PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS E RURAIS

SUMÁRIO

TÍTULO I
Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais 4
CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares 4
CAPÍTULO II
Das Definições 4
SEÇÃO I
Da Definição de Usos 6
SEÇÃO II
Da Classificação Hierárquica das Atividades 6
TÍTULO II
Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas 13
CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares 13
CAPÍTULO II
Do Zoneamento das Propriedades Urbanas 14
CAPÍTULO III
Do Uso das Propriedades Urbanas 17
SEÇÃO I
Da Aprovação de Usos 17
CAPÍTULO IV
Da Ocupação das Propriedades Urbanas 19
CAPÍTULO V
Das Áreas de Recreação 20
CAPÍTULO VI
Dos Alvarás 20
CAPÍTULO VII
Das Vagas de Estacionamento 21
CAPÍTULO VIII
Disposições Complementares 22
TÍTULO III
Do Zoneamento do Uso e Ocupação da Área Rural 26
CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares 26
CAPÍTULO II
Do Zoneamento da Área Rural 26
CAPÍTULO III
Área Rural da Bacia do Rio Pirapó 27
CAPÍTULO IV
Área Rural da Bacia do Ribeirão dos Apertados 28
CAPÍTULO V
Área Rural da Bacia do Ribeirão Três Bocas 28
CAPÍTULO VI
Área Rural da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara 29
CAPÍTULO VII
Área Rural com frente para Rodovias 30

CAPÍTULO VIII
Área Rural Protegida 31
CAPÍTULO IX
Das Disposições Complementares 32
TÍTULO IV
Das Disposições Finais 33
ANEXO I
Características de Uso 35
ANEXO II
Índices de Ocupação 36
ANEXO III
Índices de Ocupação / Recuos Obrigatórios 37
ANEXO IV
Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV 38

LEI Nº 3.589, DE 05 DE JANEIRO DE 2009

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS E RURAIS 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:

TÍTULO I
Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º O Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais do Município de Arapongas é regido por esta Lei.

Parágrafo único - Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais compreende a divisão do território municipal em zonas, para as quais são definidas as atividades que podem ser exercidas (residenciais, comerciais, serviços, industriais, agrícolas, de preservação permanente, de reserva florestal legal e especiais), e as condições e os parâmetros urbanísticos para se edificar no lote ou gleba urbana e nas propriedades rurais (ocupação).

CAPÍTULO II
Das Definições

Art. 2º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I. ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área

total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

II. ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;

III. AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO - É o aumento de área construída de uma edificação existente;

IV. FRAÇÃO MÍNIMA DE LOTE POR UNIDADE HABITACIONAL - Fração de área de terra relativa a cada unidade habitacional; para se obter o número máximo de habitações que podem ser edificadas em um lote, divide-se a área do lote pela fração mínima de lote por unidade habitacional.

V. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - É o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse lote;

VI. FRENTE MÍNIMA - É a dimensão mínima da frente (testada) de um lote;

VII. FRENTE MÍNIMA DE ESQUINA - É a dimensão mínima das frentes (testadas) de um lote, que possua duas ou mais frentes (testadas) contínuas, voltadas para vias públicas distintas;

VIII. GABARITO - É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;

IX. GLEBA URBANA – Área de terra contida no perímetro urbano que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

X. INFRA-ESTRUTURA BÁSICA – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

XI. LOTE URBANO – Área de terra contida no perímetro urbano resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, servida de infra-estrutura básica e dimensões compatíveis com o estabelecido por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

XII. PAVIMENTOS - Cada um dos planos horizontais de um edifício;

XIII. RECUO FRONTAL - Menor distância da edificação ao alinhamento predial;

XIV. RECUO LATERAL - Menor distância da construção às divisas laterais do lote;

XV. RECUO DE FUNDO - Menor distância da edificação às divisas de fundos do lote;

XVI. TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote, que pode ser ocupada

pela projeção em planta da totalidade das edificações sobre o lote;

XVII. TAXA DE PERMEABILIDADE - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento.

SEÇÃO I
Da Definição de Usos

Art. 3º Para efeitos desta Lei, ficam definidas as seguintes atividades:

I. RESIDENCIAL - Edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias;

II. COMÉRCIO - Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de venda, compra ou troca de mercadorias;

III. SERVIÇO - Atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, atendimento ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

IV. INDÚSTRIA - Atividade pela qual fica caracterizado a transformação de matéria-prima, em bens de consumo ou de produção ou extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza.

V. AGRÍCOLA – Atividades vinculadas ao setor primário da economia e relacionadas ao aproveitamento e exploração dos solos, das águas e das matas para produzir e extrair alimentos e matérias primas.

VI. DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – Atividade de proteção de áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

VII. DE RESERVA FLORESTAL LEGAL – Atividade de proteção de área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.

VIII. ESPECIAIS – Atividades caracterizadas pela singularidade, tais como paço municipal, aeroporto, terminal rodoviário, praças e bosques, campi universitários e similares.

SEÇÃO II
Da Classificação Hierárquica das Atividades

Art. 4º Para efeito desta Lei, ficam as atividades definidas no artigo anterior, classificadas hierarquicamente, conforme segue:

I. **RESIDENCIAL:**

a. BAIXA DENSIDADE POPULACIONAL

b. MÉDIA DENSIDADE POPULACIONAL

c. ALTA DENSIDADE POPULACIONAL

II. **COMÉRCIO E SERVIÇO:**

a. **COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:

- Ateliês;
- Banca de Jornais e Revistas;
- Bazares;
- Bijuterias;
- Chaveiros.
- Corte e Costura;
- Docerias;
- Escritórios de Profissionais Liberais;
- Floriculturas;
- Frutarias;
- Institutos de beleza e barbearias;
- Livrarias;
- Mercearias;
- Padarias;
- Papelarias;
- Quitandas;
- Sorveterias;
- Sucos e Refrescos.

b. **COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO:** Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender a população do bairro ou região, sendo:

- Academias de Ginásticas, Dança, Lutas;
- Adega;
- Administradoras de Bens;
- Agência Bancária;
- Agência de Empregos;
- Agência de Jornais;
- Agência de Publicidade;
- Agência de Turismo;
- Agência de Vigilância;
- Alimentos Congelados;
- Alimentos para Animais;
- Alimentos Prontos e Assados;
- Antiquários;
- Aperitivos;
- Armarinhos em Geral;
- Armas e Munições;
- Artefatos de Borracha;

- Artigos de Beleza;
- Artigos de Computadores;
- Artigos de Couro;
- Artigos de Jardinagem;
- Artigos Importados;
- Artigos Infantis;
- Artigos para Festas;
- Artigos Religiosos;
- Asilos;
- Auto Escola;
- Bares;
- Bicicletarias;
- Bilhares e Sinuca;
- Boutiques;
- Brinquedos;
- Buffet;
- Caça e Pesca;
- Cartórios e Tabeliões;
- Casa Lotérica;
- Casas de Barbantes e Fitilhos;
- Casas de Espumas;
- Casas de Ferragens e Ferramentas;
- Casas de lãs e linhas;
- Casas de Plásticos;
- Charutaria e Tabacarias;
- Choperias;
- Churrascarias;
- Cinemas;
- Clínicas de Repouso;
- Clínicas Fisioterápicas;
- Clínicas Médicas;
- Componentes Eletrônicos;
- Consultórios Médicos, Odontológicos, Psicológicos, Protéticos, etc.;
- Conventos;
- Copiadoras;
- Corretoras de Câmbio;
- Corretoras;
- Despachantes;
- Discos e Fitas;
- Diversões Eletrônicas;
- Eletricistas;
- Empresa de Seguros;
- Encanadores;
- Enfeites;
- Equipamentos de Som;
- Escritórios de Contabilidade;
- Especiarias;
- Estofados e Colchões;
- Fotos;
- Hotéis e Pensões;
- Imobiliárias;
- Instrumentos e Materiais Médicos e Dentários;
- Instrumentos Musicais;

- Joalheiros;
- Lanchonetes;
- Lava Rápido;
- Lojas de Artesanato;
- Lojas de Decoração;
- Lonas e Toldos;
- Louças, Porcelanas e Cristais;
- Luminárias e Lustres;
- Magazines;
- Malharias;
- Materiais de Acabamento de Construção Civil;
- Materiais de Desenho e Pintura;
- Materiais de Limpeza;
- Materiais Elétricos;
- Materiais Esportivos;
- Materiais Hidráulicos;
- Materiais para Escritórios;
- Mercados;
- Molduras e espelhos;
- Museus;
- Oficinas de Eletrodomésticos;
- Orfanatos;
- Óticas;
- Pastelarias;
- Postos de Abastecimento de Combustíveis;
- Presentes;
- Produtos Naturais;
- Quadras e Salões de Esporte;
- Raízes e Plantas;
- Relojoarias;
- Restaurantes;
- Roupas, Cama, Mesa e Banho;
- Selarias;
- Shopping;
- Supermercados;
- Tapetes e Cortinas;
- Teatro;
- Tintas e Vernizes;
- Utensílios Domésticos;
- Venda de Eletrodomésticos;
- Venda de Veículos e Acessórios;
- Vendas de Motocicletas e Acessórios;
- Vestuário;
- Vídeo Locadora;
- Vidraçarias.

c. **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:** Caracteriza-se por comércio atacadista e serviços diversificados, sendo:

- Auto Alarme-Som;
- Auto Elétrico;
- Auto-bancos, Capas e Estofamentos;
- Bailões;
- Boates;
- Casas de Espetáculos;

- Comércio Atacadista e Distribuidores;
- Danceterias;
- Dedetização;
- Depósito e Armazenagem de Produtos Agrícolas;
- Depósito de Materiais de Construções;
- Discotecas;
- Editora;
- Engarrafadores de Bebidas;
- Escapamento;
- Ferro Velho;
- Garagens de Veículos de Grande Porte;
- Gráficas;
- Guindastes, Gruas;
- Jatos de Areia;
- Lataria e Pintura de Veículos;
- Madeira Industrializada;
- Máquinas e Implementos para a Indústria;
- Marcenarias;
- Marmorarias;
- Oficinas de Compressores;
- Oficinas de Pintura em Geral;
- Oficinas Mecânicas;
- Produtos de Fibra de Vidro e Lã de Vidro;
- Recapagens;
- Retífica de Motores.
- Retíficas;
- Revendedores e Serviços Mecânicos Autorizados;
- Saunas;
- Serralherias;
- Soldagens;
- Sucatas;
- Transportadoras;

d. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** Caracteriza-se pela singularidade, e demandam análise caso a caso, sendo:

- Aeroportos;
- Albergues;
- Ambulatório;
- Auditório para Convenções, Congressos e Conferências;
- Base de Treinamento Militar;
- Casa de Detenções;
- Cemitérios;
- Central de Correios;
- Central de Polícia;
- Central Telefônica;
- Centro de Reintegração Social;
- Circos;
- Clubes Associativos;
- Clubes Desportivos;
- Delegacia de Ensino;
- Delegacia de Polícia;
- Eletroterapia;

- Espaços e Edificações para Exposições;
- Estação de Controle e Depósito de Gás;
- Estação de Controle, Pressão e Tratamento de Água;
- Estação e Sub-estação Reguladoras de Energia Elétrica;
- Estações de Telecomunicações;
- Estúdios de Difusão por Rádio e TV;
- Faculdades;
- Hipódromo;
- Hospitais;
- Institutos Correcionais;
- Laboratório de Análises Clínicas;
- Maternidade;
- Parque de Diversões;
- Penitenciária;
- Quartéis;
- Reservatórios de Água;
- Sanatórios;
- Serviço Funerário;
- Torre de Telecomunicação;
- Universidades;
- Usina de Incineração;
- Usina de Tratamento de Resíduos;
- Vara Distrital.

III. **INDÚSTRIA:**

a. INDÚSTRIA NÃO POLUITIVA: Caracteriza-se pela indústria, não incômoda, nociva ou perigosa;

b. INDÚSTRIA POTENCIALMENTE POLUITIVA: Caracteriza-se pela indústria, potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

IV. **AGRÍCOLA:**

a. ATIVIDADES AGRÍCOLAS INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS;

b. ATIVIDADES AGRÍCOLAS INÓCUAS.

V. **PRESERVAÇÃO PERMANETE:**

a. URBANA;

b. RURAL.

VI. **RESERVA FLORESTAL LEGAL:**

a. URBANA;

b. RURAL.

VII. **ESPECIAIS:**

a. INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS;

b. INÓCUAS.

Art. 5º As atividades não relacionadas deverão ser analisadas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com as atividades previstas e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de Planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado pelo Poder Executivo Municipal à Câmara Municipal, para aprovação e incorporação a esta Lei, visando seu aperfeiçoamento.

Art. 6º Para efeito desta Lei, as atividades de comércio, serviço e indústria, agrícolas e especiais definidas no artigo 3°, e classificadas hierarquicamente no artigo 4°, ficam caracterizadas por sua natureza em:

I. INCÔMODAS: As que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;

II. NOCIVAS: As que possam poluir o solo, o ar e as águas: produzem gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes matéria-prima ou processos que tragam riscos a saúde;

III. PERIGOSAS: As que possam dar origem a explosões, incêndios e ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas;

IV. INÓCUAS: As que não se configuram em incômodas, nocivas ou perigosas.

Art. 7º O enquadramento de uma determinada atividade, por sua natureza, como: incômoda, nociva, perigosa ou inócua, é atribuição do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano - SEODUR

§1º - A seu critério, para amparar sua decisão, o Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, poderá solicitar parecer ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

§2º - A seu critério, o Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, poderá submeter a decisão ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

TÍTULO II
Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 8º São objetivos gerais do Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas do município de Arapongas:

I. A distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II. A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

III. A integração e complementaridade entre as atividades urbanas;

IV. 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 desdobro 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.

Art. 9º Nenhuma atividade ou edificação poderão ser realizadas em glebas urbanas sem que a mesma seja antes parcelada para fins urbanos nos termos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei Federal 6.766/79 e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria, salvo:

I. Atividades agrícolas e edificações de apoio ao desenvolvimento destas atividades, desde que as mesmas não se caracterizem como incômodas, nocivas ou perigosas.

II. Edificações especiais, tais como exemplo: estações de tratamento de esgoto, estações de controle, pressão e tratamento de água, estações e sub-estações reguladoras de

energia elétrica, aeroportos, bases de treinamento militar, quartéis, reservatórios de água para abastecimento público, penitenciárias, ou similares, desde que aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO II
Do Zoneamento das Propriedades Urbanas

Art. 10º A área urbana do Município, conforme os Mapas de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas, fica subdividida nas seguintes zonas:

I. ZONAS RESIDENCIAIS;

II. ZONAS RESIDENCIAIS DE CHÁCARAS;

III. ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA;

IV. ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;

V. ZONAS INDUSTRIAIS;

VI. ZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;

VII. ZONAS ESPECIAIS.

Art. 10. As Zonas Residenciais - ZRE: destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação. As Zonas Residenciais subdividem-se em:

I. ZRE1: Zona Residencial de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos.

II. ZRE2: Zona Residencial de interesse social, de baixa densidade populacional, destinada a abrigar edificações de até 2 (dois) pavimentos.

III. ZRE3: Zona Residencial de média densidade populacional, destinada a abrigar edificações verticais de até 4 (quatro) pavimentos.

Art. 11. As Zonas Residenciais de Chácaras - ZRCH: destinam-se ao lazer e a recreação familiar

Art. 12. As Zonas de Urbanização Específica - ZUE: são zonas residenciais de baixa densidade populacional destinadas a atividades de lazer, recreação e exploração agrícola de sobrevivência. Subdividem-se em:

I. ZUE1: Zona de Urbanização Específica da Vila Rural: caracteriza-se por zona destinada a atividades residenciais e de exploração agrícola de sobrevivência.

Art. 13. As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS destinam-se ao exercício das

atividades de comércio e serviço. Deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir as demais atividades nos termos desta Lei. As Zonas Comerciais e de Serviços subdividem-se em:

I. ZCS1: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços vicinais e de bairro. De alta densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações verticais sem limite de altura.

II. ZCS2: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços gerais e específicos de atendimento regional. De baixa densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações de até 2 (dois) pavimentos.

III. ZCS3: caracteriza-se por zona destinada predominantemente a atividades comerciais e de serviços vicinais e de bairro de atendimento da vizinhança. De baixa ou média densidade populacional, podendo ser ocupada por edificações de 2 (dois) ou 4 (quatro) pavimentos, dependendo da zona envolvente.

Art. 14. As Zonas Industriais - ZIN destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos. As zonas industriais subdividem-se em:

I. ZIN1 - Zona de Indústrias não Poluitivas: destina-se à instalação de indústrias, comércio e serviços não nocivos ou perigosos;

II. ZIN2 - Zona de Indústrias potencialmente poluitivas: destina-se à instalação de indústrias, comércio e serviços potencialmente incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 15. As Zonas de Preservação Permanente – ZPP – destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões e matas. Quaisquer obras nessas zonas restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infra-estrutura e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação, observando as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama – pertinentes.

§1º - Para fins desta Lei, em áreas urbanas, consideram-se Zonas de Preservação Permanente:

I. Em glebas urbanas, as áreas situadas ao longo dos cursos de água e nascentes, com largura mínima de 50 (cinqüenta) metros para cada lado do curso de água, contados perpendicularmente a partir da margem, podendo, a seu critério, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal exigir áreas ainda maiores decorrente das declividades do lote ou de trechos alagadiços ou passíveis de alagamento do mesmo, bem como em razão de condições geotécnicas que impõem tal necessidade.

II. Em lotes urbanos, as áreas previstas no Código Florestal Brasileiro, Lei Federal nº 4.171, de 15/09/1965, podendo, a seu critério, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal exigir áreas ainda maiores decorrente das declividades do lote ou de trechos alagadiços ou passíveis de alagamento do mesmo, bem como em razão de condições geotécnicas que impõem tal necessidade.

III. ZPP1 – Parque dos Pássaros;

IV. ZPP2 – Parque das Nações;

V. ZPP3 – Parque Pioneiros Wielewick.

§2º - As áreas contidas nas Zonas de Preservação Permanente – ZPP, situadas em glebas urbanas, serão obrigatoriamente transferidas ao município, a título de áreas públicas, nas hipóteses de subdivisão em glebas e/ou quando parceladas para fins urbanos.

Art. 16. As Zonas Especiais - ZE caracterizam-se pela singularidade do uso atual, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR.

Parágrafo único - São as seguintes as Zonas Especiais definidas por esta Lei:

I. ZE1 – Paço Municipal e Igreja Matriz;

II. ZE2 – Sec. Municipais e Gin. de Esportes Luiz Augusto Zin;

III. ZE3 – Cemitério Municipal;

IV. ZE4 – Centro Social Urbano;

V. ZE5 – Terminal Ferroviário;

VI. ZE6 – Terminal Rodoviário;

VII. ZE7 – Terminal Urbano;

VIII. ZE8 – Estádio Municipal;

IX. ZE9 – Parque de Exposições EXPOARA;

X. ZE10 – SESI;

XI. ZE11 – Campus da UNOPAR;

XII. ZE12 – C.A.I.C.

XIII. ZE13 – Aterro Sanitário

XIV. ZE14 – Parque dos Pássaros

XV. ZE 15 – Parque das Nações.

CAPÍTULO III
Do Uso das Propriedades Urbanas

SEÇÃO I
Da Aprovação de Usos

Art. 17. Para efeito desta Lei, Uso das Propriedades Urbanas relaciona-se às atividades desenvolvidas no imóvel urbano tais como: Residenciais, Comerciais e Serviços, Industriais, Agrícolas, de Preservação Permanente, de Reserva Florestal Legal e Especiais.

Art. 18. A ocorrência das diferentes atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentadas em:

I. Usos Permitidos;

II. Usos Permissíveis;

III. Usos Tolerados;

IV. Usos Proibidos.

§1º - Uso Permitido caracteriza-se por atividades, *a priori*, adequadas à zona.

§2º - Usos permissíveis em zonas residenciais, são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, desde que aprovados pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR – e com a apresentação de Termo de Anuência validado por maioria simples dos vizinhos lindeiros consultados na forma desta Lei.

I. Preferencialmente, a consulta a vizinhos deve obedecer aos seguintes critérios:

a. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos da cada lado);

b. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

c. Dois vizinhos de fundos de imóvel em questão.

II. Serão considerados sempre os vizinhos mais próximos, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

III. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem de sua propriedade naquele local;

IV. Em caso de vizinho com atividades no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado;

V. Em caso de vizinho possuidor de mais de um imóvel lindeiro e imediato ao imóvel em questão, a sua anuência será computada uma só vez;

VI. Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o proprietário requerente;

VII. Se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio, e será considerado apenas um vizinho;

VIII. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados mostrarem-se impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;

IX. A Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, a critério do Grupo Técnico Permanente, poderá ampliar o número de consultas permanecendo a obrigatoriedade do Termo de Anuência validado por maioria simples dos vizinhos lindeiros consultados na forma da Lei.

§3º - O Termo de Anuência de vizinhos deverá ser acompanhado de croqui demonstrativo da localização de cada imóvel em relação ao imóvel referenciado.

§4º - Usos Tolerados em zonas residenciais, são atividades passíveis de serem admitidas nas zonas, mediante aprovação do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, apresentação de Termo de Anuência validado por maioria simples dos vizinhos lindeiros ou imediatos ao imóvel em questão e aprovação por maioria simples do Conselho Municipal do Plano Diretor. Para a consulta a vizinhos adotam-se os mesmos procedimentos para usos permissíveis em zonas residenciais.

§5º - Usos Permissíveis em Zonas Comerciais e Industriais, são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante ANEXO IV e aprovado pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR. O estudo deverá ser assinado por profissional habilitado junto ao CREA, e de conclusão favorável. O estudo será providenciado pelo interessado.

§6º - Usos Tolerados em Zonas Comerciais e Industriais, são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante ANEXO IV, aprovado pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR. O Estudo deverá ser assinado por profissional habilitado junto ao CREA, e de conclusão favorável. O Estudo será providenciado pelo interessado.

Art. 19. Em nenhuma zona residencial, será admitida atividade incômoda, nociva ou perigosa, salvo se Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV,, consoante ANEXO IV, obter parecer favorável do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, e se forem cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante esta lei. O Estudo deverá ser assinado por profissional habilitado junto ao CREA e providenciado pelo interessado.

Art. 20. Postos de Saúde, Centros de Saúde, Creches, Ensino Pré-escolar, Escolas de 1° e 2° graus, Escolas de línguas, Escolas Profissionalizantes, Órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, serão admitidos em qualquer zona, mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, de parecer favorável, consoante ANEXO IV, do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR.

Art. 21. A construção de edifícios religiosos em todas as zonas designadas no anexo I será admitida mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, de acordo com o ANEXO IV, parte integrante desta Lei, de parecer conclusivo favorável, elaborado pelo interessado, e aprovado pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR – e por maioria simples do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 22. A seu critério, para os casos de uso permissíveis e tolerados em zonas comerciais e industriais, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, através do Grupo Técnico Permanente, poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos desta Lei, EIA – RIMA, nos termos da Legislação Federal, adotar procedimentos de consulta a vizinhos; bem como a órgãos responsáveis por infra-estrutura urbana, meio ambiente e segurança, tais como: Sanepar, Copel, IAP, Corpo de Bombeiros e outros; e também a entidades civis, tais como: Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos, Associação Comercial e Industrial, Comissão de Defesa Civil, Associação de moradores e entidades afins, cujos pareceres deverão ser parte integrante do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 23. O ANEXO I define, para as diferentes zonas instituídas, os usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

CAPÍTULO IV
Da Ocupação das Propriedades Urbanas

Art. 24. Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano relaciona-se ao aproveitamento dos lotes urbanos, em obediência às condições e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 25. Os parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei, são os seguintes:

I. Tamanho mínimo dos lotes;

II. Frentes mínimas;

III. Coeficiente de aproveitamento;

IV. Taxa de ocupação;

V. Recuos frontais;

VI. Recuos laterais;

VII. Recuos de fundos;

VIII. Taxa de permeabilidade;

IX. Gabarito de altura;

X. Fração mínima de lote por unidade habitacional.

Parágrafo único - Os ANEXOS II e III definem os parâmetros urbanísticos para as diferentes zonas instituídas.

CAPÍTULO V
Das Áreas de Recreação

Art. 26. Em todo edifício (prédio de apartamentos/unidades residenciais superpostas) ou conjunto residencial (unidades residenciais isoladas ou geminadas, não superpostas) em um único lote, com 04 (quatro) ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Quota de $6m^2$ (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

II. Localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

CAPÍTULO VI
Dos Alvarás

Art. 27. Os alvarás existentes para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto vigirem.

Parágrafo único - Será proibida toda ampliação nas edificações, cujas atividades contrariem as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes.

Art. 28. A concessão de alvará para construir ou ampliar edificações existentes, somente poderá ocorrer com a observância desta Lei.

Art. 29. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas e procedimentos estabelecidos nesta Lei, quanto ao uso do solo para a zona respectiva.

Art. 30. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Art. 31. A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes.

CAPÍTULO VII
Das Vagas de Estacionamento

Art. 32. Os parâmetros para a definição da quantidade de vagas de estacionamento a ser exigida nas edificações são os seguintes:

I. Edificação multifamiliar ou comercial vertical: uma vaga para cada unidade residencial ou sala comercial ou de serviços;

II. Estabelecimentos hospitalares: uma vaga a cada 02 (dois) leitos, independente de vagas de estacionamento para serviços;

III. Estabelecimento de ensino e similares: uma vaga para cada 50m^2 (cinqüenta metros quadrados) de área construída;

IV. Hotéis e similares: uma vaga a cada 02 (duas) unidades de alojamento;

V. Edifícios destinados a cultos: uma vaga para cada 25m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

VI. Edifícios destinados a agências bancárias: uma vaga para cada 25m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

VII. Clubes recreativos, associativos e similares: uma vaga para cada 30m^2 (trinta metros quadrados) de área total;

VIII. Oficinas mecânicas, funilarias e similares: uma vaga para cada 25m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

IX. Comércio atacadista, armazéns e similares: uma vaga para cada 30m^2 (trinta metros quadrados) de área construída independente de vagas de estacionamento para carga e descarga;

X. Outras atividades comerciais ou de serviços: uma vaga para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída;

XI. Indústrias: uma vaga para cada 75m^2 (setenta e cinco metros quadrados) de área construída independente de vagas de estacionamento para carga e descarga.

§1° - Das vagas de estacionamento previstas no artigo, deverão ser reservadas vagas para veículos que transportam pessoas

portadoras de deficiência, na proporção mínima de 01 (uma) vaga, a partir de 10 (dez) vagas) até 100 (cem) vagas. Acima de 100 (cem) vagas, a quantidade de vagas destinadas aos veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência será de 1% (um por cento) do total.

§2º - As vagas de estacionamento destinadas a veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência deverão ter largura suplementar de 1,2m (um metro e vinte centímetros) em relação às demais vagas.

Art. 33. Com a finalidade de evitar acidentes com transeuntes no passeio público, é obrigatório, nos acessos às garagens e aos estacionamentos em subsolo ou em desnível em relação ao logradouro público, a construção de um patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 05 (cinco) metros, medidos do alinhamento predial, para dentro do imóvel.

CAPÍTULO VIII
Disposições Complementares

Art. 34. São facultativos os recuos laterais e fundos até o 2° (segundo) pavimento das edificações, desde que não existam aberturas, exceção às edificações nas zonas industriais, sendo que:

I. Nos casos de inexistência de aberturas destinadas à insolação e ventilação, as edificações de até 02 (dois) pavimentos poderão ser construídas nas divisas do lote ou guardar, no mínimo, recuos laterais e de fundos de 01 (um) metro, observados os demais parâmetros urbanísticos instituídos por esta Lei;

II. Quando construídas nas divisas do lote, nenhuma edificação urbana poderá ultrapassar a 7,5m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura;

III. Quando construídas com recuos laterais e/ou de fundos de 01 (um) metro até 1,49m (um metro e quarenta e nove centímetros), nenhuma edificação urbana poderá ultrapassar a 08 (oito) metros de altura;

IV. Quando construídas com recuos laterais e/ou de fundos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) até 1,99m (um metro e noventa e nove centímetros), nenhuma edificação urbana poderá ultrapassar a 09 (nove) metros de altura;

V. Nas zonas urbanas residenciais, cujo gabarito de altura máximo é de dois pavimentos, a construção de edificações dotadas de sótão poderão atingir a 10 (dez) metros de altura, contados da menor cota de nível do alinhamento predial até a cumeeira da edificação. A cumeeira deverá distar, no mínimo, 05 (cinco) metros de quaisquer das divisas do imóvel.

Parágrafo único - A seu critério, ouvido o autor do projeto, o órgão

competente do Poder Executivo Municipal poderá aprovar recuos laterais e de fundos inferiores a 01 (um) metro, para os casos indicados no Inciso I deste artigo.

Art. 35. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas do sistema de telefonia, o gabarito fica subordinado as exigências da Anatel.

Art. 36. O uso e a ocupação do solo em propriedades contidas no setor especial de interesse público do Aeroporto Municipal "Alberto Bertelli" dar-se-á de acordo com a Lei Municipal Nº 3190, de 18 de abril de 2005.

Parágrafo único - No que couber, aplicam-se complementarmente ao disposto no caput, as exigências desta lei.

Art. 37. O uso e a ocupação do solo em propriedades contidas na área de proteção do Aeroporto Municipal "Alberto Bertelli" atenderão a todas as recomendações e normas constantes da Lei Federal nº 7.565/86 e suas alterações, Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, o disposto no Anexo 14 relativo à Convenção Internacional de Aviação Civil, bem como às legislações específicas que regulamentam os planos de Zona de Proteção de Aeródromos e planos de Zoneamento de Ruído.

Parágrafo único - No que couber, aplicam-se complementarmente ao disposto no caput, as exigências desta Lei.

Art. 38. Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39. Os recuos de frente referem-se também às construções em subsolo.

Parágrafo único - Em quaisquer zonas de que trata esta Lei, obras complementares, tais como portarias, bilheterias, guaritas e similares poderão ser edificadas obedecendo a recuo frontal de 01 (um) metro, salvo escadas, rampas para pedestres ou veículos ou quaisquer outras obras complementares que, se retiradas, comprometem o acesso à edificação.

Art. 40. As zonas são definidas por fundos de lotes, onde todos os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes terão os mesmos parâmetros urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único - Em lotes com frentes para duas vias que se caracterizam por zonas diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os lotes de esquinas.

Art. 41. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese receber outra finalidade:

I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condomínios;

II. Sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;

III. Beirais;

IV. Área de escada de incêndio;

V. Guaritas;

VI. Poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;

VII. Áreas de recreação equipadas, conforme exigência desta Lei;

VIII. Área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo;

IX. Sótão.

Art. 42. Respeitadas as normas previstas nas zonas ZRE1 e ZRE2, é permitida a construção de habitação multifamiliar vertical de até 04 (quatro) pavimentos, desde que obedecidas as seguintes condições:

I. Área destinada à recreação, de acordo com o previsto nesta Lei;

II. Fração mínima de lote por unidade residencial de 50m^2 (cinqüenta metros quadrados);

III. As edificações deverão estar recuadas 5 (cinco) metros dos alinhamentos prediais e 6 (seis) metros das divisas laterais e fundos.

Art. 43. Em quaisquer das zonas urbanas instituídas por esta Lei, salvo nas Zonas de Urbanização Específica - ZUE, Zona Residencial de Chácaras – ZRCH, Zonas Especiais – ZE e Zonas de Preservação Permanente – ZPP, poderá ocorrer o desdobro de lotes que contenham edificações residenciais geminadas, devidamente aprovadas pelo Poder Público Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

I. As áreas dos lotes resultantes perfaçam no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II. A frente mínima dos lotes resultantes não seja inferior a 5 (cinco) metros.

III. As edificações existentes se constituam em prédios e unidades residenciais independentes, sem partes comuns.

Art. 44. Para a construção de conjuntos habitacionais (parcelamento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação) de interesse social, nas Zonas Residenciais ZRE2 e ZRE3, a área e a frente mínima dos lotes poderão ser menores do que as previstas no anexo II desta Lei, observadas as seguintes condições:

I. Lotes situados em meio de quadra:

a. Frente mínima de 10 (dez) metros;

b. Área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados.

II. Lotes situados em esquina:

a. Frente mínima de 15 (quinze) metros;

b. Área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

Parágrafo único - Nas demais zonas urbanas instituídas por esta Lei, salvo nas Zonas de Urbanização Específica – ZUE, Zona Residencial de Chácaras – ZRCH, Zonas Especiais – ZES e Zonas de Preservação Permanente – ZPP, poderão ser construídos conjuntos habitacionais (parcelamento do solo para fins urbanos vinculado à construção da edificação) de interesse social, nas mesmas condições estabelecidas no artigo, desde que aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 45. A profundidade máxima das Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS, quando não delimitadas por vias ou fundos de lote, é de 40 (quarenta) metros.

Art. 46. A profundidade máxima de ZIN1 - Zona Industrial não poluitiva, quando não limitada por via ou fundo de lote, é de 180 (cento e oitenta) metros.

Art. 47. A profundidade máxima de ZIN2 – Zona Industrial potencialmente poluitiva, quando não delimitada por via ou fundo de lote, será determinada pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 48. Em quaisquer das Zonas de que trata esta Lei, poderão ser construídos, pelos poderes públicos, Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, desde que aprovados pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único - A construção, pelos poderes públicos, de conjuntos habitacionais de interesse social em quaisquer das Zonas de que trata esta Lei obedecerão os seguintes critérios:

I. Lote mínimo de $200m^2$ (duzentos metros quadrados);

II. Frente mínima de 10 (dez) metros;

III. Os demais índices previstos nos anexos II e III para a Zona Residencial ZRE2.

TÍTULO III
Do Zoneamento do Uso e Ocupação da Área Rural

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 49. Para os efeitos desta Lei, Área Rural compreende o território do município, exceção às áreas urbanas instituídas por Lei Municipal específica do Perímetro Urbano.

Art. 50. A propriedade rural cumpre a sua função social quando atende às recomendações, diretrizes, graus e critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis de âmbito municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO II
Do Zoneamento da Área Rural

Art. 51. Para fins de aproveitamento e proteção ambiental, a Área Rural do município fica subdivida nas seguintes zonas de uso e ocupação, conforme mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação da Área Rural anexo:

I. **A ÁREA RURAL DA BACIA DO RIO PIRAPÓ, SUBDIVIDIDA EM:**

- **a.** ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIO PIRAPÓ;
- **b.** ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIO PIRAPÓ;

II. **A ÁREA RURAL DA BACIA DO RIBEIRÃO DOS APERTADOS, SUBDIVIDIDA EM:**

- **a.** ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIBEIRÃO DOS APERTADOS;
- **b.** ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIBEIRÃO DOS APERTADOS;

III. **A ÁREA RURAL DA BAICA DO RIBEIRÃO TRÊS BOCAS, SUBDIVIDIDA EM:**

- **a.** ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIBEIRÃO TRÊS BOCAS;
- **b.** ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIBEIRÃO TRÊS BOCAS;

IV. **A ÁREA RURAL DA BACIA DO RIBEIRÃO XAXIM / TAQUARA, SUBIDIVIDIDA EM:**

- **a.** ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIBEIRÃO XAXIM / TAQUARA;

b. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIBEIRÃO DO XAXIM / TAQUARA;

V. ÁREA RURAL COM FRENTE PARA RODOVIAS, CLASSIFICADA COMO:

a. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DAS RODOVIAS PR-444 E BR-369

VI. ÁREA RURAL PROTEGIDA, SUBDIVIDIDA EM:

a. ZONA RURAL DE RESERVAS FLORESTAIS LEGAIS;

b. ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

CAPÍTULO III
Área Rural da Bacia do Rio Pirapó

Art. 52. Na **Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Pirapó**, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR.

§1º - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Pirapó, visando a conservação do aqüífero subterrâneo (Guarani) e do manancial superficial de abastecimento de água – Rio Pirapó, devem ser evitadas atividades com uso intensivo de agrotóxicos ou potencialmente poluidoras ou contaminantes.

§2º - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Pirapó, tendo em vista o relevo ondulado nos vales e a maior incidência de tipos de solos com susceptibilidade moderada a processos erosivos, recomenda-se, para os vales do rio, das águas e ribeirões, o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.

Art. 53. A **Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Rio Pirapó** caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha demarcatória do perímetro urbano.

§1º - O aproveitamento do solo da Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Rio Pirapó dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Pirapó.

§2º - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Rio Pirapó, o desmembramento de imóveis dependerão de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV
Área Rural da Bacia do Ribeirão dos Apertados

Art. 54. Na Zona **Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão dos Apertados**, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR.

§1º - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão dos Apertados, visando a conservação do aqüífero subterrâneo (Guarani) e do manancial superficial de abastecimento de água – Ribeirão dos Apertados, devem ser evitadas atividades potencialmente poluidoras ou contaminantes.

§2º - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão dos Apertados, tendo em vista o relevo forte-ondulado nos vales e a maior incidência de tipos de solos com susceptibilidade moderada a processos erosivos, recomenda-se, para os vales das águas e ribeirões, o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.

§3º - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão dos Apertados, sub-bacias do Água Coqueiral, Ribeirão do Frouxo e Água do Araguari, devem ser evitadas atividades com uso intensivo de agrotóxico. Para a instalação de quaisquer atividades nestas sub-bacias, que apresentem características potencialmente poluidoras ou contaminantes, exigir-se-á o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos desta Lei, visando a preservação de mananciais de abastecimento de água potável.

Art. 55. A **Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão dos Apertados** caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha demarcatória do perímetro urbano.

§1º - O aproveitamento do solo rural na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão dos Apertados dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão dos Apertados.

§2º - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão dos Apertados, o desmembramento de imóveis dependerão de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO V
Área Rural da Bacia do Ribeirão Três Bocas

Art. 56. Na **Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão Três**

Bocas, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR.

Parágrafo único - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão Três Bocas, visando a conservação do aqüífero subterrâneo (Guarani), devem ser evitadas atividades com uso intensivo de agrotóxicos ou potencialmente poluidoras ou contaminantes.

Art. 57. A **Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão Três Bocas** caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha demarcatória do perímetro urbano.

§1º - O aproveitamento do solo da Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão Três Bocas dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão Três Bocas.

§2º - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão Três Bocas, o desmembramento de imóveis dependerão de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI
Área Rural da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara

Art. 58. Na **Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara**, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR.

Parágrafo único - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara, visando a conservação do aqüífero subterrâneo (Guarani) e do manancial de abastecimento de água (Rio Tibagi), devem ser evitadas atividades com uso intensivo de agrotóxicos ou potencialmente poluidoras ou contaminantes.

Art. 59. A **Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara** caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha demarcatória do perímetro urbano.

§1º - O aproveitamento do solo da Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Ribeirão do Xaxim / Taquara.

§2º - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Ribeirão do Xaxim /

Taquara, o desmembramento de imóveis dependerão de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VII
Área Rural com frente para Rodovias

Art. 60. A **Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369** caracterizam-se por faixa de 200 (duzentos) metros de largura, de cada lado da rodovia, contados perpendicularmente a partir da área de domínio da mesma. A Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369 têm seu início a partir da linha que delimita o perímetro urbano do município de Arapongas até atingir os limites com o município de Apucarana.

§1º - O aproveitamento do solo na Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369 dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da bacia na qual a propriedade está inserida.

§2º - Na Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369, é proibida a queimada de culturas, sem autorização dos órgãos competentes, assim como a pulverização de inseticidas por meio de aviões.

§3º - Na Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369, é proibido o desenvolvimento de atividades, para fins comerciais, de criação de frangos, suínos ou quaisquer outros animais ou insetos que possam, pela sua natureza, tornarem-se incômodos, nocivos ou perigosos.

§4º - Na Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369, o desmembramento de imóveis dependerá de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

§5º - Na Zona Rural de Interesse Urbano das Rodovias PR-444 e BR-369, o município admitirá o desmembramento para fins urbanos destinado à implantação de chácaras de recreio, postos de combustíveis, vendas de produtos artesanais, hotéis e motéis, restaurantes e churrascarias, indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas e atividades similares a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor, sendo que as edificações nesta zona deverão observar no mínimo os seguintes requisitos:

I. Tamanho mínimo de lote de 1.800 (mil e oitocentos) metros quadrados.

II. Frente mínima de 30 (trinta) metros.

III. Taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento).

IV. Altura máxima das edificações de 2 (dois) pavimentos ou 9 (nove) metros.

V. Recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros, contados a partir da faixa de domínio da rodovia.

VI. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3 (três) metros das divisas do imóvel.

CAPÍTULO VIII
Área Rural Protegida

Art. 61. As **Zonas Rurais de Reservas Florestais Legais** de Arapongas caracterizam-se por áreas de natureza privada, estabelecidas conforme exigências da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965 (Código Florestal Brasileiro) e alterações posteriores, destinada à preservação da cobertura vegetal nativa e outras formas de vegetação, necessárias ao uso sustentável dos recursos naturais, ao abrigo e proteção da flora e fauna nativas, conservação da biodiversidade e reabilitação de processos ecológicos.

Parágrafo único - A vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com os princípios e critérios técnicos e científicos pertinentes à matéria, estabelecidos em lei e/ou em resoluções dos órgãos competentes do Município, do Estado e da União.

Art. 62. As **Zonas Rurais de Preservação Permanente** de Arapongas são bens de interesse municipal, estadual e nacional. São espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e da flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas. São enquadradas dentro das seguintes características:

I. Áreas situadas ao longo dos cursos de água com menos de 10 (dez) metros de largura, contados desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de 30 (trinta) metros, medidas em projeção horizontal, para cada lado das margens desses cursos de água.

II. Áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre 10 (dez) e 50 (cinqüenta) metros, contados desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de 50 (cinqüenta) metros, medidas em projeção horizontal, para cada lado das margens desses cursos de água.

III. Áreas situadas ao redor de nascentes ou "olho d'água", ainda que intermitentes, com raio mínimo de 50 (cinqüenta) metros, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte.

IV. Áreas, com largura mínima de 30 (trinta) metros, em projeção horizontal, no entorno de reservatórios artificiais de até 20 (vinte) hectares de superfície, medidas a partir do nível máximo normal.

V. Áreas, com largura mínima de 100 (cem) metros, em projeção horizontal, no entorno de reservatórios artificiais com mais de 20 (vinte) hectares de superfície, medidas a partir do nível

máximo normal.

Parágrafo Único - Qualquer intervenção, supressão ou manejo na Zona de Preservação Permanente dependerá de autorização do órgão municipal e estadual competente, com anuência prévia, quando couber, do órgão federal competente, observadas as disposições constantes da Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, e demais legislações de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IX
Das Disposições Complementares

Art. 63. Nas propriedades rurais situadas em faixa de 500 (quinhentos) metros de largura, contados perpendicularmente a partir da linha que delimita o perímetro urbano, fica proibido:

I. A queimada de culturas, sem autorização dos órgãos competentes, assim como a pulverização de inseticidas por meio de aviões.

II. O desenvolvimento de atividades, para fins comerciais, de criação de frangos, suínos ou quaisquer outros animais ou insetos que possam, pela sua natureza, tornarem-se incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 64. Nas propriedades rurais situadas em faixa de 500 (quinhentos) metros de largura, contados perpendicularmente a partir da linha que delimita o perímetro urbano, o aproveitamento do solo dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da bacia na qual estão situadas, nos termos desta Lei.

Art. 65. Nas propriedades rurais situadas em faixa de 2.000 (dois mil) metros de largura, contados perpendicularmente a partir da linha que delimita o perímetro urbano o desmembramento de imóveis dependerão de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

Art. 66. Nas propriedades rurais situadas em faixa de 2.000 (dois mil) metros de largura, contados perpendicularmente a partir da linha que delimita o perímetro urbano o desmembramento de imóveis dependerão de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

Art. 67. As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e ventilação.

§1º - Quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, as edificações rurais deverão observar recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros para além da faixa não edificável, prevista na Lei Federal 6.766/1979.

§2º - A seu critério, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos desta Lei, para construções e/ou licenciamento de atividades na área rural do município.

TÍTULO IV
Das Disposições Finais

Art. 68. Nenhuma obra de edificação nova, reforma, demolição, infra-estrutura ou obras especiais, exceto aquelas previstas no Código de Edificações e Obras, independente do fim a que se destina, poderão ser iniciadas sem que tenham seus projetos arquitetônicos aprovados e sejam previamente licenciadas pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, por meio de expedição do alvará de execução.

§1º - O órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal somente expedirá o alvará de execução para obras cujos projetos arquitetônicos sejam aprovados por atenderem todos os requisitos da legislação municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

§2º - O titular da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR poderá submeter ao Grupo Técnico Permanente, instituído pela Lei do Plano Diretor, a aprovação ou não de projetos arquitetônicos considerados incompatíveis com as características da paisagem do entorno e com o conjunto arquitetônico da circunvizinhança.

Art. 69. A aprovação de edificação na área urbana do distrito sede, que apresentar área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme ANEXO IV, elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 70. Além dos já previstos nesta lei, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, através de resolução do Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano - SEODUR, recuos especiais obrigatórios, para fins de alargamento futuro de vias definidas na Lei do Sistema Viário Básico, como:

I. Vias Estruturais;

II. Vias Coletoras;

III. Vias Marginais de Áreas de Preservação Permanente;

IV. Vias Marginais de Rodovias;

V. Vias Marginais de Linhas de Transmissão de Energia.

Parágrafo único - Os recuos frontais das vias que trata o artigo serão definidos mediante as necessidades e exigências da Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 71. Por meio de resolução, o Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, poderá estabelecer frentes (testadas) de lotes principais e secundárias.

Parágrafo único - A resolução de que trata o presente artigo poderá estabelecer critérios ou situações, diferenciadas em relação aos recuos frontais previstos por esta Lei, que possibilitem a ocupação de recuos frontais em testadas consideradas secundárias.

Art. 72. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis visando à demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 73. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano - SEODUR, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único - O Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano – SEODUR, desenvolverá estudos com o intuito de elaborar Projeto de Lei, normatizando os casos omissos e/ou as dúvidas reincidentes, no prazo de 90 (noventa) dias após a ocorrência dos fatos.

Art. 74. São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I, II, III e IV, e os Mapas de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana e Rural do Município.

Art. 75. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei n° 3.154 de 23 de novembro de 2004.

Arapongas, 05 de janeiro de 2009.

LUIZ ROBERTO PUGLIESE
Prefeito

LUIZ ANTONIO GIOCONDO
Secretário Municipal de Administração

Secretaria Executiva
Publicado no Jornal
Tribuna do Norte
Em 21/03/2009
Katia Riquelon
Funcionária

Anexo I
Características de Uso
Arapongas - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZRE1	• Residencial de Baixa Densidade	• Comércio e Serviço Vicinal	• Comércio e Serviço de Bairro • Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZRE2	• Residencial de Baixa Densidade (de interesse social)	• Comércio e Serviço Vicinal • Comércio e Serviço de Bairro	• Comércio e Serviço Geral • Comércio e Serviço Específico • Indústria não Poluitiva	Todos os demais
ZRE3	• Residencial de Média Densidade	• Comércio e Serviço Vicinal • Comércio e Serviço de Bairro	• Comércio e Serviço Geral • Comércio e Serviço Específico • Indústria não Poluitiva	Todos os demais
ZCS1	• Residencial de Alta Densidade • Comércio e Serviço Vicinal • Comércio e Serviço de Bairro		• Comércio e Serviço Geral • Comércio e Serviço Específico • Indústria não Poluitiva	Todos os demais
ZCS2	• Residencial de Baixa Densidade • Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Geral	• Indústria não Poluitiva • Comércio e Serviço Específico	---	Todos os demais
ZCS3	• Residencial de Baixa ou Média Densidade • Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	• Comércio e Serviço Geral • Comércio e Serviço Específico	• Indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa • Indústria não poluitiva	Todos os demais
ZIN1	• Residencial de Baixa Densidade • Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro, Geral e Específico. • Indústria não poluitiva	---	• Indústria Potencialmente incômoda, nociva ou perigosa	Todos os demais
ZIN2	• Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro, Geral e Especifico. • Indústria não poluitiva	• Indústria potencialmente incômoda, nociva e perigosa	• Residencial de Baixa Densidade	Todos os demais
ZRCH	• Residencial de Baixa Densidade	• Comércio e Serviço Vicinal	• Comércio e Serviço de Bairro • Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZUE	• Residencial de Baixa Densidade • Agrícola	---	---	Todos os demais

Anexo II
Índices de Ocupação
Arapongas - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais

Zonas	Lote		Frente Mínima do Lote		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação			Taxa de Permeabilidade		Recuo Frontal		Fração Mínima de Lote por Unidade Habitacional	Gabarito de Altura	Densidades Líquidas Máximas Residenciais
	Mínimo	Máximo	Meio de quadra	Esquina	Mínimo	Básico	Máximo	Até 2 pavtos	Acima de 2 pavtos	Subsolo	Comercial Industrial Misto	Residencial	Comercial Industrial Misto	Residencial			
	m^2	m^2	m	m	-	-	-	%	%	%	%	%	m	m	m^2	pavto	Hab/ha
ZRE1	300	9.000	12	15	0,2	1,4	1,4	70	-	70	15	15	4	4	300	2	110
ZRE2	252	7.200	12	15	0,1	1,4	1,4	70	-	70	15	15	4	4	125	2	260
ZRE3	300	9.000	12	15	0,2	2,8	2,8	70	70	70	15	15	4	4	18	4	600
ZCS1	520	14.400	13	15	0,5	5,0	7,0	90	70	90	-	15	2	4	10	livre	1.100
ZCS2	360	14.400	12	15	0,2	1,4	1,4	80	-	80	15	15	4	4	180	2	180
ZCS3	Zona Envolvente																
ZIN1	800	32.400	20	30	0,2	1,0	1,0	60	-	60	20	-	5	-	-	2	-
ZIN2	800	32.400	20	30	0,2	1,0	1,0	60	-	60	20	-	5	-	-	2	-
ZRCH	1.800	21.600	30	30	0,05	0,5	1,0	50	-	-	30	30	10	10	1.800	2	20
ZUE	5.000	20.000	30	30	0,01	0,02	0,02	7	-	-	-	93	-	10	5.000	2	10

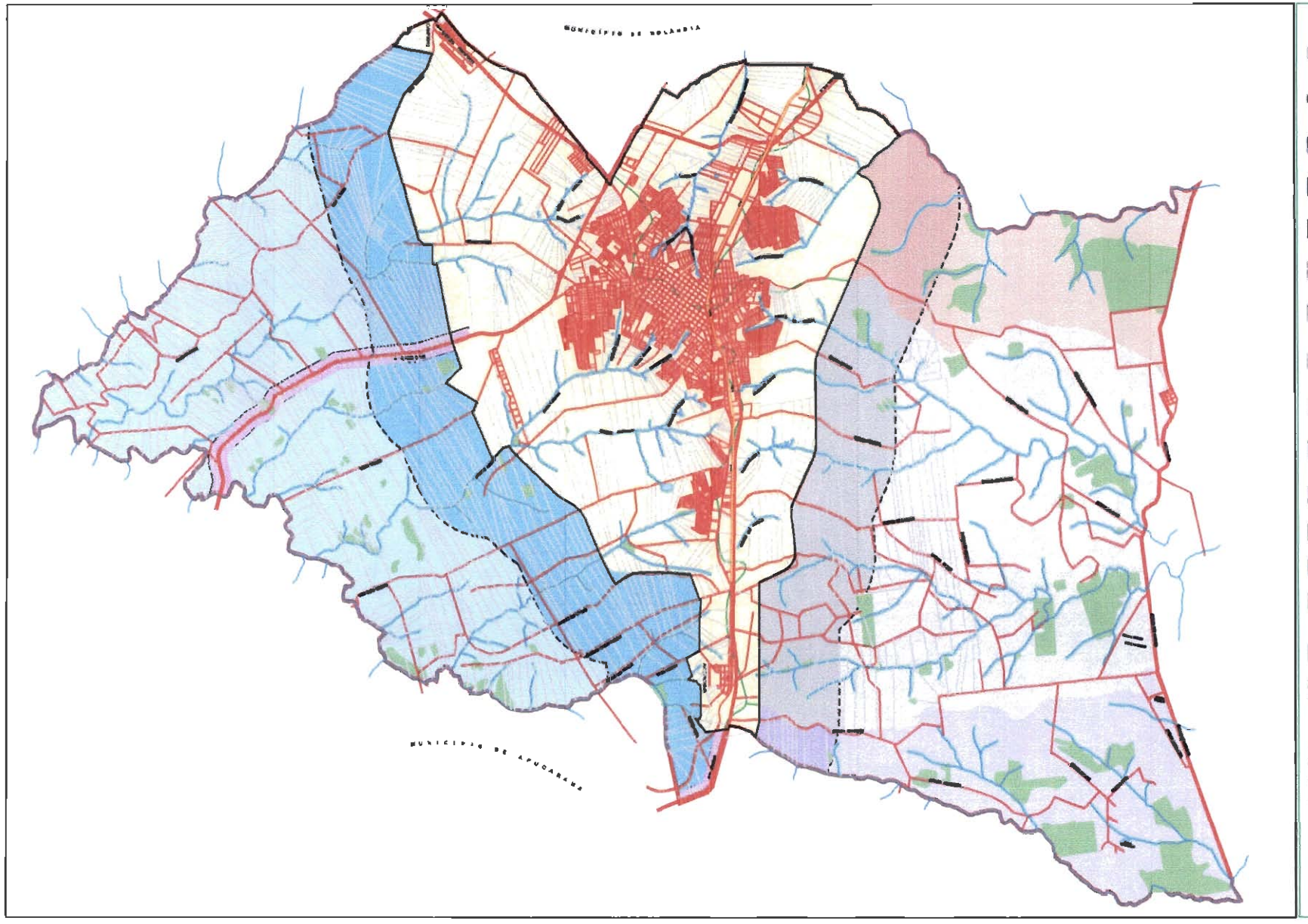
Anexo III
Índices de Ocupação / Recuos Obrigatórios
Arapongas - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas e Rurais

Número de Pavimentos da Edificação	Recuos Laterais metros (m)	Recuos de Fundos metros (m)
Até 2 pavimentos	1,5 (3) (5)	1,5
De 3 a 8 pavimentos	2,5 (4) (5)	5,0
De 9 a 15 pavimentos	3,0 (4) (5)	5,0
De 16 a 20 pavimentos	4,0 (4) (5)	5,0
Acima de 20 pavimentos	H/12 (4) (5) *	H/12 *
* - H corresponde à altura da edificação		
1 - Nas zonas industriais os recuos laterais serão de no mínimo 3,00 (três) metros de cada lado independentemente da existência de aberturas.		
2 - Nas zonas industriais os recuos de fundos serão de no mínimo 5,00 (cinco) metros independentemente da existência de aberturas.		
3 - Em casos de poço de iluminação, o lado menor do poço será equivalente ou maior que a distância exigida para recuo lateral.		
4 - Em casos de poço de iluminação em edificações acima de 2 pavimentos o lado menor do poço será equivalente ou maior que duas vezes a distância exigida para o recuo lateral.		
5 - A distância entre edificações no mesmo lote será a somatória dos recuos laterais exigidos nos casos em que ambas tenham aberturas destinadas à insolação e à ventilação.		

Anexo IV
Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV
Arapongas - Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

01.	Localização e descrição do Imóvel;
02.	Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
03.	Horário de funcionamento;
04.	Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
	a. matérias primas que utiliza; b. produtos que produz ou comercializa; c. serviços que presta; d. equipamentos que utiliza.
05.	Adequação à legislação municipal pertinente;
06.	Adequação à legislação estadual pertinente;
07.	Adequação à legislação federal pertinente;
08.	Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
09.	Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
10.	Adequação ao sistema viário existente;
11.	Gera ou não conflito de tráfego;
12.	Gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos urbanos;
13.	Mostra-se adequado e compatível com a infra-estrutura implantada;
14.	Apresenta ou não, adequado às características de incômodo, nocivo ou perigoso;
15.	Apresenta ou não, adequado ás características do terreno;
16.	Gera ou não custos de manutenção para o poder público;
17.	Descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
	a. Urbanístico; b. Econômico; c. Social; d. Ambiental.



LEGENDA

MACROZONEAMENTO RURAL

- ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIO PIRAPÓ
- ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIO PIRAPÓ (2.000m a partir da linha do per. urbano)
- ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIBEIRÃO TRÊS BOCAS
- ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIBEIRÃO TRÊS BOCAS (2.000m a partir da linha do per. urbano)
- ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIBEIRÃO DOS APERTADOS
- ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIB. DOS APERTADOS (2.000m a partir da linha do per. urbano)
- ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIBEIRÃO DO XAXIM / TAQUARA
- ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIB. DO XAXIM / TAQUARA (2.000m a partir da linha do per. urbano)
- ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DAS RODOVIAS PR-444 e BR 369 (200m para cada lado da faixa de domínio da rodovia)
- ZONA RURAL DE RESERVAS FLORESTAIS LEGAIS
- ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ÁREAS URBANAS (VER DETALHES MAPA 37)
- RIOS
- DIVISA DE MUNICÍPIOS

0 500 1000 2000

ESCALA 1:80.000

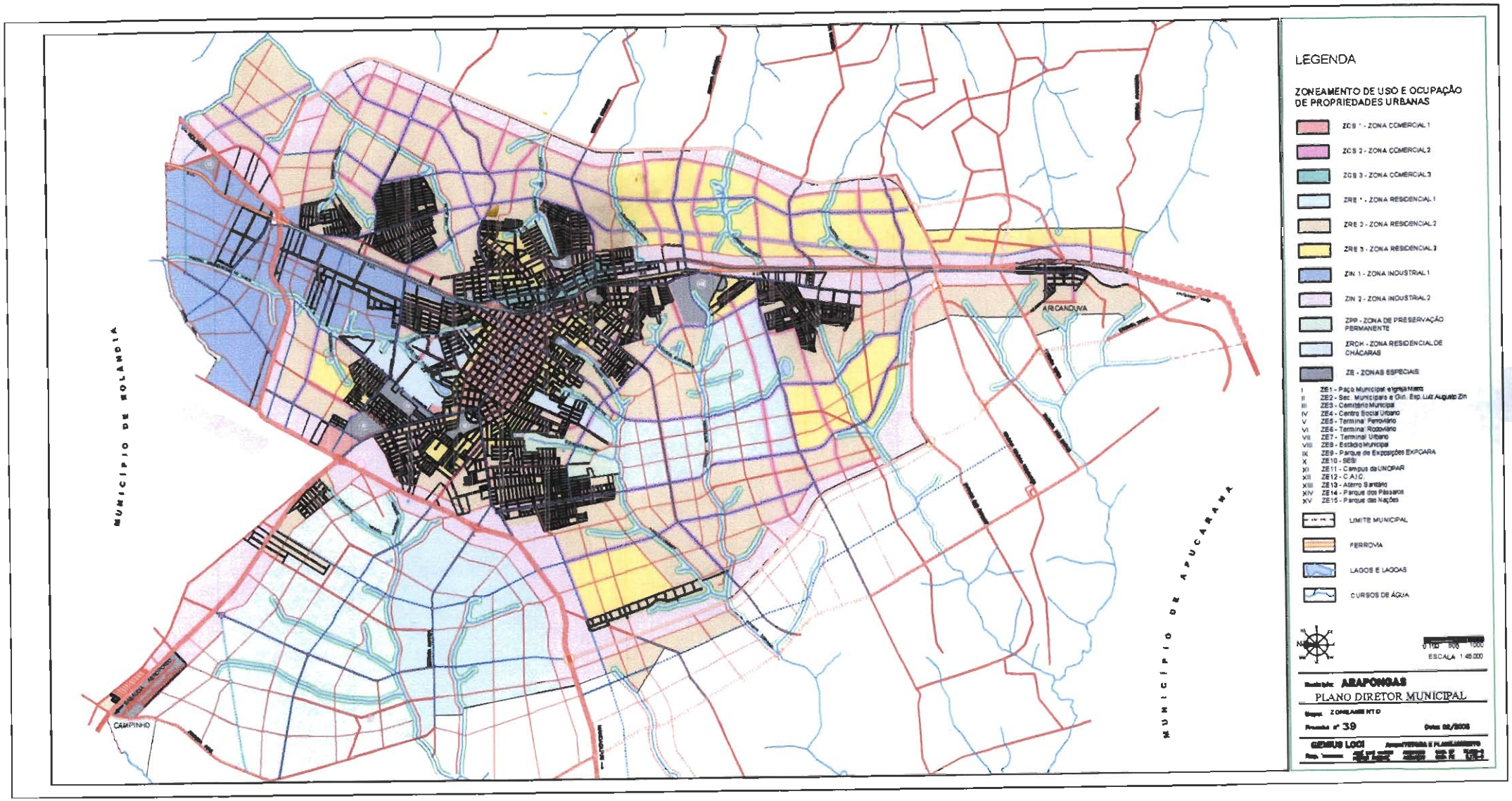
Município: **ARAPONGAS**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa: ZONEAMENTO RURAL

Prancha nº **38** Data: 02/2006

GENIUS LOCI ARQUITETURA E PLANEJAMENTO


MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA
MUNICÍPIO DE APUCARANA
ARCANDUVA
CAMPINHO
LEGENDA
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS
ZCS 1 - ZONA COMERCIAL 1
ZCS 2 - ZONA COMERCIAL 2
ZCS 3 - ZONA COMERCIAL 3
ZRE 1 - ZONA RESIDENCIAL 1
ZRE 2 - ZONA RESIDENCIAL 2
ZRE 3 - ZONA RESIDENCIAL 3
ZIN 1 - ZONA INDUSTRIAL 1
ZIN 2 - ZONA INDUSTRIAL 2
ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
ZRCH - ZONA RESIDENCIAL DE CHÁCARAS
ZE - ZONAS ESPECIAIS
I ZE1 - Paço Municipal e Igreja Matriz
II ZE2 - Sec. Municipais e Gin. Esp. Luiz Augusto Zin
III ZE3 - Cemitério Municipal
IV ZE4 - Centro Social Urbano
V ZE5 - Terminal Ferroviário
VI ZE6 - Terminal Rodoviário
VII ZE7 - Terminal Urbano
VIII ZE8 - Estádio Municipal
IX ZE9 - Parque de Exposições EXPOARA
X ZE10 - SESI
XI ZE11 - Campus da UNOPAR
XII ZE12 - C.A.I.C.
XIII ZE13 - Aterro Sanitário
XIV ZE14 - Parque dos Pássaros
XV ZE15 - Parque das Nações
LIMITE MUNICIPAL
FERROVIA
LAGOS E LAGOAS
CURSOS DE ÁGUA
0 150 500 1000
ESCALA 1:45.000
ARAPONGAS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ZONEAMENTO
Prancha nº 39
GENIUS LOCI