**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 005/2014**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Apucarana e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITOMUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE**

**LEI COMPLEMENTAR**

## CAPÍTULO I
## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### Seção I
### Dos Objetivos

**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.** 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 - assegurar condições mínimas de habitabilidade e uso racional do solo;

IV - estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamento comunitário;

V - incentivar o adensamento das áreas ocupadas;

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

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

**Art. 3º.** A localização de quaisquer usos e atividades dependerá de licença prévia do Município de Apucarana.

**Parágrafo Único.** 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.

## Seção II
## Das Definições

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

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

**II - altura da edificação:** distância vertical entre o nível do passeio tomado na 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;

**III - alvará:** documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**IV - apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

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

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

**VII - área comum:** área aberta ou fechada que abrange duas ou mais unidades autônomas contíguas, estabelecendo servidão de ar e luz;

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

**IX - 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 piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;

**X - atividade produtiva primária ou silviagropastoril:** atividade econômica pela qual se utiliza do solo para a extração mineral e vegetal e sua fertilidade para o cultivo de plantas e criação de animais;

**XI - atividade produtiva secundária ou industrial:** atividade econômica através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

**XII - atividade produtiva terciária de comércio:** atividade econômica pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

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

**XIV - beiral:** aba do telhado que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa;

**XV - calçada ou passeio:** parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível acima da pista de rolamento, dotada de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

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

**XVII - divisa:** linha limítrofe de um lote;

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

**XIX - edifício:** edificação com mais de dois pavimentos, destinada à habitação coletiva ou unidades comerciais;

**XX - embasamento:** construção não residencial nem mista, em sentido horizontal, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada à utilização da laje de cobertura;

**XXI - fração ideal:** parte da área comum, inseparável da área da unidade autônoma e proporcional a esta, considerada para fins legais e de ocupação;

**XXII - 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 da via de maior hierarquia;

**XXIII -** Geminados: habitações residenciais, unifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro.

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

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

**XXVI - 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;

**XXVII - 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;

**XXVIII - lote ou data:** terreno com acesso a logradouro público e servido de infraestrutura,cujas dimensões e área atendam aos parâmetros urbanísticos definidos em Lei Municipal para a zona a que pertence;

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

**XXX - ocupação bifamiliar:** ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

**XXXI - ocupação multifamiliar:** ocupação com habitação coletiva no lote;

**XXXII - ocupação unifamiliar:** ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

**XXXIII - parede-meia:** parede comum a duas edificações autônomas contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

**XXXIV - 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;

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

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

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

**XXXVIII - 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;

**XXXIX - sobreloja:** pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se diretamente;

**XL - 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 e comunicando-se exclusivamente com este;

**XLI- subsolo:** pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

**XLII - taxa de ocupação:** relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

**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:** construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;

**XLVI - unidade de moradia:** conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios, coincide com apartamento;

**XLVII - usos incômodos:** os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham a incomodar a vizinhança;

**XLVIII - 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;

**XLIX - 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 circunvizinhas;

**XL - usos permissíveis:** com grau de adequação à zona a critério do Município;

**LI - usos permitidos:** adequados à zona;

**LII - usos proibidos:** inadequados à zona;

**LIII - usos tolerados:** são aqueles admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

**LIV - vias públicas ou de circulação:** acessos e contornos rodoviários, avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

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

## CAPÍTULO II
## DA DIVISÃO TERRITORIAL

### Seção I
### Da Área Rural e Urbana

**Art. 5º.** O Município fica dividido em:

I. **área urbana:** espaço territorial caracterizado por um adensamento populacional e a existência de equipamentos sociais, de forma mais concentrada, destinados às funções urbanas básicas;

II. **área rural:** espaço territorial destinado às atividades primárias, agro-industriais, à conservação ambiental e à contenção do crescimento da cidade, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

### Seção II
### Do Macrozoneamento Rural

**Art. 6º**. A Área Rural do Município compreende a Macrozona Rural que é o espaço territorial que engloba todo o território do Município, excetuando-se as áreas urbanas delimitada pelos perímetros do Distrito Sede e demais Distritos.

#### Subseção I
#### Do Zoneamento Rural

**Art. 7º**. A Macrozona Rural se divide nas seguintes zonas:

I. **Zona Rural de Proteção – ZRP**: caracterizada por apresentar recursos naturais de interesse ambiental, especialmente as de proteção de mananciais e áreas de restrição à ocupação;

II. **Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD**:caracterizada por áreas destinadas à produção agrícola, criação de animais e atividades comerciais, de serviços e industriais.

### Seção III
### Do Macrozoneamento Urbano

**Art. 8º.** As Macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da Política Urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

**Art. 9º.** A área urbana do Município, que inclui o Distrito Sede e os demais Distritos, fica dividida em sete Macrozonas, cada qual com características próprias, que servirão de parâmetro para subsidiar o Zoneamento destas áreas.

**Art. 10.** As Macrozonas Urbanas se dividem em:

I. **Macrozona de Consolidação:** áreas já urbanizadas, cuja ocupação se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infraestrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

II. **Macrozona Especial:** áreas onde exista a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, não enquadráveis nas demais macrozonas;

III. **Macrozona Especial de Interesse Social:** áreas com ocupação predominantemente residencial, passiveis de regularização fundiária;

IV. **Macrozona de Qualificação**: áreas passíveis da aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios conforme Estatuto da Cidade;

V. **Macrozona Industrial:** áreas ocupadas predominantemente pelo uso industrial que não gere degradação ambiental;

VI. **Macrozona de Expansão:** áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde deverá ser estimulado o crescimento da cidade com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços,infraestrutura e equipamentos;

VII. **Macrozona de Proteção Ambiental:** áreas destinadas à proteção e preservação da fauna e da flora nativas em áreas de interesse ambiental, de remanescentes florestais e de interesse paisagístico;

## Subseção I
## Do Zoneamento Urbano

**Art. 11.** 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.

**Art. 12.** A Macrozona de Consolidação se divide em:

I. **Zonas Comerciais - ZC:** espaço territorial com uso predominante para comércio e serviços, subdivididas em:

a) **Zona Comercial Um - ZC1**, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais, atividades de animação e concentração de empregos, além do uso habitacional de altíssima densidade;

b) **Zona Comercial Dois - ZC2**, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais, além do uso habitacional de alta densidade;

c) **Zona Comercial Três - ZC3**, em que predominam os usos de comércio e serviços centrais especializados de atendimento à economia e à população, além do uso habitacional de alta densidade;

d) **Zona Comercial Quatro - ZC4**, em que predominam os usos de comércio e serviços setoriais especializados de atendimento à economia e à população, além do uso habitacional de alta densidade;

II. **Eixo de Comércio e Serviços - ECS**: vias que cortam diversas zonas, interligando-as, possibilitando aos imóveis lindeiros abrigar usos e ocupação diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem, sendo classificados como:

a) **Eixo de Comércio e Serviços Um - ECS1**, de uso misto, destinado à habitação multifamiliar de alta densidade, ao comércio e à prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, 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 multifamiliar de alta densidade, ao comércio e à prestação de serviços centrais e vicinais, de afluência ocasional e intermitente.

c) **Eixo de Comércio e Serviços Três - ECS3 -** de uso misto, destinado à habitação multifamiliar de alta densidade, predominantemente à prestação de serviços vicinais, de afluência ocasional e intermitente.

d) **Eixo de Comércio e Serviços Quatro - ECS4 -** de uso misto, destinado, predominantemente à prestação de comércios vicinais na área de alimentação a exemplo de restaurante, lanchonete, pastelaria, pizzaria, sorveteria, cafeteria, padaria, confeitaria e serviços vicinais como academia, profissionais liberais (ex. engenheiro, arquiteto, advogado), estabelecimentos de ensino, de afluência ocasional e intermitente e habitação multifamiliar de altíssima densidade.

III. **Zonas Residenciais - ZR:** espaço territorial destinado, predominantemente, à função habitacional e classificado por critérios urbanísticos determinados pela densidade de ocupação, 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 densidade;

c) **Zona Residencial Três - ZR3**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de média-baixa densidade e lotes de, no mínimo, 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) de área, sob a forma de chácaras;

d) **Zona Residencial Quatro - ZR4**, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação multifamiliar de altíssima densidade;

e) **Zona Residencial Cinco – ZR5**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de média densidade, constituída por parcelamentos do solo implantados pela iniciativa privada, cujo tamanho dos lotes e infraestrutura disponível, os qualificam como loteamentos populares, onde a ocupação encontra-se rarefeita;

f) **Zona Residencial Seis – ZR6**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de média densidade, constituída por loteamentos residenciais implantados pela iniciativa privada, com alto nível de adensamento populacional e com usos comerciais e de prestação de serviços já implantados e consolidados pelo tempo de uso das edificações existentes;

g) **Zona de Urbanização Específica – ZUE,** predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de densidade média, constituída por conjuntos habitacionais populares implantados pelo Poder Público Municipal ou por agências estaduais ou federais de habitação popular;

**Art. 13.** A Macrozona Especial se divide em:

I. **Zonas Especiais - ZE**, destinadas 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;

II. **Zona Especial de Praças e Canteiros - ZEPC**, espaço territorial formado por espaços livres de uso público;

III. **Zona Especial de Adensamento - ZEA,** áreas contidas dentro do perímetro urbano que caracterizam-se pela existência de infraestrutura compatível com a verticalização e o adensamento populacional, configurando-

se como área de crescimento, em que se permite ocupação mista e de altíssima densidade habitacional, cujo objetivo da ocupação e uso é proporcionar condições de infraestrutura, principalmente relacionada ao saneamento, para que ocorra a verticalização e aproveitamento da infraestrutura existente.

**Art. 14.** A Macrozona Especial de Interesse Social é constituída pela:

I. **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS**, áreas constituídas por ocupações espontâneas ou não, que carecem de regularização fundiária, redefinição urbanística e dotação de infraestrutura urbana. Predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de média densidade, podendo comportar parâmetros de ocupação do solo diferenciados.

**Art. 15.** A Macrozona de Qualificação é constituída por Zonas de Expansão com características predominante residencial, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos no Anexo I – Tabelas de Uso e Ocupação do Solo, quando do seu parcelamento.

**Art. 16.** A Macrozona Industrial se divide em:

I. **Zona Industrial Um - ZI1**, destinadas as atividades industriais não incômodas, nocivas, ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de baixo risco ambiental, de acordo com a legislação ambiental vigente;

II. **Zona Industrial Dois - ZI2**: destinadas a atividades industriais nocivas e perigosas, não compatíveis com zonas urbanas.

**Art. 17.** A Macrozona de Expansão subdivide em:

I. **Zona de Expansão Residencial Um - ZEX1**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a Zona Residencial Um (ZR1) quando do parcelamento do solo;

II. **Zona de Expansão ResidencialDois– ZEX2**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a Zona Residencial Dois (ZR2) quando do parcelamento do solo;

III. **Zona de Expansão Residencial Três– ZEX3**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a Zona Residencial Três (ZR3) quando do parcelamento do solo;

IV. **Zona de Expansão Residencial Quatro– ZEX4,** áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a Zona Residencial Quatro (ZR4) quando do parcelamento do solo;

V. **Zona de Expansão Residencial de Interesse Social– ZEXIS**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde a urbanização deve ser especialmente planejada e disciplinada, visando atender às necessidades sociais de acesso à moradia, regular o conjunto do mercado de terras urbanas e aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda;

VI. **Zona de Expansão Especial do Residencial Interlagos– ZEXINTER**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas e circunvizinhas ao Loteamento Residencial Interlagos, na qual serão adotados, quando do parcelamento do solo, os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo aplicados quando da aprovação do Loteamento Residencial Interlagos;

VII. **Zona de Expansão Industrial Um– ZEXI1**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a Zona Industrial Um (ZI1) quando do parcelamento do solo;

VIII. **Zona de Expansão Industrial Dois– ZEXI2**, áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, contiguas a áreas urbanizadas ou não, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a Zona Industrial Dois (ZI2) quando do parcelamento do solo;

IX. **Zona de Expansão Controlada – ZEC,** áreas contidas dentro dos limites do perímetro urbano, drenadas pelo alto curso do rio Pirapó e seus afluentes, onde há necessidade do controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas, onde serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo específicos quando do parcelamento do solo.

**Art. 18.** A Macrozona de Proteção Ambiental se divide em:

I. **Zonas de Proteção Ambiental Um – ZP1**, espaço territorial constituído pelas áreas de parques, reservas ecológicas, unidades de conservação, remanescentes florestais nativos, destinado a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do município;
II. **Zonas de Proteção Ambiental Dois – ZP2**, áreas de terras constituídas por faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinqüenta metros) em torno das nascentes e com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município, onde são admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas.

## CAPÍTULO III
## DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 19.**O uso e ocupação do solo tem como objetivo classificar as atividades a serem desenvolvidas e o tipo de edificação a serem permitidas no Município, levando em conta as características físicas, ambientais, geomorfológicas, grau de urbanização e a infraestrutura existente nos espaços territoriais.

**§ 1°.** Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo I – Tabelas de Uso e Ocupação 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 I – Tabelas de Uso e Ocupação do Solo que é parte integrante desta Lei.

### Seção I
### Da Classificação das Atividades

**Art. 20.** Ficam classificados, definidos e relacionados os usos e ocupação do solo, para implantação do Zoneamento nas áreas urbanas do Município.

**§ 1º.** Quanto às atividades:

**I. Habitações:**

**a) Unifamiliar:** quando dentro do lote existir uma única unidade residencial.

**b) Bifamiliares:** quando dentro do mesmo lote existirem02 (duas) unidades residenciais unifamiliares, podendo as mesmas serem isoladas ou geminas.

**c) Multifamiliares:** quando existirem 3 (três) ou mais unidades residenciais no mesmo lote, podendo estas serem geminadas ou estarem dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

**II. Comércio e Serviços:** Atividades pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, como comércio, e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

**a) Vicinal -** Atividades disseminadas no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana:

Grupo A

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Endereços Comerciais<br>- Referências Fiscais | - Atividades profissionais não incomodas, exercidas individualmente na própria residência<br>- Estabelecimentos de saúde, de ensino infantil, fundamental e médio, creches |

***Referem a endereços onde não haja atividades comerciais, prestação de serviços ou depósitos propriamente e sim servem única e exclusivamente como ponto de referência postal e fiscal da empresa.**

Grupo B

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Bancas de Revistas<br>- Papelarias<br>- Mercearias<br>- Açougues<br>- Padaria<br>- Chaveiros<br>- Barbearias<br>- Salão de Beleza<br>- Lojas de Armarinhos<br>- Sapataria<br>- Alfaiataria | - Templos de Culto |

Grupo C

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Confeitaria<br>- Loja de Confecções e Acessórios<br>- Lotéricas<br>- Floricultura<br>- Doceria<br>- Bijuterias<br>- Livraria<br>- Ateliês<br>- Pet Shop<br>- Loja de Calçados<br>- Bares<br>- Lanchonete<br>- Minimercado<br>- Pastelaria<br>- Farmácia<br>- Sorveteria | - Escritório de Prestação de Serviços<br>- Consultório Veterinário<br>- Correios e Telégrafos<br>- Oficina de Eletrodomésticos<br>- Consultórios Odontológicos<br>- Academia de Ginástica<br>- Academia de Dança<br>- Lan House |

**b) Central –** Atividades de médio porte de utilização mediata e intermitente destinada a população em geral:

Grupo A

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Óticas<br>- Cafés<br>- Restaurantes<br>- Pizzaria<br>- Lojas de Móveis<br>- Lojas de Eletrodomésticos<br>- Loja de Eletroeletrônicos<br>- Loja de Souvenirs e Artesanato<br>- Loja de Materiais de Construção sem depósito de materiais a granel<br>- Loja de Utensílios Domésticos<br>- Loja de Tecidos<br>- Peixarias<br>- Galerias Comerciais<br>- Mercados<br>- Supermercados<br>- Revenda de Veículos Usados<br>- Revenda de Motocicletas Novas e Usadas<br>- Loja de Produtos Naturais<br>- Copiadoras<br>- Loja de Embalagens e Artigos para Festas<br>- Comércio de equipamentos e suprimentos de informática<br>- Loja de Acessório Esportivo<br>- Comércio de Plantas<br>- Bicicletaria<br>- Loja de Produtos Agropecuários | - Postos Assistenciais<br>- Instituições Financeiras<br>- Agências Bancárias<br>- Agência de Viagens e Turismo<br>- Agência de Publicidade<br>- Laboratórios Fotográficos<br>- Imobiliárias<br>- Oficinas Mecânicas<br>- Borracharia<br>- Lavanderias Domésticas<br>- Postos de Abastecimento e Serviços<br>- Estacionamento de Veículos<br>- Gráficas<br>- Locação de Roupas<br>- Serviços de Jardinagem<br>- Auto Escola<br>- Clínica de Estética<br>- Serviços de Lavagem de Veículos<br>- Atividades Recreativas |

Grupo B

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Joalherias<br>- Galerias de Arte<br>- Antiquários<br>- Loja de Departamentos<br>- Centros Comerciais<br>- Relojoaria<br>- Loja de Persianas e Cortinas<br>- Loja de Artigo de Decoração | - Clinicas Médicas<br>- Laboratórios de Análises Clinicas<br>- Laboratórios Radiológicos<br>- Consultórios Médicos<br>- Ambulatórios<br>- Hospitais<br>- Maternidade<br>- Casas de Saúde<br>- Sanatórios<br>- Apart Hotéis |

| | |
|---|---|
| | - Grandes Escritórios de Prestação de Serviços<br>- Cinemas<br>- Teatros<br>- Casas de Espetáculos<br>- Museus<br>- Auditórios de Teatro e Televisão<br>- Saunas<br>- Casas de Câmbio<br>- Agência de Emprego<br>- Despachante de Veículos<br>- Edifícios Garagem |

Grupo C

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Loja de Ferramentas<br>- Loja de Acessórios para Veículos<br>- Shoppings Center<br>- Hipermercados<br>- Concessionárias de Veículos<br>- Loja de Materiais Elétricos<br>- Loja de Acessório para Móveis<br>- Loja de Tintas e Materiais para Pinturas<br>- Comércio de Materiais e Produtos de Limpeza | - Agência de Correios e Telégrafos<br>- Hotéis<br>- Albergues<br>- Sociedades Recreativas<br>- Boates<br>- Locação de Automóveis<br>- Buffet (salão)<br>- Clubes<br>- Estabelecimento de Ensino Superior |

**c) Setorial –** Atividades 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:

Grupo A

| Comércio | Serviços |
|---|---|
| - Depósitos de Bebidas<br>- Revendedoras de Máquinas<br>- Comércio Atacadista<br>- Posto de Venda de Gás Classe II (capacidade de armazenamento até 1.560 kg de GLP ou 120 botijões)<br>- Comércio de Materiais de construção com Depósitos<br>- Comércio de Equipamentos Pesados<br>- Marmorarias<br>- Serralherias<br>- Marcenarias<br>- Loja de Ferragens | - Depósito de Caçambas<br>- Oficinas de Veículos Pesados<br>- Oficinas de Funilaria e Pintura<br>- Garagens de Veículos Pesados<br>- Transportadoras<br>- Armazéns Gerais<br>- Depósitos<br>- Campos Desportivos<br>- Editora |

**III. Industriais:** Atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. As categorias de uso industrial compreendem:

**a) Uso de indústrias não incômodas:**são as que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído de vibração e de poluição ambiental.

**b) Uso de indústrias diversificadas:**indústrias que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído de vibração e de poluição ambiental.
**c) Uso de indústrias especiais:** estabelecimentos industriais cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional, obedecida legislação específica.

**§ 2º.** 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 por 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 posam poluir a atmosfera ou os cursos d'água.
**IV.Inofensivos:** usos que não causam danos de nenhuma espécie.

**§ 3º.** Quanto ao grau de adequação à Zona ou ao Setor:

**I. Permitidos:**adequados à zona.
**II. Permissíveis:** proibitivos, com grau de adequação à zona, a critério da do IDEPPLAN.
**III. Tolerados:**admitidos em zonas onde são permitidos outros usos que lhes são prejudiciais ou incômodos.
**IV. Proibidos:**inadequados à zona.

**§ 4º.** Quanto à Escala:

**I.** Em se tratando de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

**a) Pequeno Porte:** Construção com área não superior a 200,00 m².
**b) Médio Porte:** Construção com área não superior a 500,00 m².
**c) Grande Porte:** Construção com área superior a 500,00 m².

**II.** Em se tratando de estabelecimentos industriais:

**a) Porte Familiar:** Construções com área até 120,00m² desde que concomitantes a residência;
**b) Pequeno Porte:** Construções com área até 450,00 m²;
**c) Médio Porte:** Construções e pátios de serviço ocupando área até 20.000,00 m²;
**d) Grande Porte:** Construções e pátios de serviço ocupando área maior que 20.000,00 m².

## Seção II
## Dos Parâmetros Construtivos

**Art. 21.** Limitar a ocupação do solo tem como finalidade controlar e disciplinar o adensamento do Município, além de reservar área para ventilação, insolação das edificações e permeabilidade do solo, garantindo qualidade de vida para a população.

**Art. 22.** Os limites de ocupação do solo são determinados pelos parâmetros construtivos que consistem da aplicação simultânea do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, calculados pela área escriturada do terreno, dos recuos mínimos e altura, quando for o caso, conforme Anexo I – Tabelas de Uso e Ocupação do Solo.

### Subseção I
### Da Altura das Edificações

**Art. 23.** Os limites de altura das edificações para cada zona estão definidos de acordo com o Anexo I – Tabelas de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 24.** A altura de qualquer edificação será medida a partir do nível do solo até o ponto de maior altura do último pavimento edificado, conforme Anexo I – Tabelas de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único.** Entende-se como nível do solo:
a) o nível natural do terreno e/ou a laje do teto do subsolo;
b) quando houver corte, será considerado aquele modificado, exceto quando houver corte para subsolo.

**Art. 25.** Não serão computadas para efeito de cálculo da altura (H) da edificação a caixa d´água, antenas, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, acessos a

escadas ou qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes.

**Subseção II**
**Do Coeficiente de Aproveitamento**

**Art. 26.** O Coeficiente de Aproveitamento (CA) determina a área que pode ser construída em um terreno e será obtida pela multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.

**Parágrafo Único**. Não serão computados no cálculo de Coeficiente de Aproveitamento as áreas construídas descobertas e o subsolo.

**Subseção II**
**Da Taxa de Ocupação**

**Art. 27.** A Taxa de Ocupação (T) 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:

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

**§ 1º.** Para o cálculo da taxa de ocupação não serão computadas as áreas construídas descobertas, desde que mantida a área permeável.

**Art. 28.** Toda edificação deve deixar, no mínimo, 10% (dez por cento) do terreno de área permeável.

**Parágrafo Único**. Área permeável é aquela que permite a infiltração das águas no solo.

**Subseção IV**
**Dos Recuos das Edificações**

**Art. 29.** Os recuos mínimos obrigatórios das construções estão previstos no Anexo I – Tabelas de Uso e Ocupação do Solo dessa Lei e serão medidos das divisas do imóvel, exceto quando houver imposição em contrário.

**Art. 30.** Serão considerados, para efeitos do recuo frontal, somente as testadas do terreno com as vias, parques e praças públicas e o restante da confrontação será tratado como recuo lateral.

**Parágrafo Único -** As aberturas, em relação ao recuo lateral e de fundos, devem manter distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação às divisas:
I - o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) quando houver abertura em ambas as edificações;
II - o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando não houver abertura em uma das edificações.

**Art. 31.** Os recuos das edificações para depósito de explosivos, armas e munições obedecerão as normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército.

**Art. 32.** 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.

## CAPÍTULO V
## DOS PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO ESPECÍFICOS POR ZONA

### Seção I
### Zona Rural de Desenvolvimento

**Art. 33.** A Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD destina-se predominantemente às atividades extrativas e silviagropastoris, sendo permissíveis:

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 300,00m (trezentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos;

II. estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a dos depósitos de Classe II (1.560,00 Kg), desde que localizados a distância mínima de 300,00m (trezentos metros) das áreas urbanas com ocupação consolidada;

III. Cemitérios e aterros sanitários, devendo estes últimos guardar uma distância mínima de 300,00m (trezentos metros) 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 300,00m (trezentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos.

## Seção II
## Dos Eixos de Comércio e Serviços

**Art. 34.** 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 exclusivamente 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.

**Art. 35.** 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.

**Art. 36.** Ao imóvel comercial lindeiro a Eixos de Comércio e Serviços poderá ser incorporado somente um único imóvel residencial, devendo o imóvel resultante obedecer à restrição contida nos Artigos 34 e 35, bem como ao coeficiente de aproveitamento e à taxa de ocupação do lote original.

**Art. 37.** Os usos e a ocupação nos Eixos de Comércio e Serviços ficarão restritos ao lote lindeiro a tal tipo de logradouro e poderão ocupar no máximo 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) da profundidade do lote.

**Art. 38.** São consideradas como Eixos de Comércio e Serviços às vias definidas nos Anexos II e III - Mapas de Uso e Ocupação do Solo da Sede Municipal de Apucarana e da Sede do Distrito de Pirapó, que integram a presente Lei.

**Art. 39.** Somente serão criados novos Eixos de Comércio e Serviços se as vias correspondentes atenderem às seguintes condições:

I - ruas com largura mínima de 20,00m (vinte metros) com 12,00m (doze metros) de pista de rolamento;
II - não serem vias paisagísticas;
III - guardarem distância mínima de 300,00m (trezentos metros) de outro Eixo de Comércio e Serviços da mesma categoria criado anteriormente.
IV – as regras contidas nos incisos I, II e III deste Artigo, somente serão obrigatórias para novos loteamentos aprovados após a publicação desta Lei.

## Seção III
## Da Zona de Proteção Ambiental

**Art. 40. As Zonas de Proteção Ambiental - ZP** serão destinadas unicamente à conservação das matas ciliares, ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

**§ 1°.** Excetuam-se dessa restrição as áreas situadas em ZP de propriedade do Município que, sem prejuízo da exigência de preservação ambiental 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 edificações e equipamentos de pequeno porte e estritamente para apoio às atividades de recreação e lazer, a exemplo de, respectivamente, sanitários, quiosques, churrasqueiras, bem como de balanços, gangorras e carrosséis, entre outros.

**§ 3°.** As Zonas de Proteção Ambiental - ZP serão delimitadas sempre pelo fundo de vale e por uma via denominada "Rua Paisagística", cujo afastamento das margens do fundo de vale será determinado segundo os parâmetros da Resolução n.º 303/02 do CONAMA.

## CAPÍTULO IV
## DOS ALVARÁS DE LOCALIZAÇÃO

**Art. 41.** Todas as atividades no Município serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Municipalidade, 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 a Laudo de Viabilidade prévio favorável à localização 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 0,30 UFM (zero virgula trinta) Unidades Fiscais do Município - UFM por metro quadrado de área do estabelecimento.

**§ 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 § 4°. 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 20,00 (vinte) Unidades Fiscais do Município - UFM.

**§ 6°.** Na reincidência das infrações referidas nos parágrafos 4°. e 6°. deste Artigo, a multa pelas atividades irregulares será aplicada em dobro a cada nova infração.

**§ 7°.** A Administração Municipal poderá conceder Alvará provisório para o funcionamento de atividades pelo prazo em até 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, 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. 42.** A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município, quando da instalação, abrange a localização e, nos exercícios subseqüentes, apenas a fiscalização de funcionamento.

**§ 1°.** Será exigida a renovação da licença para localização sempre que ocorrer alteração no ramo de atividade, nas características do estabelecimento ou 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. 43.** Para efeito de aplicação desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, entende-se densidade demográfica a relação entre o número de habitantes e a área loteável, em hectares, com a seguinte discriminação:

I) **baixíssima densidade:** até 10 (dez) habitantes por hectare;

II) **média-baixa densidade:** de 11 (onze) a 35 (trinta e cinco) habitantes por hectare;

III) **baixa densidade:** de 36 (trinta e seis) a 70 (setenta) habitantes por hectare;

IV) **média densidade:** de 71 (setenta e um) a 200 (duzentos) habitantes por hectare;

V) **alta densidade:** de 201 (duzentos e um) a 700 (setecentos) habitantes por hectare;

VI) **altíssima:** acima de 700 (setecentos) habitantes por hectare;

**Parágrafo Único -** Para cada unidade habitacional considerar-se-á a quantidade de 4 (quatro) habitantes.

**Art. 44.** Para aplicação desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, são relacionadas as densidades demográficas às zonas de uso e ocupação do solo com as seguintes descriminações:

I) **baixíssima densidade**
- Zona Rural de Desenvolvimento

II) **média-baixa densidade**
- Zona Residencial Três
- Zona de Expansão Residencial Três

III) **baixa densidade**
- Zona Residencial Um
- Zona Industrial Um
- Zona Industrial Dois
- Zona de Expansão Residencial Um
- Zona de Expansão Controlada
- Zona de Expansão Industrial Um
- Zona de Expansão Industrial Dois

IV) **média densidade**
- Zona Residencial Dois
- Zona Residencial Cinco
- Zona Residencial Seis
- Zona de Urbanização Especifica
- Zona Especial de Interesse Social
- Zona de Expansão Residencial Dois
- Zona de Expansão Residencial de Interesse Social
- Zona de Expansão Especial do Residencial Interlagos

V) **alta densidade**
- Zona Comercial Três
- Zona Comercial Quatro
- Eixo de Comércio e Serviço Um
- Eixo de Comércio e Serviço Dois
- Eixo de Comércio e Serviço Três

VI) **altíssima densidade**
- Zona Residencial Quatro
- Zona Comercial Um
- Zona Comercial Dois
- Zona Especial de Adensamento
- Zona de Expansão Residencial Quatro
- Eixo de Comércio e Serviço Quatro

## CAPÍTULO V
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 45.** É expressamente proibida a construção de edifícios ou condomínios verticais compostos por blocos de edifícios em lotes pertencentes a zonas tipificadas nesta Lei como Zona Residencial Um - ZR1, Zona Residencial Três – ZR3, Zona Residencial Cinco - ZR5, Zona Residencial Seis - ZR6, Zona de Urbanização Específica - ZUE, Zona de Expansão Controlada - ZEC, Zona de Expansão Residencial de Interesse Social - ZEXIS, Zona Industrial Um – ZI1, Zona Industrial Dois – ZI2, e em todas as áreas de expansão cujos parâmetros de uso e ocupação do solo estejam vinculados essas zonas.

**Art. 46.** As edificações nos lotes devidamente aprovados pelo Poder Público Municipal anteriormente à vigência desta Lei, que estiverem situados em esquinas e possuírem dimensões de divisas frontais iguais ou inferiores a 11,00m (onze metros) cada,ficam dispensadas de cumprir um dos recuos do alinhamento predial, previstos nesta Lei.

**Parágrafo Único -** As edificações em lotes de esquina aprovados após a vigência dessa Lei deverão cumprir os dois recuos do alinhamento predial.

**Art. 47.** Em todas as zonas, deverá ser mantida nos lotes uma área permeável mínima de 10%(dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta, 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% (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 25,0% (vinte e cinco por cento) da área permeável deverão estar contidos nessa faixa do lote.

**Art. 48.** Nos terrenos em que houver aclive com desnível superior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao passeio, no trecho correspondente ao recuo predial, a garagem da edificação poderá ser construída no nível do passeio sem ser computada como pavimento, obedecido o recuo exigido para a zona a que pertence o lote.

**Art. 49.** A altura máxima das edificações no Município obedecerá às disposições do Código Brasileiro do Ar e suas regulamentações.

**§ 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 do passeio na mediana da testada do lote.

**Art. 50.** Serão consideradas como áreas não computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer, a exemplo de salão de festas,salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras, piscinas e instalações afins, desde quede uso comum;
II - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;
III - os abrigos para centrais de gás;
IV - as guaritas;
V - 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);
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 - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como *solarium* ou estendal, desde que de uso comum;
VIII - as sacadas, varandas e terraços, até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;
IX - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes externas;
X - os beirais com até de 1,00m (um metro) de projeção além das paredes.

**Art. 51.** 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. 52.** Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

**Art. 53.** Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º. da Leinº. 10.257/01 e na Lei Orgânica do Município.

**Art. 54.** São recuos frontais 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 cinqüenta centímetros) em ambos os lados.

II – Avenida Minas Gerais em toda a sua extensão de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 55.** 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. 56.** São parte integrante dessa Lei os seguintes anexos:

a) Anexo I - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo;

b) Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede Municipal de Apucarana;

c) Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Distrito de Pirapó;

d) Anexo IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Distrito de Vila Reis;

e) Anexo V - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Distrito de Correia de Freitas;

f) Anexo VI - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Distrito de São Pedro;

g) Anexo VII - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Núcleo Urbano de São Domingos.

**Art. 57.** Esta Lei entrará em vigor em 1º de Janeiro de 2015, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n°. 176/03 e suas alterações.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 26 dias do mês de novembro de 2014.

**Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto**
**(Beto Preto)**
**Prefeito Municipal**

**Dr. Paulo Sérgio Vital**
**Procurador Geral do Município**