º. o desmembramento ou o desdobro de qualquer lote somente serão admitidos quando as dimensões e áreas dos lotes resultantes obedecerem aos parâmetros mínimos da zona a que pertencem, conforme o contido no **Anexo II - Parâmetros de Ocupação do Solo** desta Lei.

Art. 13. Todas as atividades no Município serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Prefeitura Municipal, com alvará sujeito à cassação a qualquer momento em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:
I - desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;
II - reclamação justificada da vizinhança;
III - impacto ambiental negativo;
IV - modificação na legislação urbanística da área em que se localiza o imóvel.

§ 1°. A licença para o funcionamento de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no Município fica condicionada à prévia emissão pela Prefeitura Municipal de Laudo de Viabilidade de Localização - LVL favorável à instalação da atividade no lote.

§ 2°. A licença de que trata o parágrafo anterior não poderá ser substituída por nenhum outro documento, seja protocolo do pedido de licenciamento, certidão ou laudo de viabilidade.

§ 3°. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços sem a necessária licença do órgão municipal competente, ou em

§ 1°. As residências geminadas só poderão ser construídas nas zonas onde é permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 2°. A fração do lote na qual será edificada cada residência terá testada mínima 6,00m (seis metros).

§ 3°. As residências geminadas só poderão ser desmembradas se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 4°. Na fração do lote destinada a cada residência é obrigatória a previsão de espaço para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) um veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor

Seção II
Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 19. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

§ 1º. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:
I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;
II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros:
a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
b) quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);
III - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:
a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;
b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;
IV - quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;
V - será destinada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, obedecidas às disposições da legislação pertinente em vigor;
VI - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

§ 2º. Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:
I - rede de abastecimento de água potável;
II - rede de coleta de águas servidas;
III - rede de drenagem de águas pluviais;
IV - rede de distribuição de energia elétrica;
V - corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, ou pavimentação similar;
VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, ladrilhos hidráulicos, pedra Miracema, ou similar;
VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Seção III
Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 20. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

Parágrafo Único. As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:
I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas em zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;
II - a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;
III - a fração do lote, na qual será edificada cada residência, obedecerá aos seguintes parâmetros:
a) quando localizada em meio de quadra: testada e largura média

Art. 24. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, os recuos entre eles obedecerão ao que segue:
I - serão considerados para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios;
II - serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios, na seguinte proporção:
a) até 8 (oito) pavimentos: 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros);
b) de 9 (nove) a 15 (quinze) pavimentos: 9,00m (nove metros);
c) de 16 (dezesseis) a 20 (vinte) pavimentos: 12,00m (doze metros);
d) para mais de 20 (vinte) pavimentos: 15,00m (quinze metros).

§ 1°. No caso de edifícios ou blocos de edifícios vizinhos com números diferentes de pavimentos, será considerado o recuo correspondente ao de maior número de pavimentos dentre eles.

§ 2°. Será dispensado o recuo entre edifícios contíguos para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 25. Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:
I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;
II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:
a) residências unifamiliares isoladas;
b) residências unifamiliares geminadas;
c) residências unifamiliares em série.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

Art. 26. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:
a) rede de drenagem de águas pluviais;
b) rede de abastecimento de água potável;
c) rede de coleta de águas servidas;
d) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;
e) corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
f) corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra Miracema, ou similar;
g) arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 300,00m² de área de terreno;
h) local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal, mediante decreto, definirá os locais nos conjuntos habitacionais em que os recipientes de lixo ficarão guardados até serem apanhados pela coleta pública, bem como as dimensões e características construtivas desses locais.

Art. 27. Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação pertinente em vigor.

Art. 28. Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 1°. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2°. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios em subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 29. Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

§ 1°. As edificações principais das edificações para fins hospitalares não poderão distar menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas do lote.

§ 2°. Nos hospitais para doentes portadores de moléstias mentais ou contagiosas a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a

10,00m (dez metros).

§ 3°. Consideram-se como edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgias e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

Art. 30. Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:
I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);
II - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertence;
III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);
IV - no caso da edificação de escritório, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;
V - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de abastecimento ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:
a) o recuo frontal mínimo será de 8,00m (oito metros);
b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 5,00m (cinco metros);
c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a Alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;
d) as águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas e ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;
VI - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;
VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:
a) 6,00m (seis metros) do logradouro;
b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;
c) 5,00m (cinco metros) entre si;
VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;
IX - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.

§ 1°. Deverá ser observada a distância mínima de 100,00 m (cem metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:
I - hospitais e sanatórios;
II - pré-escolas e creches;
III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;
IV - asilos e casas de repouso para idosos;
V - igrejas, templos e locais de reunião para mais de 300 (trezentas) pessoas.
V - teatros e cinemas com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 2°. Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

Art. 31. As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

Art. 32. As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote.

Art. 33. As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na Zona Comercial Um - ZC1 e na Zona Comercial Dois - ZC2.

Art. 34. As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:
I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;
II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;
III - em edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);
IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);
V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 35. É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas aqui estabelecidas, somente poderão ser edificados

ANEXO I - USOS DO SOLO

ZONA		USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
ZC	1	Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais; Ocupação residencial multifamiliar de alta densidade;	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o varejo; Postos de combustíveis e serviços; Garagens comerciais;	Ocupações unifamiliares e bifamiliares;	Todos os demais usos;
	2	Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais; Ocupação bifamiliar de densidade média-baixa; Ocupação multifamiliar de média densidade;	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o varejo; Postos de combustíveis e serviços; Conjuntos residenciais uni, bi e multifamiliares; Residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial; Garagens comerciais;	Ocupações unifamiliares;	Todos os demais usos;
	3	Comércio e serviços setoriais Comércio e serviços vicinais	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o varejo e o atacado; Postos de combustíveis e serviços; Postos de revendas de gás;	Ocupações unifamiliares e bifamiliares;	Todos os demais usos;
ZI		Indústrias não nocivas, nem perigosas;	Postos de combustíveis e serviços; Postos de revenda de gás;	Conjuntos habitacionais integrantes do complexo da indústria;	Todos os demais usos;
ZR	1	Ocupação unifamiliar de baixa densidade;	Profissionais liberais e autônomos na própria residência;		Todos os demais usos;
	2	Ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade; Conjuntos residenciais uni e bifamiliares;	Conjuntos residenciais unifamiliares e bifamiliares; Residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia; Comércio e serviços vicinais com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde;	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nem nocivas ou perigosas com área máx. de 60m2, concomitantes à moradia;	Todos os demais usos;
	3	Ocupação unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar de média densidade; Conjuntos residenciais uni, bifamiliares e multifamiliares;	Residências em série paralelas e transversais ao alinhamento predial; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia; Comércio e serviços vicinais com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde; Conjuntos residenciais unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares;	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nem nocivas ou perigosas com área máx. de 60m2, concomitantes à moradia;	Todos os demais usos;
ZUE		Conjuntos Habitacionais Populares construídos pela Prefeitura ou por agências governamentais;	Profissionais liberais e autônomos na própria moradia; Comércio e serviços vicinais com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde; Estabelecimentos de culto;	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máxima de 60,0m2, concomitantes à moradia;	Todos os demais usos;
ZA		Atividades extrativas, silviagropastoris e hortifrutigranjeiras; Uso residencial vinculado à propriedade rural;	Indústrias incômodas, nocivas ou perigosas; Matadouros, frigoríficos e curtumes, Vazadouros de lixo; Postos de combustíveis e serviços; Pátios de armazenagem de gás; Universidades, colégios agrícolas parques tecnológicos; Shopping centers, parques temáticos, feiras e exposições, Clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins; Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, motéis, drive-ins;	Chácaras de lazer, obedecido o módulo do INCRA;	Todos os demais usos;
ECS	1	Usos das zonas a que pertence o lote; Comércio e serviços vicinais; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia;	Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde; Estabelecimentos de culto;	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o comércio a varejo, tendo área máxima 60,00m2;	Usos incômodos, nocivos ou perigosos;
	2	Usos das zonas a que pertence o lote; Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais; Pré-escolas, creches e escolas; Postos de saúde;	Estabelecimentos de culto; Postos de combustíveis e serviços; Postos de revenda de gás; Profissionais liberais e autônomos na própria moradia;	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas, relacionadas com o comércio a varejo, tendo área máxima 120,00m2;	Usos incômodos, nocivos ou perigosos;

ANEXO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS		Dimensões mín. Lotes Testada(m)/ Área(m²) Meio quadra/esquina	Altura Máx. Edif	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa de Ocup. Máx do terreno (%)		Afastamento Mínimo (m)						
							Alinh am. Predial	Divisa Lateral				Divisa de Fundo	
								Até 02 Pav.	03 a 08 Pav.	09 a 15 Pav.	16 a 20 Pav.	mais 20 Pav.	Até 02 pav.	Demais
ZC	1	13/520 15/600	Livre	4,5	Subsolo	90	Disp.	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	2,50	3,00	4,00	5,00	S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	5,00
					Térreo e 2° Pav.	90								
					Torre	50	4,00							
	2	13/520 15/600	Térreo +11	3,5	Subsolo	90	Disp.	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	2,50	3,00	-		S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	5,00
					Térreo e 2° Pav.	90								
					Torre	50	4,00							
	3	12/360 16/480	Térreo +1	1,4	Subsolo	90	Disp.	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	-				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	-
					Térreo e 2° Pav.	70								
ZI		20/800 30/1200	Térreo +1	1,0	Subsolo	90	5,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	-				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	-
					Térreo e 2° Pav.	90								
ZR	1	15/450 18/540	Térreo +1	1,0	Subsolo	50	5,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	-				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	-
					Térreo e 2° Pav.	50								
	2	12/300 1 6/400	Térreo +1	1,4	Subsolo	90	4,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	-				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	-
					Térreo E 2° Pav	70								
	3	12/300 1 6/400	Térreo +1	2,8	Subsolo	90	4,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	-				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	5,00
					Torre	70								
ZUE		12/240 15/300	Térreo +1	1,4	Subsolo	90	3,00	S/ aberturas = disp C/ aberturas =1,50	-				S/ abertura s= disp C/ abertura s=1,50	-
					Térreo e 2° Pav.	70								
ZA	Silviagro pastoril, Hotéis-fazenda; Indústrias, gás, postos, motéis;	Módulo rural do INCRA	Térreo +1	0,05	-	-	15,00	5,00	-				5,00	-
					Térreo e 2° Pav.	5								
				0,5	Subsolo	50								
					Térreo e 2° Pav	50								
ECS	1	Requisitos da zona a que pertencem												
	2	Requisitos da zona a que pertencem												

ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

cio e Serviços, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os parâmetros para ocupação do solo nos lotes referidos no *caput* deste artigo serão definidos mediante decreto do Poder Executivo em até 90 (noventa) dias contados da publicação da presente Lei.

Art. 37. Nos lotes situados nas zonas referidas nos incisos I, II, III e V do artigo 7º. e nos Eixos de Comércio e Serviços definidos no artigo 10, deverá ser mantida uma superfície permeável mínima de 10% (dez por cento) da área do lote, a qual ficará livre de edificação, da sua projeção, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

§ 1°. No dimensionamento da área permeável, pelo menos 50,0% (cinqüenta por cento) terão que estar reunidos em uma única área.

§ 2°. Nas zonas e Eixos de comércio e Serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, pelo menos 50,0% (cinqüenta por cento) da área permeável deverão estar contidos nessa faixa do lote.

Art. 38. A altura máxima das edificações no Município obedecerá às disposições do Código Brasileiro do Ar e suas regulamentações, bem como às exigências dos equipamentos de telecomunicações por microondas.

§ 1°. Serão computadas na altura da edificação as antenas para fins diversos.

§ 2°. Quando da aprovação de projetos de edifícios de apartamentos e de escritórios, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a Referência de Nível - RN do lote, considerando-se, para tanto, o nível da mediana da testada do lote.

Art. 39. Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:
I - 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;
II - 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;
III - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;
IV - os abrigos para centrais de gás;
V - as guaritas;
VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), com exceção da área de lazer de uso comum, que será inteiramente não computável;
VII - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados);
VIII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como *solarium* ou estendal, desde que de uso comum;
IX - as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;
X - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;
XI - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 40. Antes da aprovação de projetos de empreendimentos de porte, a exemplo de hipermercados, *shopping centers*, postos de abastecimento de veículos, entre outros, o interessado deverá requerer Termo de Viabilidade junto ao órgão municipal competente, o qual terá validade de 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua expedição.

Art. 41. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 42. Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado situado nas zonas urbanas do Município, serão aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º. da Lei n°. 10.257/01.

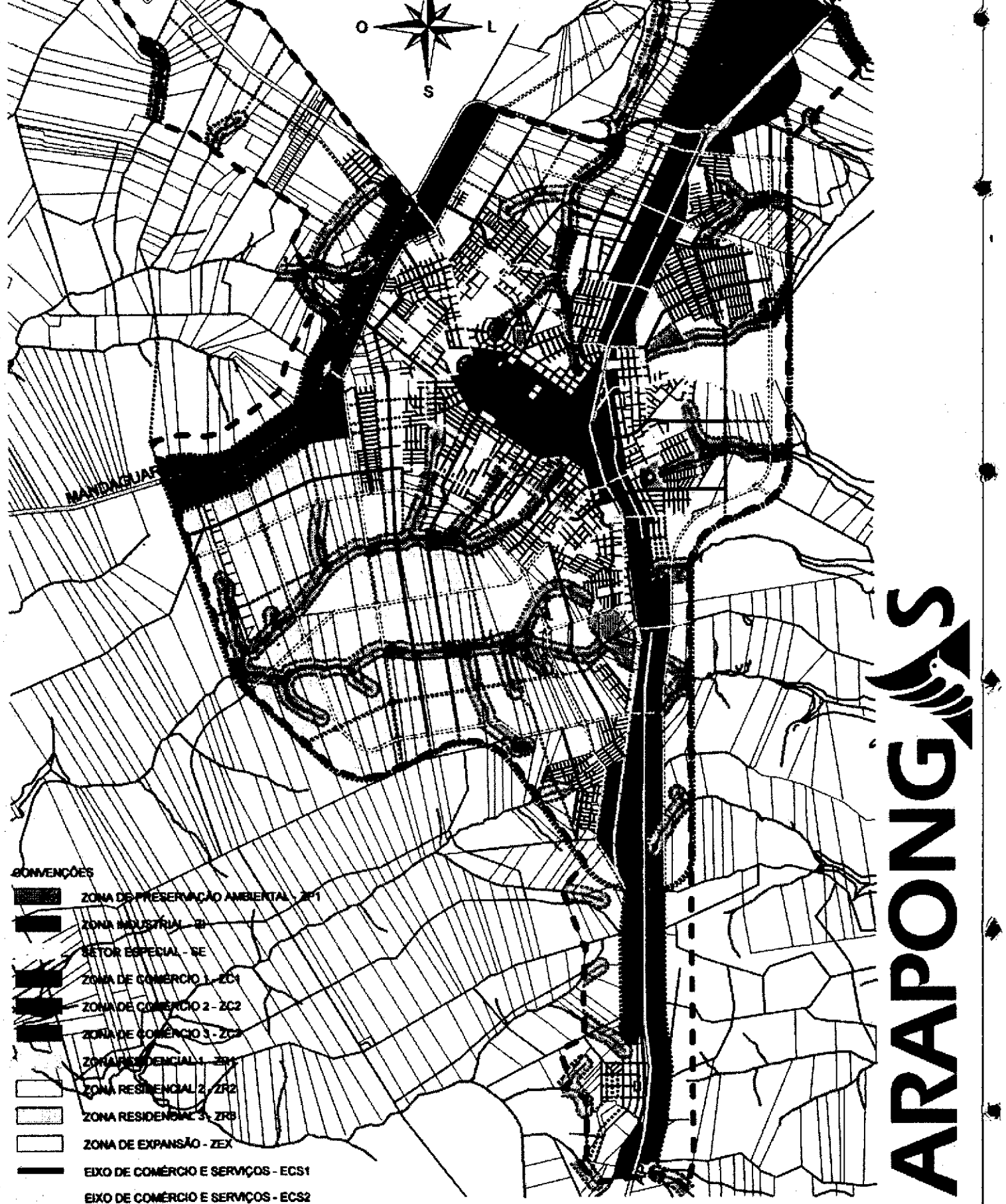
Art. 43. Quando da aprovação de novos parcelamentos, os loteadores poderão solicitar alteração na categoria da zona a que pertence a gleba, desde que de Zona Residencial Dois - ZR2 para Zona Residencial Um - ZR1, cuja anuência ficará a critério do órgão Municipal competente.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n°. 1.844/91.

Arapongas, 23 de novembro de 2004.

JOSÉ A. BISCA
Prefeito

OSWALDECY BUZATTO
Secretário Municipal de Planejamento,
Desenvolvimento Econômico e Habitação



até encontrar a Estrada Colônia Esperança; deflete à esquerda e segue por essa estrada até encontrar a divisa do lote 9 com o lote 9A; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o Córrego Botocudos; deflete à esquerda e segue a jusante por esse curso d'água até encontrar a divisa do lote 10H; deflete á direita e segue por essa divisa no rumo SW 40º11'33" NE por uma distância de 336,96m; deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo SE 34º58'26" NW por uma distância 1.694,42m; deflete à esquerda e segue por um arco com raio de 780,00m, ângulo interno de 80º16'21" e comprimento de 1.092,80m; segue em linha reta no rumo NE 64º45'13" SW por uma distância de 857,67m; deflete à direita e segue por um arco com raio de 750,00m, ângulo interno de 66º48'28" e comprimento de 873,88m; segue em linha reta no rumo SE 46º19'43" por uma distância de 1.134,06m; deflete à direita e segue por um arco com raio de 497,19m, ângulo interno de 27º06'31" e comprimento de 340,65m; segue em linha reta no rumo SE 19º13'10" NW por uma distância de 3.370,37m; deflete à direita e segue por uma linha poligonal paralela à uma distância constante de 530,00m da faixa de domínio da Rodovia PR-444, até encontrar o Córrego Itapura; segue a jusante por esse curso d'água até a sua foz no Ribeirão das Ilhas; segue a montante por esse curso d'água até a foz do Córrego Tapajós; segue a montante por esse curso d'água até encontrar a estrada que faz o prolongamento da Rua Tovaçu; deflete à esquerda e segue por essa estrada contornando o Recanto Canto Belo até encontrar a estrada que delimita o Jardim Tapajós; cruza essa estrada e segue em linha reta no rumo SE 54º37'49" NW por uma distância de 726,98m, até encontrar o Córrego Caturité, no ponto em que o lote 388 faz divisa com o lote 357; cruza o Córrego Caturité e segue por essa divisa até encontrar a Estrada Bocaiúva; deflete à esquerda e segue por essa estrada até encontrar a divisa do lote 360 com o lote 361; deflete à direita e segue por essa divisa até encontrar o Córrego Bocaiúva; deflete à direita e segue a montante por esse curso d'água até a sua nascente no ponto onde começa a divisa do lote 365D com o lote 365 BC; segue por essa divisa até encontrar a Estrada Orle; deflete a esquerda percorrendo a divisa entre os lotes 88 e 89 até encontrar o Ribeirão Lageado; deflete a direita percorrendo o referido ribeirão até sua nascente; deflete a esquerda e direita percorrendo a divisa do lote 2 com o município de Rolândia até encontrar a estrada velha, ponto inicial da presente descrição".

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

LEI Nº 3.156, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2004

Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Arapongas e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º. A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

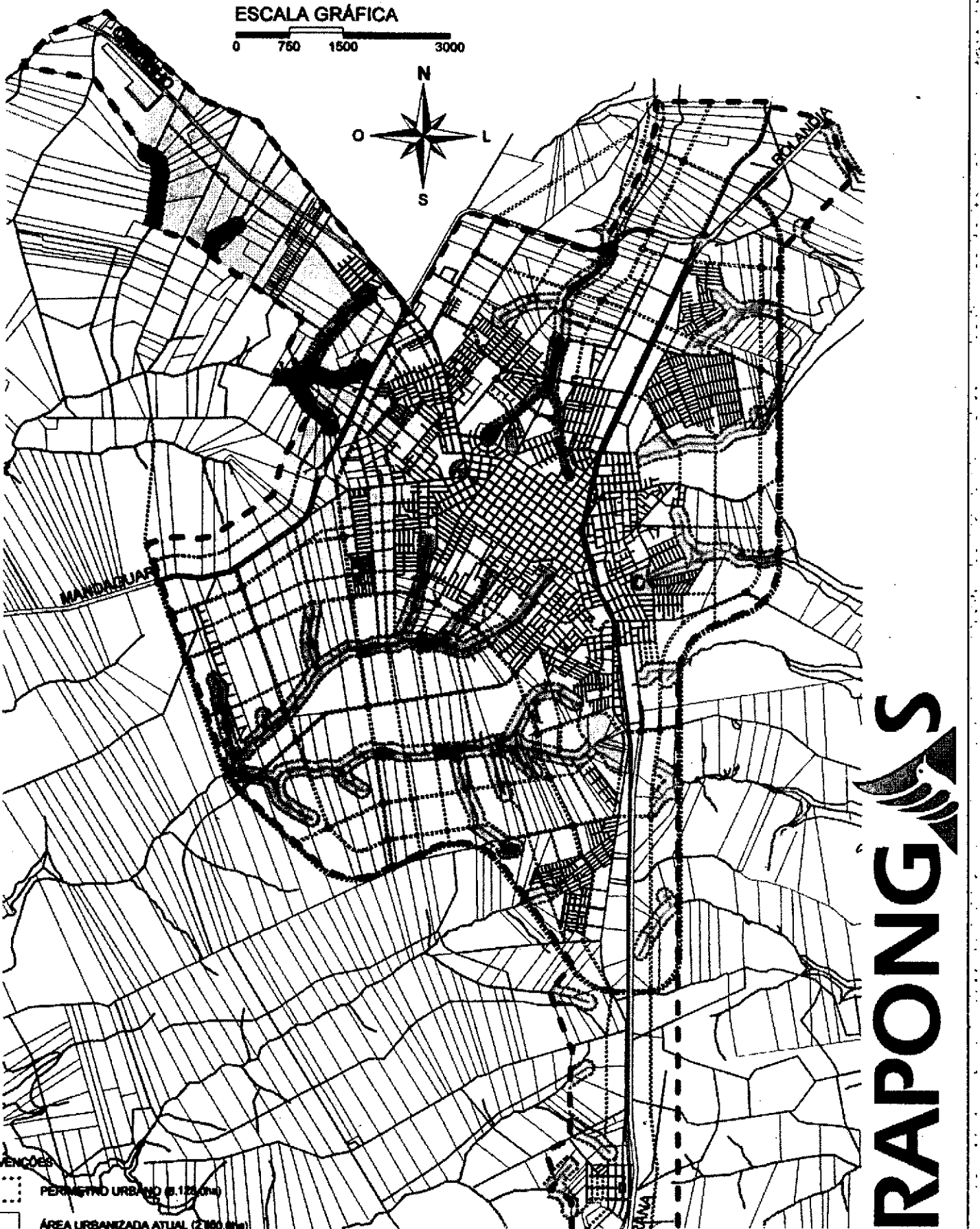
Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:
I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;
II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1°. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

§ 2º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

ANEXO II
LEI Nº 3.155, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2004



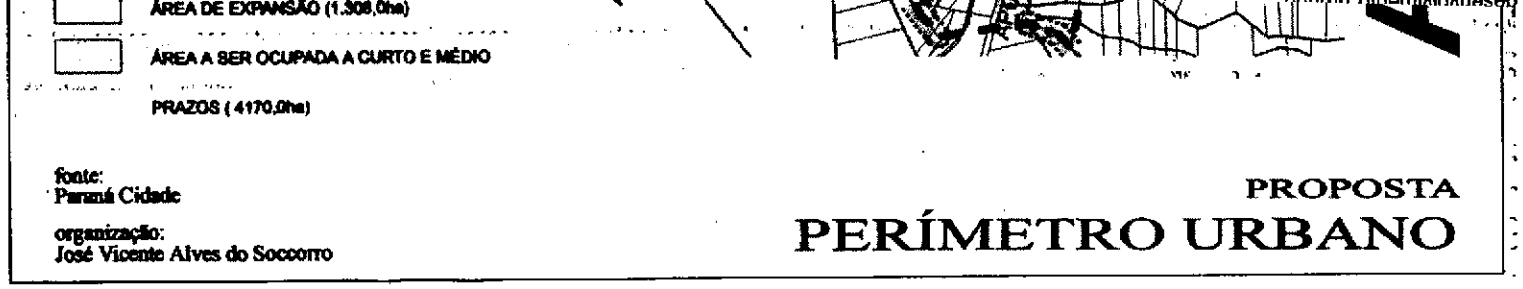
§ 3º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

Seção II
Das Definições

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:
afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;
alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;
área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum e dependências do zelador, a qual não é considerada como pavimento;
atividade produtiva primária ou silviagropastoril: atividades pelas quais se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas e a criação de animais, respectivamente;
atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: industria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletro-eletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;
atividade produtiva terciária de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
atividade produtiva de comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, *shopping centers*, supermercados e *show rooms*;
atividade produtiva de comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado, postos de venda de gás, lojas de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;
atividade produtiva de comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, bares, papelarias e lojas de revistas;
atividade produtiva terciária de prestação de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;
atividade produtiva de serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, *ateliers*, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos e mecânicas, borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, grandes escritórios, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamentos de veículos e usos institucionais;
atividade produtiva de serviço setorial: atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, recuperadoras, oficinas de funilaria e pintura, de marceneiros e serralheiros, garagens de veículos pesados, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, *campings*, albergues e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;
atividade produtiva de serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricistas, pintores, manufaturas e artesanatos, estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, creches, locação de filmes e discos e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicilio;
beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;
coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
divisa: linha limítrofe de um lote;
edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;
edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;
embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;
fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada de da via de maior hierarquia;
habitação: edificação destinada à moradia ou residência;
habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;
habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;
logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;
lote ou data: terreno com acesso ao logradouro e servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;
mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) da área deste último;
ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;
ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;
parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;
pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas –1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;
pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;
sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;
sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, ocupando no máximo 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior, com o qual comunica-se exclusivamente;
subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;
usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;
usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;
usos permissíveis: com grau de adequação à zona a critério do Município;
usos permitidos: adequados à zona;
usos proibidos: inadequados à zona;
usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;
vias públicas dou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 5º. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.



§ 1°. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no **Anexo I - Usos do Solo** que integra a presente Lei.

§ 2°. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no **Anexo II - Parâmetros de Ocupação do Solo** que é parte integrante desta Lei.

Art. 6°. Entende-se por Zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

§ 1°. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

§ 2°. A delimitação das zonas no Município é a indicada no **Anexo III - Uso e Ocupação do Solo**, que integra a presente Lei.

Art. 7°. Para efeito desta Lei, a área do Município fica subdividida nas seguintes zonas:
I. Zonas Comerciais - ZC, destinadas ao uso de comércio e serviços, além de uso residencial, subdividem-se em:
a) **Zona Comercial Um - ZC1**, de caráter histórico, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais, atividades de animação e concentração de empregos, além do uso residencial misto ou exclusivo no lote com padrão de ocupação multifamiliar de alta densidade;
b) **Zona Comercial Dois - ZC2**, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais e vicinais de atendimento à população, além do uso residencial, misto ou exclusivo no lote, com padrão de ocupação multifamiliar de média-alta densidade;
c) **Zona Comercial Três - ZC3**, em que predominam o comércio e os serviços setoriais, o comércio atacadista e as indústrias não perigosas nem nocivas, tolerado o uso residencial misto ou exclusivo no lote, com padrão de média-baixa densidade;
II. Zonas Industriais - ZI, compreendendo atividades industriais não perigosas, nem nocivas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;
III. Zonas Residenciais - ZR, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:
a) **Zona Residencial Um - ZR1**, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante;
b) **Zona Residencial Dois - ZR2**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de média-baixa densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nos eixos de comércio e serviços;
c) **Zona Residencial Três - ZR3**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nos eixos de comércio e serviços;
d) **Zona de Urbanização Específica - ZUE**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de média densidade, constituída por conjuntos habitacionais populares implantados pela Prefeitura Municipal ou por agências estaduais ou federais de habitação popular;
IV. Zonas de Proteção Ambiental - ZP, destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas florestais, divididas em:
a) ZP1: faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinqüenta metros) em torno das nascentes e com largura mínima de 50,00m (cinqüenta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município;
b) ZP2: Parque dos Pássaros;
c) ZP3: Parque das Nações;
d) ZP4: Parque Rabitolândia;
e) ZP5: Parque Pioneiros Wielewick;
V. Setores Especiais - SE, destinados à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, não enquadráveis nas zonas definidas neste Artigo, dividem-se em:
a) SE1: Paço Municipal e Igreja Matriz;
b) SE2: Secretarias Municipais e Ginásio de Esportes Luiz Augusto Zin;
c) SE3: Cemitério Municipal;
d) SE4: Centro Social Urbano;
e) SE5: Terminal Ferroviário;
f) SE6: Terminal Rodoviário;
g) SE7: Terminal Urbano;
h) SE8: Estádio Municipal;
i) SE9: Parque de Exposições EXPOARA;
j) SE10: SESI;