



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

LEI N.º 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:

§ 1º. 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

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 souvenirs 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

§ 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

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% (cinquenta 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,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUÇARANA

ESTADO DO PARANÁ

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;

XL I - 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;

XL II - 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, eletricitistas, 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 domicílio;

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

XL IV - 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;

XL V - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

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

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

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

XL IX - 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA
ESTADO DO PARANÁ

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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. 6º. 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.

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

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

Art. 7º. 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:



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro C. José de Oliveira Rosa nº25 CEP 86800-235
Apucarana - PR - www.apucarana.pr.gov.br

LEI Nº 243/08

SÚMULA: Altera as leis nº. 175/03, nº. 176/03, nº. 177/03, nº. 178/03, nº. 179/03 e dá outras providências

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

L E I

Art. 1º. O artigo 1º. e §§ 1º. e 2º., da Lei nº. 175/03 passam a ter as seguintes redações:

“Art. 1º. O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, bem como nas leis federais nº. 6.766/79, nº. 9.785/99, nº. 10.257/01 e nº. 10.932/04 e na Lei Estadual nº. 15.229/06, institui o Plano Diretor Municipal de Apucarana.

§ 1º. O Plano Diretor Municipal de Apucarana, a que se refere o *caput*, está consubstanciado no documento intitulado “Plano Diretor Municipal de Apucarana” que, como anexo, integra a presente Lei.”

§ 2º. O documento do Plano Diretor Municipal de Apucarana de que trata o § 1º deste artigo, é constituído pelo Volume I (Diagnóstico) e Volume II (Propostas) com seus respectivos textos e todos os seus elementos gráficos e cartográficos, tais como quadros, gráficos, figuras e mapas.”

Art. 2º. O artigo 7º. da Lei nº. 175/03 passa a ser acrescido do seguinte parágrafo único:

“Parágrafo Único. As diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental do Município de Apucarana são aquelas contidas nos anexos seguintes que integram e complementam a presente Lei:

- a) Anexo I - Mapa de Macrozoneamento do Município;
- b) Anexo II - Mapa de Macrozoneamento da Sede Municipal de Apucarana;
- c) Anexo III - Mapa de Macrozoneamento da Sede do Distrito de Correia de Freitas;
- d) Anexo IV - Mapa de Macrozoneamento da Sede do Distrito de Pirapó;
- e) Anexo V - Mapa de Macrozoneamento do Núcleo Urbano de São Domingos;
- f) Anexo VI - Mapa de Macrozoneamento da Sede do Distrito de São Pedro;
- g) Anexo VII - Mapa de Macrozoneamento da Sede do Distrito de Vila Reis.”

Art. 3º. Os incisos I e II, § 4º., artigo 8º. da Lei nº. 175/03 passam a ter a seguinte redação:

“I - parcelamento compulsório: a ser aplicado na Macrozona de Qualificação indicada nos mapas de macrozoneamento que, como anexos, integram e complementam a presente Lei, a saber:

- a) Anexo II - Mapa de Macrozoneamento da Sede Municipal de Apucarana;
- b) Anexo III - Mapa de Macrozoneamento da Sede do Distrito de Correia de Freitas;
- c) Anexo IV - Mapa de Macrozoneamento da Sede do Distrito de Pirapó;
- d) Anexo V - Mapa de Macrozoneamento do Núcleo Urbano de São Domingos;



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro C. José de Oliveira Rosa nº25 CEP 86800-235
Apucarana - PR - www.apucarana.pr.gov.br

Art. 79. O artigo 177, da Lei nº. 179/03 passam a ter a seguinte redação:

“**Art. 177.** A multa será imposta ao infrator por funcionário competente, mediante a lavratura do respectivo Auto de Infração, conforme o contido no Anexo XXXVI desta Lei.”

Art. 80. O artigo 197, da Lei nº. 179/03 passam a ter a seguinte redação:

“**Art. 197.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- a) Anexo XXX – Residências
 - Tabela I: Residências
 - Tabela II: Residências Populares
- b) Anexo XXXI – Edifícios
 - Tabela I: Edificações de Habitação Coletivas
 - Tabela II: Edificações de Uso Comercial
- c) Anexo XXXII – Escadas de Segurança
- d) Anexo XXXIII
 - Folha 01: Gabarito de Passeios e Vias de Circulação
 - Folha 02: Gabarito de rampas pessoas deficientes físicas
- e) Anexo XXXIV
 - Folha de Estatística
- f) Anexo XXXV
 - Declaração de responsabilidade
- g) Anexo XXXVI
 - Tabela de Multas”

Art. 81 - O Artigo 10 da Lei nº175/03 corrigido sua numeração para Artigo 11, conforme consta no Artigo 5º desta Lei passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 – O Conselho de desenvolvimento Municipal constitui órgão de aconselhamento do Sistema de Planejamento Municipal, e tem caráter consultivo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo II desta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

Art. 82 - O Artigo 12 da Lei 175/03, corrigido sua numeração para artigo 13, conforme consta no Artigo 5º desta Lei passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13 – Os projetos de leis que visam alterar o perímetro urbano e a delimitação ou as características das zonas e eixos de comércio, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser fundamentados e precedidos de Relatório de Impacto Ambiental Urbano – RIAU, previamente aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 83 - Nas Leis nºs175/03, 176/03, 177/03, 178/03 e 179/03 que estão sendo alteradas pelo Projeto de Lei nº253/08, onde se lê “SECÇÃO”, leia-se SEÇÃO.

Art. 84 – Fica excluído na Lei nº175/03, o inciso VI do Artigo 3º.



CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25-A - 86.800-235 - Fone (43) 3420-7000 - Fax: 3420-7007
E-mail: cma-pr@uol.com.br - Site: www.apucarana.pr.leg.br

Câmara Municipal de Apucarana
Lido na sessão do dia 17/09/12
Vistoriado pelo 2º Secretário

PROJETO DE LEI Nº196/2012

SÚMULA – Transforma para ZONA COMERCIAL 2 a Avenida Iguazú, conforme especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO VEREADOR MARCOS ANTONIO MARTINS E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE

L E I

Art. 1º - Transforma em ZONA COMERCIAL 2 – em toda sua extensão, a Av. Iguazú, localizada nesta cidade.

Art. 2º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em 16 de setembro de 2012.


Marcos Antonio Martins
VEREADOR