SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....Art. 1º
SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS..... Art. 3º
SEÇÃO II – DAS DEFINIÇÕES..... Art. 4º
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO URBANO..... Art. 5º
SEÇÃO I – DAS ZONAS RESIDENCIAIS..... Art. 6º
SEÇÃO II – DAS ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS..... Art. 8º
SEÇÃO III – DAS ZONAS INDUSTRIAIS..... Art. 11º
SEÇÃO IV – DAS ZONAS ESPECIAIS..... Art. 13º
CAPÍTULO III – DO USO DO SOLO URBANO..... Art. 16º
CAPÍTULO IV – DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO..... Art. 17º
SEÇÃO I – DA ALTURA..... Art. 19º
SEÇÃO II – DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO..... Art. 22º
SEÇÃO III – DOS RECUOS..... Art. 24º
SEÇÃO IV – DA TAXA DE OCUPAÇÃO..... Art. 30º
SEÇÃO V – DA TAXA DE PERMEABILIDADE..... Art. 31º
SEÇÃO VI – DOS LOTEAMENTOS DESTINANADOS AS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL..... Art. 31º
CAPÍTULO V – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL..... Art. 35º
CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS..... Art. 36º
ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS
ANEXO II – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR1
ANEXO III – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR2
ANEXO IV – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR3
ANEXO V – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR4
ANEXO VI – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR5
ANEXO VII – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR28
ANEXO VIII – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZRCH
ANEXO IX – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZOC
ANEXO X – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC1
ANEXO XI – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC2
ANEXO XII – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC3
ANEXO XIII – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC4
ANEXO XIV – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC5
ANEXO XV – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC28
ANEXO XVI – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZI1
ANEXO XVII – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZI2
ANEXO XVIII – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEA
ANEXO XIX – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEIS

ANEXO XX – PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEVR
ANEXO XXI - MAPA DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA DE APUCARANA
ANEXO XXII – MAPA DO ZONEAMENTO DO DISTRITO DE CAIXA DE SÃO PEDRO
ANEXO XXIII – MAPA DO ZONEAMENTO DO DISTRITO DE PIRAPÓ
ANEXO XXIV – MAPA DO ZONEAMENTO DO DISTRITO DE VILA REIS
ANEXO XXV – MAPA DO ZONEAMENTO DO DISTRITO DE CORREIA DE FREITAS
ANEXO XXVI – MAPA DO ZONEAMENTO DO DISTRITO DE SÃO DOMINGOS
ANEXO XXVII – MAPA DO ZONEAMENTO DO NÚCLEO URBANO SÃO SEBASTIÃO BARREIRO
ANEXO XXVIII – MAPA DO ZONEAMENTO DO NÚCLEO URBANO SÃO PEDRO TAQUARA
ANEXO XXIX – DAS DENSIDADES DEMOGRAFICAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2020

Súmula:- Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Apucarana e Revoga a Lei Complementar nº 05, de 19 de dezembro de 2014, como especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

LEI COMPLEMENTAR

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a divisão do território do Município e regula o uso e a ocupação do solo, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Classificação dos Usos;

II - Anexo II - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZR1;

III - Anexo III - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZR2;

IV - Anexo IV - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZR3;

V - Anexo V - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZR4;

VI - Anexo VI - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZR5;

VII - Anexo VII - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZR28;

VIII - Anexo VIII - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZRCH;

IX - Anexo IX - Parâmetros do Uso e Ocupação: ZOC;

X - Anexo X- Parâmetros do Uso e Ocupação: ZC1;

XI - Anexo XI- Parâmetros do Uso e Ocupação: ZC2;

XII - Anexo XII- Parâmetros do Uso e Ocupação: ZC3;

XIII - Anexo XIII- Parâmetros do Uso e Ocupação: ZC4;

XIV - Anexo XIV- Parâmetros do Uso e Ocupação: ZC5;

XV - Anexo XV – Parâmetros do Uso e Ocupação: ZC28;

XVI - Anexo XVI – Parâmetros do Uso e Ocupação: ZI1;

XVII - Anexo XVII – Parâmetros do Uso e Ocupação: ZI2;

XVIII - Anexo XVIII – Parâmetros do Uso e Ocupação: ZEA;

XIX - Anexo XIX – Parâmetros do uso e Ocupação: ZEIS;

XX - Anexo XX – Parâmetros do uso e Ocupação: ZEVR;

XXI - Anexo XXI – Mapa do Zoneamento da Sede Urbana de Apucarana;

XXII - Anexo XXII – Mapa do Zoneamento do Distrito de Caixa de São Pedro;

XXIII - Anexo XXIII – Mapa do Zoneamento do Distrito de Pirapó;

XXIV - Anexo XXIV – Mapa do Zoneamento do Distrito de Vila Reis;

XXV - Anexo XXV – Mapa do Zoneamento do Distrito de Correia de Freitas;

XXVI - Anexo XXVI – Mapa do Zoneamento do Núcleo Urbano de São Domingos;

XXVII - Anexo XXVII - Mapa do Zoneamento do Núcleo Urbano São Sebastião Barreiro;

XXVIII - Anexo XXVIII – Mapa do Zoneamento do Núcleo Urbano São Pedro Taquara;

XXIX -Anexo XXIX – Das Densidades Demográficas.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3º Esta Lei tem por objetivos:

I - ordenar o crescimento do Município disciplinando a localização de atividades, 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 - estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamento comunitário;

IV - compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário, de transporte coletivo e com os eixos funcionais de bairros;

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

Seção II
Das Definições

Art. 4º Para efeitos da aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - afastamento: distância medida perpendicularmente entre a edificação ou beiral maior que um metro e as divisas laterais e de fundo;

II - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III - altura da edificação: medida verticalmente da soleira do pavimento térreo até a laje de cobertura;

IV - alvará de funcionamento: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para a instalação e funcionamento de atividades, conforme regulamentado pelo Código de Posturas de Apucarana;

V - ampliação: aumento de área construída de uma edificação existente;

VI - apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

VII - área computável: área construída considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VIII - área comum: área de condomínio e uso comum das edificações habitacionais e comerciais;

IX - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

X - área de preservação permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o

fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme legislação federal;

XI - área loteável: área objeto do parcelamento de solo urbano excluindo-se do total a área de preservação permanente;

XII - área não computável: área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XIII - área permeável: aquela que permite a infiltração das águas no solo;

XIV - ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador, ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no pavimento imediatamente inferior, a qual é considerada como pavimento;

XV - beiral: prolongamento do telhado além da prumada das paredes externas, com largura igual ou inferior a um metro;

XVI - calçada: parte do logradouro, segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, subdividida em:

a) faixa de serviço: faixa com função para acomodar o mobiliário urbano, canteiros, árvores e os postes de iluminação ou sinalização, infraestruturas de saneamento, medindo, no mínimo, 70 cm (setenta centímetros);

b) faixa livre ou passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, sendo livre de qualquer obstáculo, sendo contínua e de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;

c) faixa de acesso: espaço de passagem da área pública para o lote, nesta área se localiza a faixa tátil, afastada 40 cm (quarenta centímetros) afastada do alinhamento predial.

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

XVIII - desdobro: subdivisão de um lote em dois novos lotes;

XIX - desdobro edificado: subdivisão de um lote em dois novos lotes com edificação existente;

XX - desmembramento: divisão de gleba em lotes destinadas à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

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

XXII - edifício: edificação com três ou mais pavimentos;

XXIII - eixos de comércio e serviços: lotes voltados para vias com atividades de comércio e serviços já implantadas ou com potenciais para o seu desenvolvimento, podendo ser classificadas como Zona Comercial 2 (ZC2), Zona Comercial 4 (ZC4) e Zona Comercial 5 (ZC5);

XXIV - fachada: qualquer face externa da edificação;

XXV - faixa de transição: faixa territorial, pública ou privada, com função de minimizar o possível conflito entre zonas de diferentes usos;

XXVI - fundo de vale: área destinada à proteção dos cursos d'água compreendendo área de preservação permanente e áreas verdes quando for o caso;

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

XXX - habitação geminada: habitações residenciais, correspondendo a mais de uma unidade por lote, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro;

XXXI - habitação unifamiliar: edificação que serve de moradia a uma só família;

XXXII - habitação bifamiliar: habitações residenciais, correspondendo a um lote divido por duas unidades habitacionais que possuem pelo menos uma parede comum;

XXXIII - 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;

XXXIV - lote: terreno oriundo de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público dotado de infraestrutura, cujas dimensões e área atendem aos parâmetros urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se localiza;

XXXV - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

XXXVI - parcelamento: divisão de gleba em lotes destinadas à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou prolongamento,

modificação ou ampliação dos já existentes, além de doação de áreas institucionais;

XXXVII - 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 calçada na mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

XXXVIII - pavimento: 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;

XXXIX - pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos de fundo;

XL - profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

XLI - recuo: distância da edificação ao alinhamento predial, às divisas laterais ou de fundo;

a) **recuo frontal:** menor distância entre o limite externo da edificação e testada do lote de fronte a logradouro público;
b) **recuo lateral:** menor distância entre o limite externo da edificação e as divisas laterais do lote;
c) **recuo do fundo:** menor distância entre o limite externo da edificação e a divisa de fundo do lote.

XXVIII - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o pavimento imediatamente inferior;

XLII - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XLIII - taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

XLIV - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

XLV - torre: corresponde ao conjunto de pavimentos de uma edificação situados acima do embasamento;

XLVI - unidade autônoma: compartimentos de uso e propriedade privativa, residencial ou comercial;

XLVII - zona: área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos e divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 5º Entende-se por Zoneamento Urbano, 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.

Parágrafo único. O Zoneamento da sede de Apucarana e demais áreas urbanas está definido nos Anexos XX a XXVII, parte integrante e complementar desta Lei.

Seção I
Das Zonas Residenciais

Art. 6º As Zonas Residenciais são áreas destinadas predominantemente ao uso habitacional, sendo classificadas, conforme suas especificidades, em:

I - Zona Residencial Um – ZR1: zona predominantemente residencial;

II - Zona Residencial Dois – ZR2: zona predominantemente residencial;

III - Zona Residencial Três – ZR3: zona predominantemente residencial, com maior permissividade de atividades de comércio e serviços;

IV - Zona Residencial Quatro – ZR4: zona residencial onde se localizam os núcleos e conjuntos habitacionais;

V - Zona Residencial Cinco – ZR5: zona predominantemente residencial;

VI - Zona Residencial do Vinte e oito – ZR28: zona predominantemente residencial que compreende os lotes pertencentes à região denominada 28 de janeiro;

VII - Zona Residencial de Chácaras – ZRCH: zona predominantemente residencial;

VIII - Zona de Ocupação Controlada – ZOC: área de interesse para fins do abastecimento hídrico, respeitando os critérios estabelecidos no Decreto Estadual nº. 3.749, de 12 de novembro de 2008, e na Lei Estadual nº.8.935, de 07 de março de 1989.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas zonas residenciais estão definidos nos Anexos II a VIII desta Lei.

Art. 7º No caso de novos parcelamentos de interesse social na ZR3, poderão ser adotados os parâmetros de uso e ocupação da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), contidos no Anexo XVIII desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não exime o loteador dos parâmetros dispostos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Sistema Viário Municipal para a área em que se encontra.

Seção II
Das Zonas de Comércio e Serviços

Art. 8º As Zonas ou Eixos de Comércio e Serviços são destinados às atividades de produção econômica de comércio e serviços, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, classificadas em:

I - Zona Comercial Um – ZC1: zona central predominantemente com usos comerciais serviços centrais e com número livre de pavimentos nos edifícios;

II - Zona Comercial Dois – ZC2: zona central predominantemente com usos comerciais serviços centrais e com número livre de pavimentos nos edifícios, na sede, encontra-se predominantemente na zona de transição entre o centro e os bairros a sul, nos distritos de Pirapó e Vila Reis está presente na área central;

III - Zona Comercial Três – ZC3: zona central predominantemente com usos comerciais serviços centrais e com edifícios, na sede, está localizada na região da Barra Funda e Avenida Minas Gerais, contendo atividades especificas para estas regiões, enquanto nos distritos de Pirapó e Vila Reis, encontra-se como zona de transição entre zonas industriais e residenciais;

IV - Zona Comercial Quatro – ZC4: zona de comércio e de serviçosde escala local, de, com edifícios e até3 (três) pavimentos;

V - Zona Comercial Cinco – ZC5: zona de comércio e serviços, localizada no entorno do Lago Jaboti.

VI - Zona Comercial do Vinte e Oito – ZC28: zona predominantemente de comércio e serviços que compreende os lotes pertencentes à região denominada 28 de janeiro.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas zonas descritas neste artigo estão definidos nos Anexos IX a XIV desta Lei.

Art. 9º Os lotes situados em esquinas que possuírem um alinhamento frontal para via com Zona Comercial e outro para Zona Residencial deverão:

I - quando o uso da edificação for residencial, o acesso é facultativo qualquer uma das vias;

II - quando o uso da edificação for comercial/industrial este deverá implantar o acesso de fronte ao eixo da via que contém o Zoneamento Comercial, incluindo garagens, locais para carga e descarga e estacionamentos.

Art. 10. Somente poderá ser criado Eixo de Zona de Comércio e Serviços, a partir da data de vigência desta Lei, em novos Loteamentos caso a via correspondente atenda às seguintes condições:

I - possuir largura mínima de 20m (vinte metros), com 12m (doze metros) de pista de rolamento;

II - não ser via paisagística;

III - distanciar-se, no mínimo, 3,00m (três metros) de outro Eixo de Zonas Comércio e Serviços da mesma categoria.

Seção III
Das Zonas Industriais

Art. 11. As Zonas Industriais destinadas ao uso industrial, considerando o impacto de cada tipo de uso e subdividem-se em:

I - Zona Industrial 1 – ZI1: destinadas as atividades industriais incômodas, não nocivas ou perigosas, de baixo impacto ambiental;

II - Zona Industrial 2 – ZI2: destinadas a atividades industriais incômodas ou nocivas, de maior porte e maior impacto ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas zonas descritas neste artigo estão definidos nos Anexos XV e XVI desta Lei.

Art. 12. Nos estabelecimentos de uso industrial será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Seção IV
Das Zonas Especiais

Art. 13. As Zonas de Caráter Especial possuem critérios de uso e ocupação específicos, sendo elas:

I - Zona Especial – ZE: áreas de domínio público com critérios de ocupação e atividades específicos a serem definidos peloórgão municipal responsável, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

II -Zona Especial de Praças e Canteiros – ZEPC: praças e canteiros municipais não edificáveis;

III -Zona Especial de Adensamento – ZEA: zonas próximas aos campus universitários do município, visando suprira demanda porhabitação e atividades complementares nestas regiões da cidade;

IV - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: áreas destinadas aprogramas sociais do governo ou município, visandoa regularização fundiária e o provimento de novas habitações de interesse social;

V - Zona Especial de Vilas Rurais – ZEVR: loteamentos residenciais, com características específicas, implantados através do Programa "Vila Rural", do Estado do Paraná;

VI - Zona de Preservação Ambiental – ZP: espaço territorial, cujo uso e ocupação é regido pela legislação ambiental municipal, estadual e federal, constituído por parques, reservas ecológicas, unidades de conservação, remanescentes florestais nativos, áreas de preservação permanente (APP) e áreas de proteção ambiental, destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do município.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas zonas descritas nos incisos III, IV e V, deste artigo, estão definidos nos Anexos XVII, XVIII e XIX desta Lei, respectivamente.

Art. 14. Na ZEPC e nos trechos de ZP situados entre a via paisagística e a área de preservação permanente (APP) poderão ser implantados mobiliários urbanos de porte pequeno que visem o descanso, o lazer ou o desenvolvimento de atividades esportivas, como:

I - sanitários e quiosques;

II - playground;

III - pista da caminhada;

IV - academia ao ar livre.

Parágrafo único. A disposição do mobiliário urbano deverá ser precedida de projeto arquitetônico e executivo, elaborado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 15. A execução, implantação ou manutenção de mobiliários urbanos, citada no Art. 14 desta Lei, ou de paisagismo, poderá ser realizada mediante parceria entre o Poder Público e a sociedade.

§1º O interessado na parceria público-privada deverá protocolar requerimento no Instituto de Desenvolvimento, Pesquisas e Planejamento de Apucarana (IDEPPLAN).

§2º O IDEPPLAN terá 60 (sessenta) dias, a partir do requerimento, para elaboração do projeto da área em questão.

§3º A parceria far-se-á mediante condições a serem estabelecidas em Termo de Cooperação firmado pela pessoa física ou jurídica legalmente constituída com o Município, por intermédio do IDEPPLAN.

§4º O Município autorizará a colocação de placa publicitária conforme o Código de Posturas.

§5º Os Termos de Cooperação terão prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério do IDEPPLAN.

CAPÍTULO III
DO USO DO SOLO URBANO

Art. 16. Os usos do solo urbanos serão classificados quanto ao grau de adequação à zona, quanto à escala do empreendimento e quanto à natureza.

§1º Quanto ao grau de adequação à Zona ou ao Setor:

I - Permitidos: quando adequados à zona.

II - tolerados: passíveis de serem admitidos na zona, mediante:

a) deferidos após análise dos setores responsáveis pelo processo de pré-análise e aprovação de projetos e caso seja necessário, autorização da Comissão Técnica de Urbanismo (CTU);
b) elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando se enquadrar em um dos casos previstos na Lei do Plano Diretor.

III — Proibidos: quando inadequados a zona.

§2º Quanto à escala, os usos do solo urbano serão classificados:

I - quando se tratar de residência de:

a) Pequeno porte: Construção com área de até 70m² (setenta metros quadrados).
b) Médio porte: Construção com área de até 200m² (duzentos metros quadrados).
c) Grande porte: Construção com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados).

II - quando se tratar de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

a) Pequeno porte: Construção com área de até 200m² (duzentos metros quadrados).

b) Médio porte: Construção com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados).

c) Grande porte: Construção com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

III - quando se tratar de estabelecimentos industriais:

a) Porte familiar: construções com área de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) desde que concomitantes a residência;

b) Pequeno porte: construções com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

c) Médio porte: construções e pátios de serviço ocupando área de até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

d) Grande porte: construções e pátios de serviço ocupando área maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§3º Quanto à natureza:

I - perigosos: usos que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

II - incômodos: usos que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham a incomodar a vizinhança.

III - nocivos: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos que possam poluir a atmosfera.

IV - inofensivos: usos que não causam danos a população e ao meio ambiente.

Parágrafo único. A classificação dos usos é definida conforme o Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 17. A ocupação do solo tem como finalidade o controle da limitação de adensamento nas diversas áreas urbanas, parceladas ou não, garantindo ventilação, insolação e permeabilidade do solo, visando à salubridade das edificações e o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e meio ambiente.

Parágrafo único. São parâmetros de ocupação do solo urbano em Apucarana:

I - Altura da edificação;

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA);

III - Lote Mínimo;

IV - Recuos;

V - Taxa de Ocupação (TO);

VI - Taxa de Permeabilidade (TP);

VII - Testada Mínima.

Art. 18. Os parâmetros de ocupação para cada zona estão estabelecidos nos Anexos II ao XIX desta Lei.

Seção I
Da Altura

Art. 19. A altura de qualquer edificação será medida verticalmenteda soleira do pavimento térreo até a laje de cobertura.

Parágrafo único. Entende-se pavimento subsolo abaixo de-1,00 m (menos um metro) em relação ao nível da calçada na mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Art. 20. Não serão computadas para efeito de cálculo da altura da edificação, caixa d água, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, e qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes.

Parágrafo único. Antenas ou torres quando apresentarem altura de até 6,00 m (seis metros), medida a partir da sua base de apoio, não será contabilizada na altura total do edifício, conforme estabelecido pela Lei de Telecomunicações.

Art. 21. Nos terrenos com desnível superior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação à calçada, no trecho correspondente ao recuo predial frontal, a garagem da edificação poderá ser construída no nível da calçada sem ser computada como pavimento, obedecendo ao recuo exigido para zona à qual pertence o lote.

Seção II
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 22. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o número que, multiplicado pela área do terreno, determinaráa área máxima construtiva dele, variando em diferentes zonas.

Parágrafo único. A área do terreno a ser considerada deverá ser a mesma escriturada em cartório.

Art. 23. São áreas não computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - áreas descobertas;

II - piscinas não cobertas;

III - subsolos;

IV - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;

V - os abrigos para centrais de gás;

VI - as guaritas;

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

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

IX - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;

X - as sacadas, varandas, até o limite de 5% (cinco por cento) da área de cada unidade autônoma;

XI - as floreiras com até 60cm (sessenta centímetros) de projeção além das paredes externas;

XII - os beirais com até 1,00 m(um metro) de projeção além das paredes.

Seção III
Dos Recuos

Art. 24. Para fins da aplicação desta Lei, os lotes de esquina, terão dois recuos frontais.

Art. 25. Para Lotes de até 200 m², para a divisa lateral, obedecer ao recuo mínimo de 1,50m (permanecendo a outra divisa com o recuo frontal mínimo de 3,00m), sendo que o acesso a edificação, como estacionamentos não é permitido pela via do recuo lateral.

Art. 26. Para parcelamento do Solo em Zonas Comerciais onde for comprovado o uso residencial e as edificações (bifamiliar) concluídas e com habite-se emitido, serão permitidos os parcelamentos com parâmetros de Zona Residencial do entorno.

Art. 27. São recuos obrigatórios nas vias:

I - Rua Oswaldo Cruz, até a confluência com a Rua Nova Ucrânia e desta até a confluência com a Rua Conselheiro Zacarias Vasconcelos por toda sua extensão e, na Rua Sussumu Shimura, por toda sua extensão é obrigatório a adoção de um recuo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em ambos os lados;

II - Avenida Minas Gerais, em toda sua extensão, recuo frontal mínimo de 5 m (cinco metros), independente do seu uso.

Art. 28. Os recuos das edificações para depósito de explosivos, armas e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército.

Art. 29. Os recuos para as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis ou não de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP – deverão observar as normas aplicadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Seção IV
Da Taxa de Ocupação

Art. 30. A taxa de ocupação (TO) é a superfície edificável do terreno expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e da área escriturada do terreno, calculada pela seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Ocupação} = \frac{\text{Projeção da edificação} \times 100}{\text{Área escriturada do terreno}}$$

Parágrafo único. Para cálculo da taxa de ocupação não serão computadas as áreas construídas descobertas.

Seção V
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 31. Os lotes deverão ter porcentagem de área permeável conforme Anexos II a XIX, não podendo ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

Parágrafo único. Nas Zonas de Comércio e Serviços, onde for exigido recuo frontal das edificações, pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) da área permeável deverá estar contida nessa faixa do lote.

Seção VI
Dos Loteamentos Destinados as Edificações de Interesse Social

Art. 32. Nos Loteamentos Destinados a Edificações de Interesse Social os lotes não poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros:

I - quando localizados em meio de quadra:

a) testada mínima de 10,00m (dez metros);
b) área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

II - quando situados em esquina:

a) mínimo de 13,00m (treze metros) em todas as suas testadas;
b) área mínima de 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

Art. 33. As edificações deverão obedecer ao disposto no Código de Obras e demais leis vigentes.

Art. 34. Nas áreas de Interesse Social, a autorização para o uso e ocupação para fins Comerciais e de Serviços ficará a critério do Idepplan e Secretaria da Fazenda.

CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

Art. 35. A macrozona de produção agropecuária, contida no macrozoneamento municipal da Lei do Plano Diretor, destina-se predominantemente às atividades extrativas e agrossilvopastoris, sendo tolerados:

I - atividades industriais 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 Município e desde que sejam localizados a uma distância mínima de 300m (trezentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos;

II - estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior à dos depósitos de Classe II (1.560Kg), desde que localizados a distância mínima de 300m (trezentos metros) das áreas urbanas com ocupação consolidada;

III - estações de tratamento de esgoto,devem guardar uma distância mínima de 300m (trezentos metros), conforme estabelecido na Lei do Parcelamento do Uso do Solo, das áreas urbanas com ocupação consolidada;

IV - granjas de aves e suínos, plantações de cana-de-açúcar e eucalipto, desde que sejam localizados a uma distância mínima de 300m (trezentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. Antes da aprovação de projetos no qual é obrigatório a execução do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) exigido pela Lei do Plano Diretor, a exemplo de

hipermercados, shopping centers, postos de abastecimento de veículos, entre outros, o interessado deverá requerer Laudo de Viabilidade junto ao órgão municipal competente.

Art. 37. 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 instituída.

Parágrafo único. Serão respeitados os prazos dos alvarás de construção já expedidos.

Art. 38. Nos casos de desmembramento ou desdobro de lote já edificado, os lotes resultantes e suas unidades autônomas devem estar de acordo com todos os parâmetros de ocupação do zoneamento em que se encontram.

Art. 39. Quando houver anexação de lotes com dois zoneamentos distintos, o zoneamento do lote resultante será o de menor coeficiente de aproveitamento e menor permissividade de usos, salvo quando a finalidade for a construção de edifícios residenciais, onde será considerado o maior coeficiente de aproveitamento.

Art. 40. Fica revogada a Lei Complementar nº 005, de 19 de dezembro de 2014.

Art. 41. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 23 de dezembro de 2020.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO FERREIRA MARTINS JUNIOR (Júnior da Femac) Prefeito Municipal