LEI Nº. 176/03

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, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

L E I

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

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

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção II
Das Definições

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

I - afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

II - agricultura e pecuária: atividades pelas quais se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e a criação de animais, respectivamente;

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

IV - altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio tomado na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

V - alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

VI - área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

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

VIII - área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;

IX - área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

X - ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum e dependências do zelador, a qual não é considerada como pavimento;

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

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

XIII - comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

XIV - comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de souvenires e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, shopping centers, supermercados e show rooms;

XV - comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado, postos de venda de gás e demais atividades congêneres, não relacionadas neste item;

XVI - comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, bares, papelarias e lojas de revistas;

XVII - divisa: linha limítrofe de um lote;

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

IXX - 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 inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins 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 de da via de maior hierarquia;

XXIII - habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

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

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

XXVI - indústria: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: industria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletro-eletrônico, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e

embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

XXVII - 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;

XXVIII - 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;

XXIX - lote ou data: terreno com acesso a logradouro público e servido de infra-estrutura, cujas dimensões e área atendam aos parâmetros urbanísticos definidos para a zona em que se situa;

XXX - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) da área deste último;

XXXI - ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

XXXII - ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;

XXXIII - ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

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

XXXV - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;

XXXVI - 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;

XXXVII - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas – 1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

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

XXXIX - serviço: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

XL - serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, *ateliês*, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos e mecânicas,

borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, grandes escritórios, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamentos de veículos e usos institucionais;

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

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

XLIII - sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;

XLIV - 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;

XLV - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

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

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

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

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

L - 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;

LI - 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;

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

LIII - usos permitidos: adequados à zona;

LIV - usos proibidos: inadequados à zona;

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

LVI - vias públicas de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

I. **Zonas Comerciais - ZC**, destinadas ao uso de comércio e serviços, subdividem-se 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 alta densidade;

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

c) **Zona Comercial Três - ZC3**, em que predominam os usos de comércio e serviços setoriais especializados de atendimento à economia e à população;

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

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

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

b) **Zona Residencial Dois - ZR2**, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de densidade baixa-média;

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

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

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

a) ZP1: faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinqüenta metros) em torno das nascentes e com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município;
b) ZP2: Parque Linear do Ribeirão Barra Nova;
c) ZP3: Parque Linear do Córrego Araranguá;
d) ZP4: Parque Linear do Córrego Piratini;
e) ZP5: Parque Linear do Ribeirão Biguaçu;
f) ZP6: Parque Linear do Córrego Ouro Fino;
g) ZP7: Parque Linear do Ribeirão Ipiguá;
h) ZP8: Parque da Mata do Schmidt;
i) ZP9: Parque da Raposa;
j) ZP10: Parque das Araucárias.

V. **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, dividem-se em:

a) ZE1: Pátio de Manobras da Rede Ferroviária Federal S/A;
b) ZE2: Parque do Lagoão;
c) ZE3: Cemitério Municipal da Saudade;
d) ZE4: Aeroporto Velho;
e) ZE5: Cemitério Municipal Cristo Rei;
f) ZE6: Pátio de Manobras da Estrada de Ferro Central do Paraná;
g) ZE7: Faculdade Estadual de Ciências Econômicas de Apucarana - FECEA;
h) ZE8: Estádio Municipal Bom Jesus da Lapa;
i) ZE9: Campus Universitário Integrado;

j) ZE10: Parque de Exposições;
k) ZE11: Terminal Rodoviário;
l) ZE12: Zona de Proteção do Aeroporto;

VI. **Zona Agrícola - ZA** corresponde ao modulo mínimo rural do Município com área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e destina-se predominantemente às atividades extrativas e silviagropastoris, sendo permissíveis:

a) os usos especificados no campo próprio do Anexo I - Tabela de Usos do Solo;

b) estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a ao depósitos de Classe II (1.560,00 Kg), desde que localizados a distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos;

c) 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 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos;

d) matadouros, frigoríficos e curtumes;

e) aterro sanitário e vazadouros de lixos;

f) universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e afins;

g) clubes de campo, parques temáticos, estâncias turísticas e assemelhados;

h) hotéis-fazenda, hotéis de repouso, motéis, drive ins;

i) uso residencial vinculado às atividades silviagropastoris;

Art. 8°. Somente a Prefeitura Municipal e as agências estaduais ou federais de habitação popular poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal, os quais serão classificados como Zonas de Urbanização Específica - ZUE.

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

§ 1°. Excetuam-se dessa restrição as áreas situadas em ZP1 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 Um - ZP1 serão delimitadas sempre pelo fundo de vale e por uma via denominada "Rua Paisagística", cujo afastamento das margens do fundo de vale será determinado segundo os parâmetros da resolução n.º 303/02 do CONAMA.

Art. 10. Para efeito de complementar o zoneamento definido no artigo 7º. ficam criados Eixos de Comércio e Serviços - ECS, com a finalidade de abrigar usos e ocupação diferenciados ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

§ 1°. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços são os definidos, respectivamente, nos Anexos I e II desta Lei e suas características são as seguintes:

a) **Eixo de Comércio e serviços Um - ECS1**, de uso misto, destinado à habitação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade e ao comércio e à prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas individualmente no próprio domicílio;

b) **Eixo de Comércio e Serviços Dois - ECS2**, de uso misto, destinado à habitação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade e ao comércio e à prestação de serviços centrais, de afluência ocasional e intermitente e a todos os usos e atividades permitidos nos Eixos de Comércio e Serviços Um - ECS1;

§ 2°. São consideradas como Eixos de Comércio e Serviços às vias definidas no Anexo III, que integra a presente Lei.

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

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

II - não serem vias paisagísticas;

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

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

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

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

§ 7º. Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços a instalação de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que tenham estacionamento privativo suficiente, revestimento acústico adequado e taxa de ocupação máxima de 50,0% (cinqüenta por cento) do lote.

§ 8º. 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. 11. Serão considerados como edificáveis apenas os lotes que, além do contido na definição do artigo 4º., cumprirem as seguintes exigências:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

a) testada mínima de 12,00m (doze metros);
b) largura média mínima de 12,00m (doze metros);
c) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

a) mínimo de 15,00 m (quinze metros) em todas as suas testadas;
b) largura média mínima de 15,00 m (quinze metros);
c) área mínima de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados);

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

I - quando localizados em meio de quadra terem:

a) testada mínima de 10,00m (doze metros);
b) largura média mínima de 10,00m (doze metros);
d) área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

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

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

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

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

Art. 12. 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 Municipio - 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, nos termos da alínea "a", inciso V, artigo 7°, desta Lei, poderão afixar no imóvel placa de divulgação da respectiva atividade, obedecidas as seguintes condições:

a) somente poderão constar da placa o nome do profissional, a sua atividade e o número do telefone para contato;

b) não serão permitidas placas luminosas ou iluminadas.

Art. 13. 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. 14. Para aplicação desta e da Lei de Parcelamento do Solo, são admitidas as seguintes densidades demográficas máximas no Município:

a) Zona Comercial Um - ZC1: até 550 habitantes por hectare;
b) Zona Comercial Dois - ZC2: até 350 habitantes por hectare;
c) Zona Comercial Três - ZC3: até 140 habitantes por hectare;
d) Zona Residencial Um - ZR1: até 70 habitantes por hectare;
e) Zona Residencial Dois - ZR2: até 140 habitantes por hectare;
f) Zona Residencial Três - ZR3: até 35 habitantes por hectare;
g) Zona de Urbanização Específica - ZUE: até 140 habitantes por hectare;
h) Zona Agrícola - ZA: até 10 habitantes por hectare.

CAPÍTULO IV
DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
Das Residências

Art. 15. Considera-se residência a edificação para uso habitacional.

Art. 16. Considera-se residência isolada aquela que represente ocupação unifamiliar por lote.

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

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

Art. 17. Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

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

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

§ 3°. No caso de desmembramento de residências geminadas, cada lote resultante deverá ter as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

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

Seção II
Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 18. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

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

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a

multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

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

a) quando em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 6,00m (seis metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
b) quando em esquina: testada e largura média mínimas de 9,00m (nove metros) e área mínima de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados);

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

a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;
b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;

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

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

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

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

I - rede de drenagem de águas pluviais;
II - rede de abastecimento de água potável;
III - rede de coleta de águas servidas;
IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
V - corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, ladrilhos hidráulicos, pedra Miracema, ou similar;

VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Seção III
Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 19. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

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

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

II - a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

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

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

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

IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida à legislação pertinente em vigor;

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

Seção IV
Dos Edifícios

Art. 20. É vedada a construção de edifícios em lotes pertencentes a zonas classificadas nesta Lei como Zona Residencial Um - ZR1 e Zona Residencial Dois - ZR2.

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

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

Seção V
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 21. Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

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

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

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

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

§ 1°. Os conjuntos residenciais deverão obedecer às seguintes condições:

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

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

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

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

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

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

c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) em mão única e de 6,00m (seis metros) em mão dupla;

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

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

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

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

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

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

Art. 22. Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 3,00m (três metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

Art. 23. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, os recuos entre eles obedecerão ao que segue:

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

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

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

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

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

Art. 24. Os conjuntos residenciais constituídos por residências, residências geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

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

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

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

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente Artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,00% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

Art. 25. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

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

Parágrago Único. O Executivo Municipal, mediante decreto, definirá os locais em que os recipientes de lixo ficarão guardados nos conjuntos habitacionais, até serem apanhados pela coleta pública, bem como as dimensões e condições a serem adotadas nesses locais.

Art. 26. Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecidas à legislação pertinente em vigor.

Art. 27. Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

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

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

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 28. Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

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

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

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

Art. 29. Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às normas da ANP e da ABNT e às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a
900,00 m² (novecentos metros quadrados);

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

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

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

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

a) o recuo frontal mínimo será de 8,00m (oito metros);
b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 5,00m (cinco metros);
c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere à alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;
d) as águas servidas deverão passar por caixas munidas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas e ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

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

VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;
b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;
c) 5,00m (cinco metros) entre si;

VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à Cidade, os recuos das edificações ao alinhamento predial obedecerão às dimensões estabelecidas pela empresa detentora da concessão de exploração da rodovia;

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

§ 1°. Deverá ser observada a distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e creches com mais de 100 crianças;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

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

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

§ 2°. Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

Art. 30. As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

Art. 31. As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote, exceção feita às passagens laterais, conforme estabelecido no § 1. °, artigo 51, da Lei de Edificações do Município.

Art. 32. As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na Zona Central - ZC1 e na Zona de Comércio e Serviços Setoriais - ZC2.

Art. 33. As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

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

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;
III - em edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);

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

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

Art. 34. No recuo frontal obrigatório do imóvel, é vedado a construção de piscinas, centrais de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas nela estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar ou bifamiliar, ressalvando-se aqueles localizados em Zona Residencial Um - ZR1, onde será permitida somente ocupação unifamiliar, e aqueles lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

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

Art. 36. 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. 37. 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. 38. 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 que de 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. 39. 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. 40. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 41. 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 Lei n°. 10.257/01 e na Lei Orgânica do Município.

Art. 42. Permanecem os recuos frontais obrigatórios nas vias:

I – Rua Oswaldo Cruz em toda sua extensão de 2,50 m (dois virgula cinqüenta metros)

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

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

Art. 44. São parte integrante dessa Lei os seguintes anexos:

a) Anexo I – Tabela de Usos do Solo
b) Anexo II – Parâmetros de Ocupação do Solo

c) Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Art. 45. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n°. 083/77.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, aos 26 dias do mês de dezembro de 2003.

Valter Aparecido Pegorer
Prefeito Municipal

ANEXO I
TABELA DE USOS DO SOLO

ZONA		USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
ZC1		Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais; Ocupações multifamiliares de alta densidade;	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo; Postos de combustíveis e serviços; Garagens e estacionamentos comerciais;	Ocupações unifamiliares e bifamiliares;	Todos os demais usos;
ZC2		Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais; Ocupações multifamiliares de média densidade;	Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo; Postos de combustíveis e serviços; Garagens e Estacionamento comerciais;	Ocupações unifamiliares e bifamiliares	Todos os demais usos
ZC3		Comércio e serviços setoriais; Comércio e serviços vicinais; Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas com área máx. de 120,0m2;	Pequenas indústrias não incômodas nem nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo; Postos de combustíveis e serviços; Postos de revenda de gás – Classe I	Ocupações unifamiliares e bifamiliares;	Todos os demais usos;
ZI		Industrias não incômodas, nocivas ou perigosas;	Postos de combustíveis e serviços; Atividade comercial de venda dos produtos da indústria;	Conjuntos habitacionais integrantes do complexo da indústria;	Todos os demais usos;
ZR	1	Ocupações unifamiliares de baixa densidade;	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; Pré-escolas, creches;		Todos os demais usos;
	2	Ocupações unifamiliares e bifamiliares de densidade baixa-média;	Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; Pré-escolas, creches;	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas com área máx. de 60,0m2, concomitantes à residência;	Todos os demais usos;
	3	Ocupações unifamiliares de baixíssima densidade; Chácaras de lazer; Atividades hortifrutigranjeiras não poluentes; Clubes e associações;	Estabelecimentos de ensino e creches; Ocupações bifamiliares;		Granjas de aves e suínos e E os demais não especificados;
ZUE		Conjuntos habitacionais populares implantados pela Prefeitura Municipal ou por agências estaduais e federais de habitação popular;	Comércio e serviços vicinais; Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência; Pré-escolas, creches;	Pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas com área máx. de 60,0m2, concomitantes à residência;	Todos os demais usos;
ZA		Atividades extrativas, silviagropecuárias Hortifruticultura;	Indústrias incômodas, nocivas ou perigosas; Postos de combustíveis e serviços; Armazenagem de gás; Aterros sanitários e vazadouros de lixo; Matadouros, frigoríficos e Curtumes; Hotéis-fazenda, hotéis de repouso, motéis e *drive-in;* Universidades, colégios agrícolas e assemelhados; Parques tecnológicos, temáticos e afins;		Todos os demais usos;
ECS	1	Usos das zonas a que pertence; Comércio e serviços vicinais; Atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência;	Estabelecimentos de culto com TO máx. 50%; Estabelecimentos de revendas de gás até Cclasse II;	Pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas relacionadas com o comércio a varejo, com área máxima 60,0m2;	Usos incômodos, nocivos ou perigosos;
	2	Usos das zonas a que pertence; Comércio e serviços centrais; Comércio e serviços vicinais;	Estabelecimentos de revendas de gás até Cclasse II; Postos de combustíveis e serviços; Estabelecimentos de culto;	Pequenas industrias não Incômodas, nocivas ou perigosas com área máxima de 120,0m2;	Usos incômodos, nocivos ou perigosos;

ANEXO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS		Dimensões mín. Lotes Testada(m)/Área(m²) Meio quadra/esquina	Altura Máx. Edif. (pav.)	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa de Ocupação Máxima do terreno (%)		Afastamento Mínimo (m)						
							Alinhamento Predial **	Divisas Laterais				Divisa de Fundo	
								Até 02 Pav.	03 a 08 Pav.	09 a 15 Pav.	16 a 20 Pav.	acima 20 Pav.	Até 02 pav.	Demais
ZC1		15/600 18/720	_	4,5	Subsolo	90	Dispensado	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	2,50	3,00	4,00	5,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	5,00
					Térreo e 2º Pav.	90								
					Torre	50	4,00							
ZC2		15/600 18/720	_	3,5	Subsolo	90	Dispensado	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	2,50	_			S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	5,00
					Térreo e 2º Pav.	90								
					Torre	50	4,00							
ZC3		15/600 18/720	Térreo + 1	1,8	Subsolo	90	Dispensado	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_				S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_
					Térreo e 2º Pav.	90								
ZI		20/1000 30/1500	Térreo + 1	1,6	Subsolo	90	5,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_				S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_
					Demais	80								
ZR	1	12/360 15/450	Térreo + 1	1,0	Subsolo	50	5,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_				S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_
					Térreo	50								
					2º Pav.	50								
	2	12/300 15/360	Térreo + 1	1,4	Subsolo	90	3,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_				S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_
					Térreo	70								
					2º Pav.	70								
	3	50/3000	Térreo + 1	0,2	Subsolo	10	15,00	5,00	_				5,00	_
					Térreo e 2º Pav.	10								
ZUE		10/200 13/260	Térreo + 1	1,4	Subsolo	90	3,00	S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_				S/ aberturas= disp C/ aberturas=1,50	_
					Térreo e 2º Pav.	70								
ZA	Silviagropastoril Hotel-fazenda	Módulo rural do INCRA	Térreo + 1	0,05	-	-	15,00	5,00	_				5,00	_
					Térreo e 2º Pav.	5								
	Indústrias, Postos, Gás Motéis			0,5	Subsolo	50								
					Térreo e 2º Pav.	50								
ECS	1	Requisitos da zona a que pertencem												
	2	Requisitos da zona a que pertencem												

** Os lotes de esquina, com dimensões de divisas frontais iguais ou inferiores a 11 (onze) metros cada, já devidamente aprovadas na Prefeitura Municipal, ficam dispensados de cumprir, um dos recuos do alinhamento predial, previsto nesta lei.