



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0655

LEI Nº 1.314, de 15 de dezembro de 1980

SÚMULA:- Institui a Lei do Zoneamento do Município de Arapongas e disciplina sua aplicação.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Lei do Zoneamento do Município de Arapongas na conformidade das normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º - Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão do solo urbano da sede do Município de Arapongas em zonas de usos diferentes, segundo sua precípua destinação, objetivando o controle do desenvolvimento urbanístico da cidade.

Art. 3º - A área urbana da sede do Município de Arapongas conforme consta o Mapa de Zoneamento do solo urbano anexo, que passa a fazer parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas indicadas no referido Mapa de Zoneamento e que passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Residencial 1 ou ZR 1;
- II - Zona Residencial 2 ou ZR 2;
- III - Zona Residencial de Expansão ou ZRE;
- IV - Zona Comercial 1 ou ZC 1;
- V - Zona Comercial 2 ou ZC 2;
- VI - Zona Industrial 1 ou ZI 1;
- VII - Zona Industrial 2 ou ZI 2;
- VIII - Zona Especial ou ZE;
- IX - Zonas Verdes ou ZV



Prefeitura do Município de Arapongá

ESTADO DO PARANÁ

0658

Fls. 02

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

Art. 4º - Considera-se uso do solo, para os fins desta Lei a permissão de utilização de determinadas áreas do Município, segundo certas predominâncias, objetivando o desenvolvimento urbanístico harmônico da cidade.

Art. 5º - O uso do solo relativo a um lote ou a uma edificação, classifica-se como:

- I - Permitido - o uso que, adequando-se às características estabelecidas para a zona de finida, seja autorizado e incentivado.
- II - Permissível - o uso que, embora se afaste das características estabelecidas, seja permitido desde que obedeça às restrições fixadas.
- III - Não conforme - o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que seja inadequado em relação às características estabelecidas para a zona.

§ 1º - O uso não conforme poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data da vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pelo órgão técnico da Prefeitura, obedecida as seguintes disposições:

I - Não será admitida a substituição do uso não conforme, tolerado por qualquer outro uso, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei.

II - Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

III - O uso não conforme adequar-se-á aos níveis de ruídos e da poluição ambiental exigível para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados em legislação pertinente.



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0657

Fls.03

§ 2º - Desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerado, exigindo-se, porém, que, em projetos de ampliação de novas partes, estas estejam de acordo com o disposto nesta Lei e aprovada pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 6º - Observada a legislação federal e estadual pertinente, o Executivo Municipal estabelecerá normas aplicáveis às diferentes categorias de uso e às diferentes zonas de uso, relativas a:

I - Limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibração e de poluição das águas e do ar.

II - Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibração e da poluição das águas e do ar.

III - Processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar, em cursos d'água, lagoas, represas e açudes.

CAPÍTULO III

DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, são obedecidas as categorias e usos seguintes:

I - Residência Unifamiliar - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma residência por lote, obedecendo às disposições da zona na qual se situa.

II - Residência Multifamiliar - Edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a mais de uma residência por lote, e compreendendo:

a) Unidades Residenciais Agrupadas Horizontalmente - todas com frente para via oficial, obedecendo às disposições previstas para a zona onde se situa.

b) Unidades Residenciais Agrupadas Verti



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0658

Fls. 04

- calmente - com frente para a via oficial, obedecendo aos requisitos previstos para a zona onde se situa, com ou sem utilização comum.
- III - Conjuntos Residenciais - edificações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas verticalmente ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, e dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto.
- IV - Comércio de Âmbito Local - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionem com o uso residencial.
- V - Comércio Varejista Diversificado - Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial.
- VI - Comércio Atacadista - Comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos e silos.
- VII - Indústria Não Incômoda - Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de uso não industriais, no que diz respeito às características de ocupação do lote, de acessos, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.
- VIII - Indústria Diversificada - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.
- IX - Serviços de Âmbito Local - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à popula



Prefeitura do Município de Arapongá

ESTADO DO PARANÁ

Fls.05

0659

ção, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de vibração e de poluição ambiental

- X - Serviços Diversificados - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos, referentes às características de ocupação dos lotes, de acessos, de localização, de tráfego, e de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimentos e lavagem de veículos e as oficinas de reparos em geral são incluídos nesta categoria, independentemente da área construída e do número de empregados.
- XI - Serviços Especiais - estabelecimentos destinados à população, que implicam na fixação de padrões específicos relativos às características de ocupação de lotes, de acessos, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, frota de táxis, frotas de ônibus e tratores ou terminais para cargas e descargas de mercadorias.
- XII - Instituições de Âmbito Local - espaços, estabelecimentos, ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial obedecendo à capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas.
- XIII - Instituições Diversificadas - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0660
Fls. 06

social, culto religioso ou administração pública, obedecendo à capacidade de lotação de 500 (quinhentas) pessoas.

- XIV - Instituições Especiais - Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grandes concentrações de pessoas, ou veículos, níveis de altos ruídos ou padrões viários especiais.
- XV - Usos Especiais - espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e áreas de valor paisagístico especial.
- XVI - Usos Recreativos - espaços e instalações destinadas ao lazer e recreação do homem, independente de idade. Para tal, deve possuir uma série de equipamentos, visando atender, em lazer e recreação, todas as faixas da população.

§ 1º - Além das características básicas, estipuladas neste artigo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender as exigências maiores e demais disposições instituídas nesta Lei, para cada zona de uso.

§ 2º - Cabe ao órgão técnico da Prefeitura relacionar e classificar, quando necessário, os estabelecimentos que se enquadrem nas categorias de uso, individualizadas neste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS ZONEAMENTOS

Art. 8º - A área urbana da sede do Município de Arapongas dividida em zonas conforme Mapa de Zoneamento do solo urbano anexo, tem seu uso, índices de aproveitamento, taxas de ocupação



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0661

Fls. 07

dos lotes, alturas dos prédios e demais características definidas nesta Lei.

Art. 9º - As delimitações das zonas a que se refere o artigo 3º, poderão ser revistas e atualizadas, decorrido o prazo nunca inferior a 03 (três) anos, a contar da data de sua vigência.

Art. 10 - As disposições do zoneamento e o traçado viário da área urbana representada no Mapa anexo, poderão ser aplicadas às áreas de expansão urbana, uma vez aprovados os projetos pelo órgão técnico da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 11 - As zonas, de que trata o artigo 3º, são caracterizadas pela predominância de usos, além de normas relativas aos índices de aproveitamento, taxas de ocupação dos lotes, alturas de prédios e recuos, que complementam e consagram a diferenciação entre as zonas de uso residencial, comercial e industrial.

Art. 12 - 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 ou de proximidade de vias fluviais, poderão situar-se em áreas onde o zoneamento não determine o uso correspondente, a critério do órgão técnico da Prefeitura, cumpridas as medidas de segurança e resguardo recomendadas às áreas circunvizinhas.

SEÇÃO I

DA ZONA RESIDENCIAL 1

Art. 13 - Na zona residencial 1 ou ZR1 são definidos os seguintes usos:

I - Usos Permitidos:



Prefeitura do Município de Arapongá

ESTADO DO PARANÁ

0662

Fls.08

- a) Residências unifamiliares ou multifamiliares;
- b) Estabelecimentos de ensino, bibliotecas, museus, teatros, templos, clubes e associações;
- II - Usos Permissíveis:
 - a) Edifícios Públicos;
 - b) comércio a varejo, mercados e supermercados;
 - c) cafês, bares, restaurantes, hotéis, lavanderias, confeitarias, padarias, sorveterias;
 - d) escritórios e consultórios de profissões liberais;
 - e) pequenas oficinas não incômodas, postos de serviços e abastecimento, cinemas, garagens em geral, exceto as de veículos de cargas e coletivos;
 - f) emissoras de radiofusão.

§ 1º - Os usos permissíveis somente serão licenciados para os lotes com frente para as avenidas ou vias de maior movimento, a critério do órgão técnico da Prefeitura.

§ 2º - Somente serão permitidos nesta zona prédios ou construções executadas em alvenaria.

SEÇÃO II

DA ZONA RESIDENCIAL 2

Art. 14 - Na zona residencial 2 ou ZR2 são definidos os seguintes usos:

- I - Usos permitidos:
 - a) Todos os permitidos na ZR1;
 - b) escritórios, imprensa e editoras, cinemas;
 - c) conjuntos residenciais;
 - d) ambulatórios, laboratórios de análises clínicas, hospitais e casas de saúde.



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0663

Fls.09

II - Usos Permissíveis:

- a) todos os permissíveis na ZR1;
- b) depósitos destinados a armazenamento de produtos não explosivos ou que não produza emissões nocivas ou incômodas;
- c) pequenas indústrias não incômodas.

§ 1º - Nesta zona serão permitidos construções em alvenaria ou madeira.

§ 2º - Aplicam-se a esta zona as disposições do § 1º do artigo 13.

SEÇÃO III

DA ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSÃO

Art. 15 - Na zona residencial de expansão ou ZRE são definidos os seguintes usos:

- a) todos os permitidos e permissíveis para a ZR1 e ZR2.

§ 1º - Nesta zona serão permitidas construções em alvenaria ou madeira.

§ 2º - Aplicam-se a esta zona as disposições do § 1º do artigo 13.

SEÇÃO IV

DA ZONA COMERCIAL 1

Art. 16 - Na zona comercial 1 ou ZC1 são definidos os seguintes usos:

I. - Usos permitidos:

- a) edifícios públicos;
- b) templos;
- c) clubes sociais, recreativos e esportivos, casas de espetáculos e diversões;
- d) comércio e varejo, comércio atacadista, mercados e supermercados, armazéns em ge



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0664

Fls. 10

- ral;
- e) cafês, bares, restaurantes, padarias, confeitarias, sorveterias, hotéis, lavanderias;
 - f) bancos e estabelecimentos financeiros;
 - g) imprensa, editoras, emissoras de rádio;
 - h) garagens em geral, exceto de carga e descarga e de coletivos, postos de serviços e abastecimento;
 - i) ambulatórios de análises clínicas, hospitais e casas de saúde;
 - j) escritórios e consultórios em geral;
 - l) oficinas e pequenas indústrias que não produzam sons ou odores que possam incomodar seus vizinhos em suas tarefas cotidianas;
 - m) depósitos em geral, exceto de produtos inflamáveis explosivos ou aqueles que possam exalar gases ou odores nocivos à saúde ou ao bem-estar da população.

II - Usos Permissíveis:

- a) residências unifamiliares ou multifamiliares;
- b) estabelecimentos de ensino, bibliotecas, museus.

§ 1º - Somente serão permitidos nesta zona construções em alvenaria.

§ 2º - Estendem-se a esta zona as disposições do § 1º do artigo 13.

SEÇÃO V

DA ZONA COMERCIAL 2

Art. 17 - Na zona comercial 2 ou ZC2 são definidos os seguintes usos:

- a) todos os permitidos para a ZC1;



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0663

Fls. 11

- b) garagens em geral;
- c) todos os permissíveis para a ZC1.

§ 1º - Somente serão permitidas nesta zona construções em alvenaria.

§ 2º - Estendem-se a esta zona as disposições do § 1º do artigo 13.

SEÇÃO VI

DA ZONA INDUSTRIAL 1

Art. 18 - Na zona industrial 1 ou ZI 1 são definidos os seguintes usos permitidos:

- I - todos os usos não nocivos, manufatureiros e comerciais;
- II - depósitos em geral, oficinas, garagens para veículos pesados, postos de serviços;
- III - indústrias de qualquer tipo, exceto nocivas ou poluidoras.

SEÇÃO VII

DA ZONA INDUSTRIAL 2

Art. 19 - Na zona industrial 2 ou ZI 2 são definidos os usos permitidos para a ZI 1.

SEÇÃO VIII

DA ZONA ESPECIAL

Art. 20 - Na zona especial ou ZE são definidos os seguintes usos:

- I - parques, bosques, áreas de lazer e recreação, e outros equipamentos destinados a proteção paisagística;



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0666

Fls. 12

- II - equipamentos comunitários;
- III - instalações da Universidade Católica do Nor-
te do Paraná

SEÇÃO IX

DAS ZONAS VERDES

Art. 21 - Nas zonas verdes ou ZV são definidos os seguin-
tes usos:

- I - Urbanização de fundos de vales, áreas de en-
costas, de córregos situados dentro das áreas
urbanas e de expansão urbana;
- II - obras de interesse turístico.

CAPÍTULO VI

DO ZONEAMENTO DE ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 22 - Índice de aproveitamento é a relação máxima per-
mitida entre a área total construída e a área total do terreno:

$$\text{Índice de Aproveitamento} = \frac{\text{área total construída}}{\text{área total do terreno}}$$

Art. 23 - As zonas caracterizadas e especificadas nesta
Lei são regulamentadas, quanto ao índice de aproveitamento, obser-
vando as seguintes relações:

I - Na ZR1, o índice de aproveitamento será de
6 (seis) vezes a área total do lote, com máximo de 12 (doze) pavi-
mentos permitidos;

II - Na ZRE e na ZR2, o índice de aproveitamento
será de 1,5 (um e meio) vezes a área do lote;

III - Na ZC1, o índice de aproveitamento será res-
pectivamente:



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0667

Fls. 13

- a) para usos permitidos, de 10 (dez) vezes a área do lote;
- b) para os usos permissíveis, de 7 (sete) vezes a área do lote.

IV - Na ZC2, o índice de aproveitamento será, respectivamente:

- a) para usos permitidos, de 6 (seis) vezes a área do lote, com o máximo de 7 (sete) pavimentos;
- b) para usos permissíveis, de 4 (quatro) vezes a área do lote, com o máximo de 7 (sete) pavimentos.

V - Nas ZI1 e ZI2, o índice de aproveitamento será de 03 (três) vezes a área do lote.

VI - Na ZE e na ZV, por sua natureza, não é fixa do índice de aproveitamento.

Art. 24 - Os prédios existentes, cujos índices de aproveitamento ultrapassam os previstos nesta Lei, não poderão sofrer obras de ampliação ou acréscimo da área construída, sendo permitidas apenas obras de conservação ou reformas que não possibilitem o aumento da capacidade de utilização do prédio.

Parágrafo Único - Serão permitidas, porém, aquelas ampliações que se fazem em terrenos contíguos, adquiridos em data posterior à da construção do prédio existente, observando, neste caso, na área acrescida, o índice estabelecido para a zona.

Art. 25 - Nos casos de prédios de função mista (residencial, comercial ou industrial), o índice de aproveitamento aplicável será o calculado em relação à função predominante em área construída.

Art. 26 - Não serão computados no cálculo de índice de aproveitamento as áreas destinadas à casa de máquinas, de elevadores, bombas, depósitos de água, câmaras de transformadores e condutores, centrais de ar condicionado e calefação, bem como as áreas livres em pilotis e garagens.



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0668

Fls. 14

CAPÍTULO VII

DO ZONEAMENTO E DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 27 - A taxa de ocupação é a relação máxima permitida que se obtém da divisão da área ocupada pela projeção horizontal da edificação, pela área total do lote:

Taxa de Ocupação $\ast = \frac{\text{área ocupada pela projeção horizontal da edificação}}{\text{área total do lote}}$

área total do lote

Art. 28 - As zonas caracterizadas e especificadas nesta Lei são regulamentadas, quanto à taxa de ocupação, observando-se o seguinte:

I - Na ZR1, a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

II - Nas ZR2 e ZRE, a taxa de ocupação será de 55% (cinquenta e cinco por cento) da área total do lote;

III - Nas ZC1 e ZC2, a taxa de ocupação será respectivamente, de 100% (cem por cento) e de 60% (sessenta por cento) para os usos permitidos e para os usos permissíveis, da área livre do lote.

IV - Nas ZI 1 e ZI 2, a taxa de ocupação será de 80% (oitenta por cento) da área livre do lote.

Parágrafo Único - Entende-se por área livre do lote a área do terreno, menos as áreas relativas a recuos.

Art. 29 - Nos prédios existentes não serão permitidas obras de ampliação ou acréscimo naqueles pavimentos em que é ultrapassada a taxa de ocupação prevista nesta Lei. Nestes pavimentos somente serão permitidas obras de conservação ou reforma, que não impliquem em aumento de capacidade de sua utilização.

Parágrafo Único - As ampliações ou acréscimos que se fizerem em áreas de terrenos contíguos, adquiridos em data posterior à construção do prédio existente, deverão observar somente, na área acrescida, a taxa de ocupação prevista para a zona.



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0669

Fls. 15

CAPÍTULO VIII

DO ZONEAMENTO DE ALTURAS

Art. 30 - Todos os prédios construídos na ZC1 e na ZC2 e, ainda, a na ZR1, com mais de 3 (três) pavimentos, ou altura superior a 10,00 m. (dez metros), deverão manter, a partir do primeiro pavimento, um afastamento das divisas laterais e de fundos não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 31 - Nos prédios existentes e que estiverem em desacordo com as disposições do zoneamento em alturas, somente serão permitidas aquelas reformas ou obras de ampliação que não agravem as condições contrárias às disposições do zoneamento.

CAPÍTULO IX

DOS RECUOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 32 - Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou reforma da antiga em sua estrutura.

SEÇÃO II

DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTO

Art. 33 - Na área urbana, os prédios construídos devem manter um recuo de frente para jardins de, no mínimo, 4,00 m. (quatro metros).

§ 1º - Estão isentos do recuo obrigatório, de que trata este artigo os prédios construídos nas ZC1 e ZC2, com exceção das edificações destinadas à habitação.

§ 2º - Nas zonas industriais ZI1 e ZI2, os prédios so-



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0670

Fls. 16

mente poderão ser construídos obedecendo um recuo frontal de, no mínimo 10,00 m (dez metros), do alinhamento, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento, e sendo obrigatória a plantação de árvores para formação de paredes verdes.

Art. 34 - Nos prédios já construídos e que não atendam ao disposto no artigo anterior, não serão permitidas obras de reconstrução, modificação ou reforma, dentro da faixa correspondente ao recuo de ajardinamento, podendo aí somente serem autorizadas obras de consertos, tais como pinturas, reparos, ou revestimento de fachadas, sem modificação de suas linhas, sendo a licença concedida a juízo do órgão técnico da Prefeitura.

SEÇÃO III

DOS RECUOS LATERIAS

Art. 35 - Nas ZR1, Zr2 e ZRE, os recuos laterias serão de, no mínimo, 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros), sendo que a soma dos afastamentos lateriais não poderão ser inferior a 3,00 m. (três metros).

Parágrafo Único - No caso de uma edificação ser construída, mantendo uma de suas paredes laterais sobre a divisa, sob a forma de parede cega, o afastamento lateral em relação à outra, deverá ser, no mínimo, igual à soma dos afastamentos laterais impostos por este artigo.

Art. 36 - Na ZC1 e ZC2, com exceção de habitações, os afastamentos laterais poderão ser dispensados, desde que sejam obedecidas as demais normas desta Lei e do Código de Edificações.

Art. 37 - Nas zonas industriais, os recuos laterais deverão obedecer o afastamento lateral mínimo de 3,00 m. (três metros), sendo que a soma dos afastamentos laterais não poderão ser inferior a 6,00m (seis metros).



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0671

Fls. 17

SEÇÃO IV

DOS RECUOS DE FUNDO

Art. 38 - Os prédios construídos nas zonas residenciais deverão manter um recuo de divisa dos fundos, no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da profundidade total do terreno, excetuando-se os lotes de esquina.

§ 1º - Estarão isentas deste recuo e do afastamento da divisa de fundos, as partes de construção destinada a garagem e outras dependências caracterizadamente de serviços, que não tenham altura superior a 6,00 m. (seis metros) em relação ao nível do terreno natural na área em que se situarem.

§ 2º - Estarão igualmente isentas da observância do disposto neste artigo, as construções efetuadas em lotes de terras cujas profundidades seja igual ou inferior a 15,00 m. (quinze metros).

Art. 39 - Nos prédios construídos antes da vigência desta Lei e que não atenderem ao disposto no artigo anterior, na área correspondente ao recuo, somente poderão ser executadas obras de reparo, consertos e pinturas.

Art. 40 - Nas zonas comerciais o recuo de fundo poderá ser dispensado, a critério do órgão técnico da Prefeitura.

CAPÍTULO X

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES

Art. 41 - Para que um lote possa receber isoladamente a construção de um prédio, deverá obedecer as seguintes dimensões:

I - Na ZR1, frente mínima de 12,00 m. (doze metros) e área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), exceto os de esquina que terão frente mínima de 15,00 m (quin-



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0672

Fl.s18

ze metros).

II - Na ZR2, frente mínima de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), exceto os de esquina que terão frente mínima de 15,00 m. (quinze metros).

III - Na ZRE, frente mínima de 12,00 m (doze metros), e área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto os de esquina que terão frente mínima de 15,00 m (quinze metros).

IV - Nas Zr2 e ZRE, os conjuntos residenciais destinados a habitações populares, financiadas pelo B.N.H. - Banco Nacional de Habitação, poderão ter frente mínima de 10,00 m. (dez metros) e área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

V - Nas ZC1 e ZC2, a frente mínima de 12,00 m. (doze metros) e área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

VI - Nas ZI 1 e ZI 2, frente mínima de 25,00 m. (vinte e cinco metros) e a área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Os lotes existentes à data da vigência desta Lei poderão ser subdivididos ou desmembrados, desde que sejam observadas as dimensões mínimas prevista neste artigo.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 - As edificações em madeira nas ZR1, ZC1 e ZC2, existentes na data da vigência desta Lei, não poderão sofrer obras de acréscimo de área construída ou reformas em sua estrutura, permitindo-se apenas pinturas, consertos e reparos de conservação, sem modificação de suas linhas.

Art. 43 - É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou transladação de qualquer edificação sem



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0673

Fls. 19

a necessária licença expedida, na forma prevista no Código de Edificações.

Art. 44 - Sem prejuízo de outras penalidades, a Prefeitura poderá embargar e mandar demolir, às expensas dos proprietários, construções iniciadas em desacordo com esta Lei e/ou Código de Edificações.

Art. 45 - As construções estão sujeitas, além desta Lei, às demais normas estabelecidas na legislação urbanística vigente.

Art. 46 - Poderá ser aprovado projetos de loteamento destinado a chácaras, com área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e de conjunto residenciais populares, mediante financiamento do Banco Nacional de Habitação, em lotes situados fora das áreas urbanas mas dentro do perímetro urbano, a juízo técnico da Prefeitura, que fixará as diretrizes necessárias, aplicando-se aos casos, no que couber, a Lei nº 1.086, de 07 de outubro de 1974 (Lei do Loteamento).

Art. 47 - Esta Lei não se aplica aos projetos de loteamento urbano cujas diretrizes já tenham sido fixadas antes de sua vigência.

Art. 48 - O Sistema Viário Básico do solo urbano da sede do Município de Arapongas é configurado nos desenhos do Mapa de Zoneamento anexo, e caracterizado pela seguinte hierarquia de vias:

- I - Eixo Viário Principal
- II - Eixo Viário Secundário
- III - Vias Coletoras
- IV - Vias Coletoras com Comércio Vicinal
- V - Via Perimetral de Contorno
- VI - Vias Marginais
- VII - Vias de Penetração ou Locais.

Parágrafo Único - O Poder Executivo promoverá, quando julgar necessário, a desapropriação das áreas necessárias à abertura ou continuidade de vias existentes, podendo, para tanto, efetuar permutas com áreas ou lotes pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, com observância da Legislação Federal aplicável.



Prefeitura do Município de Arapongas

ESTADO DO PARANÁ

0674

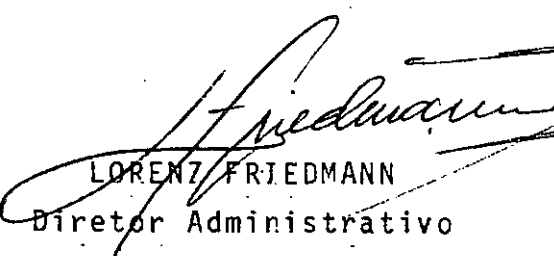
Fls. 20

Art. 49 - O controle da erosão do solo urbano da sede do Município de Arapongas observará na sua execução, os projetos, normas e especificações técnicas elaboradas pela Superintendência do Controle da Erosão do Paraná - SUCEPAR, em convênio com o Município.

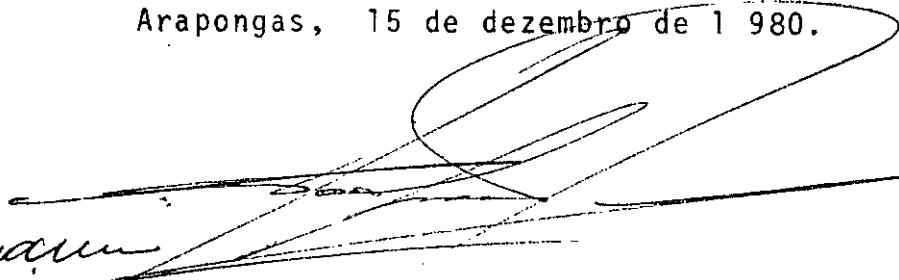
Art. 50 - O Poder Executivo poderá baixar normas relativas ao funcionamento de indústrias poluidoras do ar, água, terra e poluição sonora, existentes em zonas inapropriadas, a fim de obrigá-las ao cumprimento de medidas antipoluidoras, sob pena de lhes ser fixado prazo razoável para a sua transferência a zonas apropriadas ao seu funcionamento, com a consequente cassação do alvará de licença.

Art. 51 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

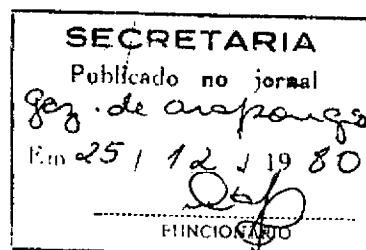
Arapongas, 15 de dezembro de 1980.

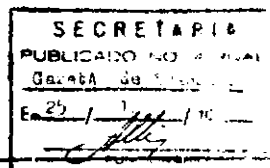

LORENZ FRIEDMANN

Diretor Administrativo


Dr. ANTONIO GRASSANO JÚNIOR
Prefeito Municipal

DA/ oapb /





0678

Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

LEI N.º 1.314, de 15 de dezembro de 1980

SÚMULA: — Institui a Lei do Zoneamento do Município de Arapongas e disciplina sua aplicação.

A Câmara Municipal de Arapongas, Estado do Paraná, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º — Fica instituída a Lei do Zoneamento do Município de Arapongas, na conformidade das normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 2.º — Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão do solo urbano da sede do Município de Arapongas em zonas de usos diferentes, segundo sua precípua destinação, objetivando o controle do desenvolvimento urbanístico da cidade.

Art. 3.º — A área urbana da sede do Município de Arapongas conforme consta o Mapa de Zoneamento do solo urbano anexo, que passa a fazer parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas indicadas no referido Mapa de Zoneamento e que passam a ser denominadas como segue:

- I — Zona Residencial 1 ou ZR 1;
- II — Zona Residencial 2 ou ZR 2;
- III — Zona Residencial de Expansão ou ZRE;
- IV — Zona Comercial 1 ou ZC 1;
- V — Zona Comercial 2 ou ZC 2;
- VI — Zona Industrial 1 ou ZI 1;
- VII — Zona Industrial 2 ou ZI 2;
- VIII — Zona Especial ou ZE;
- IX — Zonas Verdes ou ZV.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

Art. 4.º — Considera-se uso do solo, para os fins desta Lei, a permissão de utilização de determinadas áreas do Município, segundo certas predominâncias, objetivando o desenvolvimento urbanístico harmônico da cidade.

Art. 5.º — O uso do solo relativo a um lote ou a uma edificação, classifica-se como:

I — Permitido — o uso que, adequando-se às características estabelecidas para a zona definida, seja autorizado e incentivado

II — Permissível — o uso que, embora se afaste das características estabelecidas, seja permitido desde que obedeça às restrições fixadas.

III — Não conforme — o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que seja inadequado em relação às características estabelecidas para a zona.

§ 1.º O uso não conforme poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data da vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pelo órgão técnico da Prefeitura, obedecendo às seguintes disposições:

a) — Não será admitida a substituição do uso

não conforme tolerado por qualquer outro uso que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei.

II — Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

III — O uso não conforme adequar-se à aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados em legislação pertinente.

§ 2.º — Desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerado, exigindo-se, porém, que, em projetos de ampliação de novas partes, estas estejam de acordo com o disposto nesta Lei e aprovada pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 6.º — Observada a legislação federal e estadual pertinente, o Executivo Municipal estabelecerá normas aplicáveis às diferentes categorias de uso e às diferentes zonas de uso, relativas a:

a) — Limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibração e de poluição das águas e do ar;

II — Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibração e de poluição das águas e do ar.

III — Processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar, em cursos d'água, lagoas, represas e açudes.

CAPÍTULO III

DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 7.º — Para os efeitos desta Lei são obedecidas as categorias e usos seguintes:

I — Residência Unifamiliar — edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma residência por lote, obedecendo às disposições da zona na qual se situa.

II — Residência Multifamiliar — Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma residência por lote, e compreendendo:

a) Unidades Residenciais Agrupadas Horizontalmente — todas com frente para via oficial obedecendo às disposições previstas para a zona onde se situa.

b) Unidades Residenciais Agrupadas Verticalmente — com frente para a via oficial, obedecendo aos requisitos previstos para a zona onde se situa, com ou sem utilização comum.

III — Conjuntos Residenciais — edificações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas verticalmente ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, e dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as residências do conjunto.

IV — Comércio — estabelecimentos destinados a venda de mercadorias, produtos ou serviços que se relacionem com o comércio.

V — Comércio Varejista — estabelecimentos destinados a venda de mercadorias, produtos ou serviços que se relacionem com o comércio varejista.

VI — Comércio Atacadista — estabelecimentos destinados a venda de mercadorias, produtos ou serviços que se relacionem com o comércio atacadista.

VII — Indústria — estabelecimentos destinados a produção de bens materiais, que possam ser utilizados em outros setores da economia, que não sejam de uso residencial, industrial, comercial ou de mercadorias, terminais atacadistas, de frios, frigoríficos e silos.

VIII — Indústria de Serviços — estabelecimentos que impliquem na fixação de serviços específicos referentes às características de uso, de lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

IX — Serviços de Ambiência Local — estabelecimentos destinados à prestação de serviços de natureza local, que possam adequar-se aos usos residenciais, de ocupação de lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

X — Serviços Diversificados — estabelecimentos destinados à prestação de serviços de natureza diversificada, que impliquem na fixação de serviços específicos referentes às características de uso, de lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, bem como de veículos e de instalações de repastos em geral, incluindo-se as áreas construídas independentemente da área construída e o número de empregados.

XI — Serviços Especiais — estabelecimentos destinados à população, que possam ser fixados de padrões específicos relativos às características de ocupação de lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, frota de táxis, frota de ônibus, terminais para cargas e descargas de mercadorias.

XII — Instituições de Ambiência Local — espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e administração pública que tenham utilização direta funcional ou especial com o uso residencial obedecendo à capacidade de lotação de 100 (cem).

XIII — Instituições Diversificadas — espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto

Continua na pg. 2

Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

Continuação da 1ª pg.

religioso ou administração pública, obedecendo à capacidade de lotação de 500 (quinhentas) pessoas.

XIV — Instituições Especiais — Espaços estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem em grandes concentrações de pessoas, ou veículos, níveis de altos ruídos ou padrões viários especiais.

XV — Usos Especiais — espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou à controle, específico, tais como: monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e áreas de valor paisagístico especial.

XVI — Usos Recreativos — espaços e instalações destinadas ao lazer e recreação do homem, independente de idade. Para tal, deve possuir uma série de equipamentos visando atender, em lazer e recreação, todas as faixas da população.

§ 1.º — Além das características básicas, estipuladas neste artigo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender as exigências maiores e demais disposições instituídas nesta Lei, para cada zona de uso.

§ 2.º — Cabe ao órgão técnico da Prefeitura relacionar e classificar, quando necessário, os estabelecimentos que se enquadrem nas categorias de uso, individualizadas neste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS ZONEAMENTOS

Art. 8.º — A área urbana da sede do Município de Arapongas dividida em zonas conforme Mapa de Zoneamento do solo urbano anexo, tem seu uso, índices de aproveitamento, taxas de ocupação dos lotes, alturas dos prédios e demais características definidas nesta Lei.

Art. 9.º — As delimitações das zonas a que se refere o artigo 3.º, poderão ser revistas e atualizadas, decorrido o prazo nunca inferior a 03 (três) anos, a contar da data de sua vigência.

Art. 10 — As disposições do zoneamento e o traçado viário da área urbana representada no Mapa anexo, poderão ser aplicados às áreas de expansão urbana, uma vez aprovados os projetos pelo órgão técnico da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 11 — As zonas, de que trata o artigo 3.º, são caracterizadas pela predominância de usos, além de normas relativas a índices de aproveitamento, taxas de ocupação dos lotes, alturas de prédios e recuos, que complementam e consagram a diferenciação entre as zonas de uso residencial, comercial e industrial.

Art. 12 — 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 ou de proximidades de vias fluviais, poderão situar-se em áreas onde o zoneamento não determine o uso, correspondente, a critério do órgão técnico da Prefeitura, cumpridas as medi-

das de segurança e resguardo recomendadas às áreas circunvizinhas.

SEÇÃO I

DA ZONA RESIDENCIAL I

Art. 13 — Na zona residencial I ou ZR1 são definidos os seguintes usos:

I — Usos Permitidos:

a) Residências unifamiliares ou multifamiliares;

b) Estabelecimentos de ensino, bibliotecas, museus, teatros, templos, clubes e associações;

II — Usos Permissíveis:

a) Edifícios Públicos;

b) comércio a varejo, mercados e supermercados;

c) cafés, bares, restaurantes, hotéis, lavanderias, confeitarias, padarias, sorveterias;

d) escritórios e consultórios de profissionais liberais;

e) pequenas oficinas não incômodas, postos de serviços e abastecimento, cinemas, garagens em geral, exceto as de veículos de cargas e coletivos;

f) emissoras de radiodifusão.

§ 1.º — Os usos permissíveis somente serão licenciados para os lotes com frente para as avenidas ou vias de maior movimento, a critério do órgão técnico da Prefeitura.

§ 2.º — Somente serão permitidos nesta zona prédios ou construções executadas em alvenaria.

SEÇÃO II

DA ZONA RESIDENCIAL 2

Art. 14 — Na zona residencial 2 ou ZR2 são definidos os seguintes usos:

I — Usos permitidos:

a) Todos os permitidos na ZR1;

b) escritórios, imprensa e editoras, cinemas;

c) conjuntos residenciais;

d) ambulatórios, laboratórios de análise clínicas, hospitais e casas de saúde.

II — Usos Permissíveis:

a) todos os permissíveis na ZR1;

b) depósitos destinados a armazenamentos de produtos não explosivos ou que não produza emissões nocivas ou incômodas.

c) pequenas indústrias não incômodas.

§ 1.º — Nesta zona serão permitidos construções em alvenaria ou madeira.

§ 2.º — Aplicam-se a esta zona as disposições do § 1.º do artigo 13.

SEÇÃO III

DA ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSÃO

Art. 15 — Na zona residencial de expansão ou ZRE são definidos os seguintes usos:

a) todos os permitidos e permitidos para a ZR1 e ZR2.

§ 1.º — Nesta zona serão permitidas construções em alvenaria ou madeira.

§ 2.º — Aplicam-se a esta zona as disposições do § 1.º do artigo 13.

SEÇÃO IV

DA ZONA COMERCIAL

Art. 16 — Na zona comercial I ou ZC1 são definidos os seguintes usos:

I — Usos permitidos:

a) edifícios públicos;

b) templos;

c) clubes sociais, recreativos e esportivos, casas de espetáculos e diversões;

d) comércio a varejo, comércio atacadista, mercados e supermercados, armazéns em geral;

e) cafés, bares, restaurantes, padarias, confeitarias, sorveterias, hotéis, lavanderias;

f) bancos e estabelecimentos financeiros;

g) imprensa, editoras, emissoras de rádio;

h) garagens em geral, exceto de carga e descarga e de coletivos, postos de serviços e abastecimento;

i) ambulatórios de análises clínicas, hospitais e casas de saúde;

j) escritórios e consultórios em geral;

k) oficinas e pequenas indústrias que não produzam sons ou odores que possam incomodar seus vizinhos em suas tarefas cotidianas;

m) depósitos em geral, exceto de produtos inflamáveis explosivos ou aqueles que possam exalar gases ou odores nocivos à saúde ou ao bem-estar da população.

II — Usos Permissíveis:

a) residências unifamiliares ou multifamiliares;

b) estabelecimentos de ensino, bibliotecas, museus.

§ 1.º — Somente serão permitidos nesta zona construções em alvenaria.

§ 2.º — Estendem-se a esta zona as disposições do § 1.º do artigo 13.

SEÇÃO V

DA ZONA COMERCIAL 2

Art. 17 — Na zona comercial 2 ou ZC2 são definidos os seguintes usos:

a) todos os permitidos para a ZC1;

b) garagens em geral;

c) todos os permissíveis para a ZC1.

Continua na pg. 3



0678

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

23 de dezembro de 1980

Página 3

Prefeitura do Município de Arapongas

Estado do Paraná

Continuação da pg. 2

§ 1.º — Somente serão permitidas nesta zona construções em alvenaria.

§ 2.º — Estendem-se a esta zona as disposições do § 1.º do artigo 13

SEÇÃO VI

DA ZONA INDUSTRIAL 1

Art. 18 — Na zona industrial I ou ZI1 são definidos os seguintes usos permitidos:

- I — todos os usos não nocivos, manufatureiros e comerciais;
- II — depósitos em geral, oficinas, garagens para veículos pesados, postos de serviços;
- III — indústrias de qualquer tipo, exceto nocivas ou poluidoras.

SEÇÃO VII

DA ZONA INDUSTRIAL 2

Art. 19 — Na zona industrial 2 ou ZI2 são definidos os usos permitidos para a ZII.

SEÇÃO VIII

DA ZONA ESPECIAL

Art. 20 — Na zona especial ou ZE são definidos os seguintes usos:

- I — parques, bosques, áreas de lazer e recreação, e outros equipamentos destinados a proteção paisagística;
- II — equipamentos comunitários;
- III — instalações da Universidade Católica do Norte do Paraná.

SEÇÃO IX

DAS ZONAS VERDES

Art. 21 — Nas zonas verdes ou ZV são definidos os seguintes usos:

- I — Urbanização de fundos de vales, áreas de encostas de córregos situados dentro das áreas urbanas e de expansão urbana;
- II — obras de interesse turístico.

CAPÍTULO VI

DO ZONEAMENTO DE ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 22 — Índice de aproveitamento é a relação máxima permitida entre a área total construída e a área total do terreno:

Índice de Aproveitamento =

$$\frac{\text{Área total construída}}{\text{Área total do terreno}}$$

Art. 23 — As zonas caracterizadas e especificadas nesta Lei são regulamentadas, quanto ao índice de aproveitamento, observando as seguintes relações:

- I — Na ZRI, o índice de aproveitamento será de 6 (seis) vezes a área total do lote, com máximo de 12 (doze) pavimentos permitidos;

II — Na ZRE e na ZR2, o índice de aproveitamento será de 1,5 (um e meio) vezes a área do lote;

III — Na ZCI, o índice de aproveitamento será respectivamente:

- a) para usos permitidos, de 10 (dez) vezes a área do lote;
- b) para os usos permissíveis de 7 (sete) vezes a área do lote;

IV — Na ZC2, o índice de aproveitamento será, respectivamente:

- a) para usos permitidos, de 6 (seis) vezes a área do lote, com o máximo de 7 (sete) pavimentos;
- b) para usos permissíveis, de 4 (quatro) vezes a área do lote, com o máximo de 7 (sete) pavimentos.

V — Nas ZII e ZI2, o índice de aproveitamento será de 03 (três) vezes a área do lote.

VI — Na ZE e na ZV, por sua natureza, não é fixado índice de aproveitamento.

Art. 24 — Os prédios existentes, cujos índices de aproveitamento ultrapassam os previstos nesta Lei, não poderão sofrer obras de ampliação ou acréscimo da área construída, sendo permitidas apenas obras de conservação ou reformas que não possibilitem o aumento da capacidade de utilização do prédio.

Parágrafo Único — Serão permitidas, porém, aquelas ampliações que se fazem em terrenos contíguos, adquiridos em data posterior à da construção do prédio existente; observando, neste caso, na área acrescida, o índice estabelecido para a zona.

Art. 25 — Nos casos de prédios de função mista (residencial, comercial ou industrial), o índice de aproveitamento aplicável será o calculado em relação à função predominante em área construída.

Art. 26 — Não serão computados no cálculo de índice de aproveitamento as áreas destinadas à casa de máquinas, de elevadores, bombas, depósitos de água, câmaras de transformadores e contadores, centrais de ar condicionado e calefação, bem como as áreas livres em pilotis e garagens.

CAPÍTULO VII

DO ZONEAMENTO E DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 27 — A taxa de ocupação é a relação máxima permitida que se obtém da divisão da área ocupada pela projeção horizontal da edificação pela área total do lote:

$$\text{Taxa de Ocupação} = \frac{\text{Área ocupada pela projeção horizontal da edificação}}{\text{Área total do lote}}$$

Art. 28 — As zonas caracterizadas e especificadas nesta Lei são regulamentadas, quanto à taxa de ocupação, observando-se o seguinte:

- I — Na ZRI, a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) da área total do lote;

II — Nas ZR2 e ZRE, a taxa de ocupação será de 65% (cinquenta e cinco por cento) da área total do lote;

III — Nas ZCI e ZC2, a taxa de ocupação será

respectivamente, de 100% (cem por cento) e de 60% (sessenta por cento) para os usos permitidos e para os usos permissíveis, da área livre do lote.

IV — Nas ZII e ZI2, a taxa de ocupação será de 80% (oitenta por cento) da área livre do lote.

Parágrafo Único — Entende-se por área livre do lote a área do terreno, menos as áreas relativas a recuos.

Art. 29 — Nos prédios existentes não serão permitidos obras de ampliação ou acréscimo naqueles pavimentos em que é ultrapassada a taxa de ocupação prevista nesta Lei. Nestes pavimentos somente serão permitidas obras de conservação ou reforma, que não impliquem em aumento de capacidade de sua utilização.

Parágrafo Único — As ampliações ou acréscimos que se fizerem em áreas de terrenos contíguos, adquiridos em data posterior à construção do prédio existente, deverão observar somente, na área acrescida, a taxa de ocupação prevista para a zona.

CAPÍTULO VIII

DO ZONEAMENTO DE ALTURAS

Art. 30 — Todos os prédios construídos na ZCI e na ZC2 e, ainda, a na ZRI, com mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00 m. (dez metros), deverão manter, a partir do primeiro pavimento, um afastamento das divisas laterais e de fundos não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 31 — Nos prédios existentes e que estiverem em desacordo com as disposições do zoneamento em alturas, somente serão permitidas aquelas reformas ou obras de ampliação que não agravem as condições contrárias às disposições do zoneamento.

CAPÍTULO IX

DOS RECUOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 32 — Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou reforma da edificação em sua estrutura.

SEÇÃO II

DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTO

Art. 33 — Na área urbana, os prédios construídos devem manter um recuo de frente para jardins de, no mínimo, 4,00 m. (quatro metros).

§ 1.º — Estão isentos do recuo obrigatório, de que trata este Artigo os prédios construídos nas ZCI e ZC2, com exceção das edificações destinadas à habitação.

§ 2.º — Nas zonas industriais ZII e ZI2, os prédios somente poderão ser construídos obedecendo um recuo frontal de, no mínimo 10,00 m. (dez metros).

Conclusão na pg. 4

Prefeitura do Município de Arapongas Estado do Paraná

CAPÍTULO X

Conclusão

tro), do qual não sendo permitido a re-
go, pátio, e a construção de qualquer
plantas, e a construção de fachadas
verdes.

Art. 34 — As edificações construídas que não
atendiam ao disposto no artigo anterior, não serão
permitidas obras de reconstrução, modificação ou
reforma, dentro da faixa correspondente ao recuo
de afastamento, podendo ali somente serem au-
tizadas obras de reparos tais como pinturas,
reparos, e substituição de fachadas, sem modifi-
cação de sua estrutura, sendo a licença concedida a
juízo do órgão competente da Prefeitura.

SEÇÃO III

DOS RECUOS LATERAIS

Art. 35 — Nas ZR1, ZR2 e ZRE os recuos la-
terais serão no mínimo 1,50 m (um metro e
cinquenta centímetros), sendo que a soma dos afas-
tamentos laterais não poderão ser inferior a 3,00
m (três metros).

Parágrafo Único — No caso de uma edificação
ser construída, mantendo uma de suas paredes la-
terais com a divisa, sob a forma de parede de
o afastamento lateral em relação a outra, deverá
ser observado ainda a soma dos afastamentos la-
terais supostos por este artigo.

Art. 36 — Na ZC1 e ZC2, com exceção de habi-
tações, os afastamentos laterais poderão ser dis-
pensados, desde que sejam obedecidas as demais
normas do Código de Edificações.

Art. 37 — Nas zonas industriais, os recuos la-
terais deverão obedecer ao afastamento lateral mí-
nimo de 2,00 m (dois metros), sendo que a soma
dos afastamentos laterais não poderão ser inferior a
6,00 m (seis metros).

Art. 38 — Os prédios construídos nas zonas re-
sidenciais deverão manter um recuo de divisa dis-
tante de, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da
perimetriação total do terreno, excetuando-se os lo-
tes irregulares.

§ 1º — Estarão isentas deste recuo e do afas-
tamento lateral de fundos, as partes de construç-
ão destinadas a garagem e outras dependências ca-
racterizadas por serem de serviços que não tenham alcu-
ra conexão com o lote, desde que não estejam em re-
lação ao terreno natural na área em que se situa-
rem.

§ 2º — Estarão igualmente isentas da obser-
vância a que dispõe este artigo, as construções efe-
tuadas no lote de terras cujas profundidades seja
igual ou inferior a 15,00 m (quinze metros).

Art. 39 — Nas construções existentes antes da
vigência desta Lei que não atenderem ao disposto
no artigo anterior, na área correspondente ao re-
cua, somente poderão ser executadas obras de re-
paro, reparos e pinturas.

Art. 40 — Nas zonas comerciais o recuo de
fundo poderá ser dispensado, a critério do órgão
técnico da Prefeitura.

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES

Art. 41 — Para que um lote possa receber su-
ladamente a construção de um prédio, deverá obe-
decer as seguintes dimensões:

I — Na ZR1, frente mínima de 12,00 m (doze
metros) e área mínima de 300,00 m² (trezentos me-
tros quadrados), exceto os de esquina que terão
frente mínima de 15,00 m (quinze metros).

II — Na ZR2, frente mínima de 12,00 m (doze
metros) e área mínima de 300,00 m² (trezentos me-
tros quadrados), exceto os de esquina que terão
frente mínima de 15,00 m (quinze metros).

III — Na ZRE, frente mínima de 12,00 m (doze
metros), e área mínima de 360,00 m² (trezentos e
sessenta metros quadrados), exceto os de esquina
que terão frente mínima de 15,00 m (quinze me-
tros).

IV — Nas ZR2 e ZRE, os conjuntos residenciais
destinados a habitações populares, financiadas pelo
B.N.H. — Banco Nacional de Habitação, poderão
ter frente mínima de 10,00 m (dez metros) e área
mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros
quadrados).

V — Nas ZC1 e ZC2, a frente mínima de 12,00
m (doze metros) e área mínima de 360,00 m² (tre-
zentos e sessenta metros quadrados).

VI — Nas ZH1 e ZH2, frente mínima de 25,00 m.
(vinte e cinco metros) e a área mínima de 1.000,00
m² (um mil metros quadrados).

Parágrafo Único — Os lotes existentes à data
da vigência desta Lei poderão ser subdivididos ou
desmembrados, desde que sejam observadas as di-
mensões mínimas previstas neste artigo.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 — As edificações em madeira nas ZR1,
ZC1 e ZC2, existentes na data da vigência desta Lei,
não poderão sofrer obras de acréscimo de área
construída ou reformas em sua estrutura, permi-
tindo-se apenas pinturas, consertos e reparos de
conservação, sem modificação de suas linhas.

Art. 43 — É vedada qualquer construção, re-
construção, ampliação, alteração ou transição
de qualquer edificação sem a necessária licença ex-
pedido, na forma prevista no Código de Edificações.

Art. 44 — Sem prejuízo de outras penalidades,
a Prefeitura poderá embargar e mandar demolir,
às expensas dos proprietários, construções iniciadas
em desacordo com esta Lei e/ou Código de Edifica-
ções.

Art. 45 — As construções estão sujeitas, além
desta Lei, às demais normas estabelecidas na legis-
lação urbanística vigente.

Art. 46 — Poderá ser aprovado projetos de lote-
amento destinados a chácaras, com área mínima
de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e de
conjunto residenciais populares, mediante finan-
ciamento do Banco Nacional de Habitação, em lo-
tes situados fora das áreas urbanas mas dentro do
perímetro urbano, a juízo técnico da Prefeitura, que
fixará as diretrizes necessárias, aplicando-se aos
casos, no que couber, a Lei n.º 1.086, de 07 de ou-
tubro de 1974 (Lei do Loteamento).

Art. 47 — Esta Lei não se aplica aos projetos
de loteamento urbano cujas diretrizes já tenham
sido fixadas antes de sua vigência.

Art. 48 — O Sistema Viário Básico do solo ur-
bano da sede do Município de Arapongas é con-
figurado nos desenhos do Mapa de Zoneamento ane-
xo, e caracterizado pela seguinte hierarquia de
vias:

- I — Eixo Viário Principal
- II — Eixo Viário Secundário
- III — Vias Coletoras
- IV — Vias Coletoras com Comércio Viciário
- V — Via Perimetral de Contorno
- VI — Vias Marginais
- VII — Vias de Penetração ou Locais

Parágrafo Único — O Poder Executivo poderá
verificar, quando julgar necessário, a desapropriação
das áreas necessárias à abertura ou continuidade
de vias existentes, podendo, para tanto, efetuar
permutas com áreas ou lotes pertencentes ao Pa-
trimônio Público Municipal, com observância da
Legislação Federal aplicável.

Art. 49 — O controle da erosão do solo ur-
bano da sede do Município de Arapongas observará
na sua execução, as normas, normas e especifica-
ções técnicas elaboradas pela Superintendência de
Controle da Erosão do Paraná — SUCEPAR, em con-
vênio com o Município.

Art. 50 — O Poder Executivo poderá baixar
normas relativas ao funcionamento de indústrias,
poluidoras do ar, água, terra e poluição sonora,
existentes em zonas inadequadas, a fim de obrigi-
gá-las ao cumprimento de medidas antipoluidoras,
sob pena de lhes ser fixado prazo razoável para a
sua transferência a zonas apropriadas ao seu fun-
cionamento, com a consequente cassação do alu-
rá de licença.

Art. 51 — Esta Lei entrará em vigor na data de
sua publicação, ficando revogadas as disposições em
contrário.

Arapongas, 15 de dezembro de 1980

DR. ANTONIO GRASSANO JUNIOR

Prefeito Municipal

LORENZ FRIDMANN

Diretor Administrativo