Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 1.244 de 14 de março de 1991.

SÚMULA : Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do Município de Arapongas-Pr. e dá outras providências.

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O zoneamento urbano é a divisão da área do perímetro urbano da sede do Município de Arapongas segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o controle do desenvolvimento urbanístico da cidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Uso do solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona urbana.

PARÀGRAFO SEGUNDO: - Ocupação do solo, para efeito desta Lei, é a maneira com a qual a edificação ocupa o terreno.

TÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 2º. Não será fornecido alvará para ampliações nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Art. 3º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei, serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Uma construção será considerada iniciada, quando da conclusão das fundações, incluindo os baldrames.

Lei nº 1.844, de 14 março 1991

Art. 4º. A transferência ou modificação do alvará de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividades não contrarias as disposições desta Lei.

TÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 5º. A área urbana do Município de Arapongas conforme consta no Mapa de Zoneamento do Solo Urbano Anexo, uqe passa a fazer parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas e que passam a ser denominadas como segué:

ZR1E - Zona Residencial um especial
ZR1 - Zona residencial um
ZR2 - Zona residencial dois
ZR3 - Zona residencial dpês
ZR4 - Zona residencial quatro
ZC - Zona comercial
ZCG - Zona de comércio e serviços gerais
ZCC - Zona do comércio e serviços centrais
ZCE - Zona central
SE - Setor Estrutural
SC - Setor Conector
ZE - Zona Especial
ZI - Zona Industrial
SPL - Setor de parques lineares

Art. 6º. As zonas residenciais têm a finalidade do atender o uso residencial, individual ou coletivo, predominante. Os outros usos existentes na zona devem ser considerados como I acessórios de apoio ou complementação.

PARÀGRAFO ÚNICO - Os cinco tipos de zonas residenciais visam a melhor distribuição da população no espaço, tendo em vista o dimensionamento das Redes de Infra-estrutura urbana, da Rede Viária Urbana e a Paisagem Urbana.

Art. 7º. As zonas comerciais e deserviços destinam-se ao exercício do comércio e/ou a prestação de serviços, onde deve predominar o uso, especializado ou não, destas atividades.

Art. 8º. Os setores estruturais são as zonas urbanas que permitirão no seu âmbito o uso misto, residencial, comercial e de prestação de serviços, e prevêem uma evolução da sua ocupação conforme se der a expansão urbana do Município.

Art. 9º. Os setores conectores estão localizados nas áreas destinadas à expansão da cidade, permitindo na sua abrangência a ocupação mista, porém , predominantemente, residencial.

Art. 10º. As zonas especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais todas e quaisquer obras deverão ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal.

Art. 11º. As zonas industriais têm a finalidade de atender ao uso industrial, predominantemente, visando quasoeste tipo de ~~demanda~~ demanda de grandes áreas para instaçções e armazenagem e costumam gerar tráfego pesado intenso.

Art. 12º. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público e destinadas à instalação ou manutenção de serviços de utilidade pública; as obras de interesse da segurança nacional, ou ainda, as obras ou edificações de iniciativa do Poder Público ou particular, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados à natureza do solo e subsolo eu de proximidade de cursos d'água, poderão situar-se em área onde o zoneamento não determine o uso correspondente, acritério do órgão técnico da Prefeitura, cumpridas as medidas de segurança e resguardo recomendadas às áreas circunvizinhas.

Art. 13º. A regulamentação do uso e ocupação do solo para as diversas zonas, estão estabelecidas nas tabelas anexas, parte integrante desta Lei. Estas tabelas estabelecem os usos permitidos, tolerados, permissíveis e proibidos, e definem as dimensões mínimas dos lotes, a taxa de ocupação máxima, coeficientes de aproveitamento e recuos obrigatórios.

TÍTULO IV
DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 14º. De conformidade com o exposto no Art. 6º da presente Lei, seguem, adiante detalhados os requisitos mínimos para o uso e ocupação das referidas zonas urbanas:

A) Zona residencial um especial ou ZR1E
No intúito de se preservar as áreas críticas no entorno das várias nascentes d'água, criou-se as ditas zonas, que diferenciam das ZR1 nas dimensões mínimas dos lotes, conforme as tabelas:

B) Zona residencial um ou ZR1
São as zonas urbanas onde é permitida apenas a edificação de residências para uso exclusivamente familiar, respeitadas as condições determinadas por esta Lei.

C)Zona residencial 2 (dois) or ZR2
São as zonas em que se promove uma ocupação de baixa densidade, permitindo-se a edificação de unidades unifamiliares geminadas até 2 (dois) pavimentos e sendo permissível o estabelecimento de comércio e serviço vicinal.

D)Zona residencial três ou ZR3
São as zonas de média densidade onde se permite a edificações de habitações unifamiliares e coletivAASaté dois pavimentos e sendo permissível o estabelecimento de comércio e serviços vicinais.

E) Zona residencial quatro ou ZR4
São as zonas urbanas de média Aáte densidade onde é permitido habitações unifamiliares e coletivas até 6 (seis) pavimentos, com comércio e serviços vicinais na loja e sobreloja, e comércio e serviço de bairro.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas zonas residenciais denominadas ZR1, ZR2 e ZR4, somente serão liberadas construções em alvenaria, verificadas as condições constantes neste Lei.

TÍTULO V
DAS ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 15º. As zonas comerciais d de prestaçãp de serviços são zonas urbanas onde se desenvolvem ou se desenvolverão atividades de comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral, e que por seu porte, interferem nas vizinhan - ças e na geração de tráfego: Estas atividades são classifica - das conforme seu porte e abrangência como segue:

A) **Comércio e serviço vicinal**
São atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais e também ' atividades não incômodas exercidas individualmente nas próprias residências;

B) **Comércio e serviço de bairro**
São atividades de médio porte destinadas a a - tender a determinados bairros ou zonas;

C) **Comércio e serviço Setorial**
São atividades de grande porte e que tem um ' grande raio de influência ou seja, atendem à população de toda e cidade em geral;

D) **Comércio e serviço geral**
São atividades comerciais e de prestação de ' serviços que devido ao seu grande porte e raio abrangência exigem áreas específicas para suas instalação;

Art. 16º. As zonas comerciais e de prestação de ' serviços são locadas na área de abrangência da malha urbana atual e de expansão, observadas as características dos estabelecimentos comerciais e prestadoras de serviços conforme classificadas no Art. 15º deste Lei. Para cada uma destas zonas urbanas são definidos os seguintes usos:

A) **Zona comercial ou ZC**
São áreas onde se denenvolvem ou se desenvolverão atividades do comércio e serviço vici - nal, de bairro, setorial e terão como usos ' permissíveis o comércio e serviços específicos

das zonas especiais e de comércio e serviço geral;

B) Zona de comércio e serviços gerais ou ZCG
São regiões da Sede Urbana do Município onde se localizam ou se localizarão os estabelecimentos que se incluem nas características de comércio e serviços vicinais, de bairro, setoriais e gerais, sendo que, permissíveis o uso relativo ao comércio e serviços específicos das zonas especiais.

C) Zona de comércio e serviço central ou ZCC
São áreas urbanas que admitem a instalação de estabelecimentos que condigam com os usos inerentes ao comércio e serviço vicinal e de bairro quando instalados na loja e sobreloja e comércio e serviço setorial;

D) Zona central ou ZCE
É aárea da cidade que fica contida no interior do anel central com excessão de zona de comércio e serviço central ou ZCC.
Nesta zona urbana são permitidas habitações coletivas, comércio e serviço vicinais de bairro na loja e sobre-loja, é permissível também o uso para comércio e serviço setorial.

PARÁGRAFO ÚNICO - As zonas comerciais d de serviços onde existe a permissibilidade de outros tipos de uso, há a obrigatoriedade de consulta prévia ao órgão responsável da Prefeitura, para análise e posterior liberação.

TÍTULO VI
DO SETOR ESTRUTURAL

Art. 17º. São os setores da cidade que permitirão a futura expansão da zona central já numa previsão de congestionamentos e carência por áreas que absorvam determinadas atividades previstas nesta Lei do Zoneamento, portanto nestes setores são permitidas habitações coletivas, comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Observadas as condições descritas no parágrafo único do art. 16º.

Lei nº 1.844 de 14 de março de 1991.

TÍTULO VII
DO SETOR CONECTOR

Art. 18º. São os setores de expansão da Sede Urbana do Município com ocupação mista, porém predominantemente residencial e média densidade de ocupação. Dado o caráter expansionista destes setores, torna-se necessário dotá-los de critérios especiais de uso do solo, pois servem como sub-centros que atendem convenientemente às populações do próprio setor e ainda as dos bairros e zonas adjacentes evitando assim a necessidade de longos deslocamentos ao centro da cidade na busca de determinados comércios e serviços. neste setor são permitidas habitações unifamiliares e coletivas de até 4 (quatro) pavimentos com comércio e serviço vicinal térreo, comércio e serviço de bairro e setorial nos lotes com frente para a via conectora central.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Observadas as condições descritas no parágrafo único.do art. 16º.

PARÁGRAFO SEGUNDO - São classificadas como vias conectoras as artérias urbanas com características descritas no Sistema Viário constante no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Arapongas.

TITULO VIII
DA ZONA ESPECIAL

Art. 19º. É a área urbana onde se desenvolvem ou se desenvolverão atividades específicas que por sua natureza possam trazer qualquer transtorno ou conflito em suas vizinhanças sendo portanto, áreas sujeitas a estudo por parte da Prefeitura sobre a viabilidade de sua utilização para as atividades a que se destinem.

TÍTULO IX
DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 20º. As zonas industriais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por par-

te do Poder Público Municipal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - É obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Rural, quando da instalação de novas indústrias, reforma das instalações e/ou mudanças de ramo dos estabelecimentos em funcionamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É da competência e responsabilidade do Governo Público Municipal, a análise para posterior classificação das indústrias quanto ao seu porte, potencial poluitivo e geração de tráfego, visando sua melhor localização dentro das zonas industriais.

TÍTULO X
DOS PARQUES LINEARES

Art. 21º. São faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano. Estas faixas terão largura de 100 (cem) metros para cada lado do eixo central dos cursos d'água e 100 (cem) metros de raio contornando as cabeceiras ou nascentes dos mesmos, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo este então o limitante da faixa de preservação.

Dentro destas faixas, não será permitido nenhum tipo de edificação particular ou pública, comportando apenas os implementos necessários para que venham a cumprir as funções do parque municipal, com o intuito maior da preservação ecológica e melhoria da qualidade ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO - É dever do poder Público Municipal através dos seus órgãos competentes o resguardo e a reconstituição destas matas, auxiliando, se necessário pelas Instituições Estaduais e Federais, assim como, sua Legislação afim.

TÍTULO XI
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 22º. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e ocupação do Solo do perímetro urbano da Sede do Município de Arapongas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Quanto às atividades:

I - Habitação

a) Unifamiliar : Construção destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Coletiva : Construção destinada aservir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas;

c) Geminadas : Unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum.

II - Comércio

Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

III - Serviço

Atividade remunirada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra, ou assistência de ordem espiritual ou intelectual técnica

IV - Indústria

Atividade na qual se dá a transformação da matéria prima em bens de produção e consumo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quanto à classificação do comércio e serviço.

A) **Comércio e serviço vicinal**
Mercearias, açougues, padarias, farmácias, revistarias, barbearias, salões de beleza, bares lanchonetes e quitandas.

B) **Comércio e serviço de bairro**
Escritórios (todos), lojas (todas), lojas de consertos, lojas de alimentação, panificadoras bares, slões de beleza e similares, consultórios médicos e odontológicos, clínicas veterinárias, laboratórios clínicos e radiológicos, laboratórios fotográficos, agências bancárias e de turismo, bancas de jornais e revistas, posto telefônico e de correios e telégrafos, manufaturas e artesanato, criches, postos assistenciais, sedes e entidades religiosas, oficinas mecânicas e borracharias, tipografias, clicherias e lavanderias.

C) **Comércio e serviço setorial**
Instituições bancárias e financeiras, hotéis, grandes lojas, grandes escritórios, centros comerciais, supermercados, hipermercados, cinemas e teatros, museus, auditórios de rádio e televisão, clubes e sociedades recreativas;

D) **Comércio e serviço geral**
Impressoras e editoras, grandes oficinas e lataria, comércio atacadista, armazéns gerais depósitos, silos, entrepostos e cooperativas, cerâmicas e marmorarias, depósitos de materiais de construção.

Obs.:1) As atividades poderão sofrer veto de Instalação se as especificidades do estabelecimento não forem condizentes com a zona ou via urbana proposta.

2) Caberá ao órgão público competente a classificação das atividades que não estejam mencionadas dentre as acima relacionadas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto à classificação das atividades indrustriais.

Todas as indústrias serão objetivo de estudos específicos e individuais quanto à conveniência de se instalarem nas áreas reservadas a estas atividades.

PARÁGRAFO QUARTO - Das atividades especiais.

Templos religiosos, estabelecimentos de ensino, hospitais e sanatórios, centros e postos de saúde, estacionamentos, postos de gasolina e de serviços, serviços públicos Estadual, Federal e Municipal, campos desportivos, circos, camping, albergues, orfanatos, motéis, depósitos de inflamáveis, e explosivos, boates, áreas de extração mineral.

TÍTULO XII

DAS ÀREAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA

Art. 23º. Tendo em vista as características singulares das Praças Pio XII (quadra N.14-D) e Nossa Senhora da Aparecida (quadra N.12-A), nos lotes situados nas quadras N.37, 39,41,43, 9 , 10, 12, 14, 16 e 10 A e que sejam fronteiriços às citadas Praças, só poderão ser edificadas construções de até no máximo dos pavimentos, ou seja 6 (seis) metros de altura.

TÍTULO XIII

DA ARBORIZAÇÃO URBANA*

Art. 24º. Os proprietários dos lotes urbanos, independente do uso q que se destinam e qnde exista vegetação de médio a grande porte, não pderão promover derrubada ou transplante da referida vegetação sem que haja consulta prévia e específica ao órgão competente da Prefeitura Municipal

PARÁGRAFO ÚNICO - Estas árvores deverão constar da planda de situação dos projetos de edificações apresentados com a finalidade de concessão de alvará de construção pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO XIV
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 25º. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

A) Quota de 6 metros quadrados por unidade de moradia;

B) Localização em área isolada sobre os terrenos, ou no térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A área de que trata este artigo não será computada como área máxima computável,digo, edificável, e em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

Art. 26º Em todo edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos conforme:

A) Em edifícios de habitação coletiva: Uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cadda 100 (cem) metros quadrados de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso oomum.

B) Em edifícios de esoritório uma vaga de estacionamento para cada 75 (setenta e cinco) metros quadrados de área, excluídas as áreas de uso comum.

C) Em oficinas mecânicas e comèrcio atacadista: uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de construção.

que

D) Em supermercados e similares: Uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de construção, mais uma vaga no mínimo para estacionamento decaminhão.

E) Em estacionamentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada seis leitos;

F) Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada três unidades de alojamento;

G) As áreas de estacionamento quanto cobertas e localizadas em área externa deedificação não poderão ter a fachada frontal aberta, mem poderão estar localizadas em um raio superior a 50 (cinquenta) metros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,5 m de largura por 4,5 m de comprimento

PARÁGRAFO SEGUNDO - Toda vaga de estacionamento, deverá ter seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto em casos em que o número de vagas ultrapassar o limite mínimo exigido, quando então as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

Art. 27º - As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo, não serão computadas como área máxima edificável.

PARÁGRAFO ÚNICO : Para efeito desta Lei, fica definido como área do subsolo, aquela localizada abaixo da cota média do terreno, sendo esta média das cotas do meio fio em relação ao terreno.

Art. 28º. Nos terrenos onde comprovadamente ocorrerem lajes de pedra, de no mínimo 50% de sua área, conforme laudo técnico assinado por profissional habilitado a área ocupada para estacionamento , no pavimento térreo, não será computada como área máxima edificável.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não serão computados na área máxima edificável:

I - Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

II - Sacadas cujassoma de áreas perfaçam, no máximo, 12 (doze) metros quadrados por pavimento.

III - Áreas de escadas de incêndio, até 15 metros quadrados, por pavimento;

Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

IV - Poço de elevadores, casa de máquinas, de bombas, de transformadores de geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, contadores e medidores em geral, instalações de depósito de lixo, e instalações de aquecimento de água.

TÍTULO XV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29º. Cabe à Prefeitura Municipal através do Poder Executivo à implementação ou adequação da sua Estrutura Administrativa e Funcional, de modo a cumprir as disposições desta Lei,

Art. 30º. A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as Leis Municipais nº 1.314/80 e 1.423/85 e demais disposições em contrário.

Arapongas, 14 de março de 1991.

Dr. ANTONIO GRASSANO JUNIOR
Prefeito

RUBENS ANTONIO ORTIZ
Secretário do Dexenvolvimento Urbano e Rural

SECRETARIA
Publicado no Jornal
Gaz. Arapongas
Em 16/03/91
Funcionária