

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

Revogada
pela Lei 176/2003



L E I Nº 083/77

SÚMULA: Institui a Lei de Zoneamento do Município de Apucarana.

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

L E I

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a nova Lei de Zoneamento do Município de Apucarana, cuja execução dar-se-á com a observância das normas aqui estabelecidas.

Art. 2º - A Prefeitura exigirá, nos termos desta lei, os recuos de alinhamento, bem como a observância das normas estabelecidas quanto ao uso, altura, número de pavimentos, áreas percentuais ocupáveis das edificações e os índices de aproveitamento.

Art. 3º - Para os efeitos desta lei, fica o Município de Apucarana dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural.

§ 1º - ÁREA URBANA é aquela definida em lei municipal, observados os requisitos mínimos estabelecidos na legislação federal pertinente.

§ 2º - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA é aquela destinada ao crescimento futuro da área urbana, e assim pode ser considerada pela lei municipal.

§ 3º - ÁREA RURAL é aquela não destinada a fins urbanos, compreendendo o restante do solo do Município.

Art. 4º - A área urbana do município fica dividida em zonas, classificadas pelos seus usos predominantes, conforme consta do mapa anexo a esta Lei.

Art. 5º - As zonas de que trata o artigo anterior, indicadas na planta de zoneamento, passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Residencial 1 ou ZR1;
- II - Zona Residencial 2 ou ZR2;
- III - Zona Residencial 3 ou ZR3;
- IV - Zona Residencial 4 ou ZR4;

----- continua -----

V	- Zona Comercial	1 ou ZC1;
VI	- Zona Comercial	2 ou ZC2;
VII	- Zona Comercial	3 ou ZC3;
VIII	- Zona Industrial	ou ZI ;
IX	- Zona Especial	ou ZE .

CAPÍTULO II
DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 6º - A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas necessárias à execução dos projetos - constantes das plantas anexas, bem como dos projetos que forem - realizados, vom vistas à execução das obras propostas por esta - Lei.

Art. 7º - A partir da aprovação desta Lei, a Prefeitura só autorizará construções nos lotes com frente para os logradouros previstos na planta de zoneamento, bem como para os logradouros sujeitos a alargamento, no caso de serem observadas as normas e determinações fixadas nesta Lei.

§ 1º - As propriedades sujeitas à desapropriação, não poderão sofrer reformas ou ampliações e serão mantidas a título - precário, caso a Prefeitura determine a execução das obras de alargamento ou arruamento em etapas.

§ 2º - A construção de edificações nos lotes com frente para os logradouros previstos para alargamento somente poderá ser licenciada após a conclusão do projeto de alargamento e sua aprovação por Decreto do Executivo.

Art. 8º - Serão desapropriados, na forma da legislação - vigente, os terrenos que, em virtude de recuos de que trata esta lei, resultarem inaproveitáveis para novas edificações.

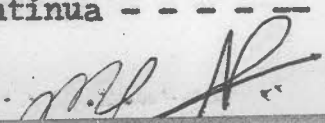
CAPÍTULO III
DOS ZONEAMENTOS

Art. 9º - A área urbana da sede do Município de Apucarana é dividida em zonas, de acordo com a planta de zoneamento anexa, cujo uso, índices de aproveitamento, altura dos prédios e taxas de ocupação dos lotes são definidas na presente lei.

Art. 10 - Para os efeitos de que trata esta lei, os lotes situados em ambos os lados da linha que delimita as zonas, se - rão considerados, nos seus usos permitidos e permissíveis, obedecendo as seguintes predominações:

- I - quando a linha delimita a ZR1 da ZR2, predominam os usos - da ZR1;
- II - quando a linha delimita a ZR1 da ZR3, predominam os usos - da ZR1;

----- continua -----



continuação

lei 083/77

03

- III - quando a linha delimita a ZR1 da ZC1, predominam os usos da ZC1;
- IV - quando a linha delimita a ZR1 da ZC2, predominam os usos da ZC2;
- V - quando a linha delimita a ZR1 da ZR4, predominam os usos da ZR1;
- VI - quando a linha delimita a ZR2 da ZR3, predominam os usos da ZR2;
- VII - quando a linha delimita a ZR2 da ZR4, predominam os usos de ZR2;
- VIII - quando a linha delimita a ZR2 da ZC1, predominam os usos da ZC1;
- IX - quando a linha delimita a ZR2 da ZC2, predominam os usos da ZC2;
- X - quando a linha delimita a ZR2 da ZC3, predominam os usos da ZC3;
- XI - quando a linha delimita a ZR3 da ZC1, predominam os usos da ZC1;
- XII - quando a linha delimita a ZR3 da ZC2, predominam os usos da ZC2;
- XIII - quando a linha delimita a ZR3 da ZC3, predominam os usos da ZC3;
- XIV - quando a linha delimita a ZR3 da ZR4, predominam os usos da ZR3;
- XV - quando a linha delimita a ZR4 da ZC2, predominam os usos da ZC2;
- XVI - quando a linha delimita a ZR4 da ZC3, predominam os usos da ZC3;
- XVII - quando a linha delimita a ZC1 da ZC2, predominam os usos da ZC1.

§ Único - As possíveis delimitações não citadas neste artigo no que se refere à predominância de usos, fica a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 11 - As delimitações das zonas constantes da planta de zoneamento, poderão ser revistas e atualizadas, decorrido o prazo nunca inferior a 3 (três) anos, a contar da data de sua aprovação.

Art. 12 - Nos casos de delimitações de zonas de uso ao longo dos logradouros, será considerada, para efeito de zoneamento uma faixa de profundidade de 30,00 metros, contados a partir do alinhamento.

Art. 13 - As disposições do zoneamento e o traçado viário da área urbana representada na planta anexa, poderão ser aplicadas às áreas, de expansão urbana, uma vez aprovados os projetos respectivos pelo órgão competente da Prefeitura.

----- continua -----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

04

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 14 - As zonas urbanas, de que trata o artigo 5º, - conforme a planta de zoneamento, caracterizada pela predominância de usos, serão zoneadas por normas relativas a índices de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos e alturas, as quais - complementam e consagram a diferenciação entre as zonas de uso comercial, residencial e industrial.

Art. 15 - Toda construção existentes, cuja utilização não estiver de acordo com o zoneamento de uso vigente na área - em que o imóvel se situa, poderá sofrer obras de reforma ou ampliação, desde que não agravem as condições contrárias ao zoneamento.

Parágrafo Único - Os acréscimos de área construída, somente poderão ser autorizados se a utilização ou destino específico da área a ser ampliada, não ferir, por si só, as disposições do zoneamento de uso estabelecido a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 16 - 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 ou e subsolo ou de proximidades de vias fluviais, poderão situar-se em área onde o zoneamento não determine o uso correspondente, a critério do órgão competente da Prefeitura, cumpridas as medidas de segurança e resguardo recomendadas às áreas circunvizinhas.

SUBSEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL 1

Art. 17 - Na zona residencial 1, doravante chamada ZR1, são definidos os seguintes usos:

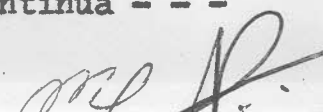
I - usos permitidos:

- a) residências unifamiliares;
- b) estabelecimentos de ensino, bibliotecas, museus;
- c) templos, clubes e associações.

II - usos permissíveis:

- a) edifícios públicos;
- b) comércio a varejo, mercados e supermercados;
- c) cafés, bares, restaurantes, hotéis, lavanderias, padarias, confeitarias;

-----continua-----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

05

- d) escritórios e consultórios de profissionais liberais;
- e) ambulatórios, laboratórios de análises clínicas, hospitais e casas de saúde.

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

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

SUBSEÇÃO II DA ZONA RESIDENCIAL II

Art. 18 - Na zona residencial 2, doravante chamada ZR2, são definidos os seguintes usos:

I - Usos permitidos:

- a) todos os permitidos para a ZR1;
- b) habitações coletivas;
- c) emissoras de radiodifusão e televisão.

II - usos permissíveis:

- a) ps permissíveis para a ZR1;
- b) pequenas oficinas não incomôdas;
- c) garagens em geral, exceto as de veículo de carga e coletivos;
- d) postos de serviço e abastecimento.

§ 1º - Somente serão permitidas nesta zona, construções em alvenaria, exceto as moradias unifamiliares, as quais poderão ser mistas, isto é, no mínimo 40% (quarenta por cento) em alvenaria e a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Aplica-se a esta zona, as disposições do § 1º do Art. 17.

SUBSEÇÃO III DA ZONA RESIDENCIAL 3

Art. 19 - Na zona residencial 3, doravante denominada ZR3, são definidos os seguintes usos:

I - usos permitidos:

- a) todos os permitidos na ZR1 e ZR2;
- b) escritórios, imprensa e editoras;
- c) habitações coletivas;
- d) ambulatórios, laboratórios de análises clínicas, hospitais e casas de saúde.

-----continua-----

mo 12

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

06

II - usos permissíveis:

- a) os permissíveis para a ZR2;
- b) depósitos destinados a armazenamento de produtos não explosivos ou que não produzam emanações nocivas e incômodas;
- c) pequenas indústrias não incômodas;
- d) oficinas de consertos.

Parágrafo Único - Aplica-se a esta zona as disposições do § 1º do art. 17.

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA RESIDENCIAL 4

Art. 20 - Na zona residencial 4, doravante denominada ZR4, são definidos os seguintes usos:

- a) todos os permitidos para a ZR3;
- b) todos os permissíveis para a ZR3.

Parágrafo Único - A esta zona são aplicáveis as disposições do § 1º do Art. 17.

SUBSEÇÃO V

DA ZONA COMERCIAL 1

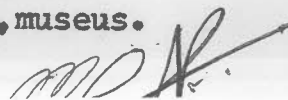
Art. 21 - Na zona comercial 1, definida na planta de zoneamento de usos, doravante chamada ZC1, são definidos os seguintes usos:

I - Usos permitidos:

- a) edifícios públicos;
- b) templos;
- c) clubes sociais, recreativos e esportivos, casas de espetáculos e diversões;
- d) comércio a varejo, mercados e supermercados;
- e) cafés, bares, restaurantes, padarias, confeitarias, hotéis e lavanderias;
- f) bancos e estabelecimentos financeiros;
- g) imprensa, editoras, instalações de rádio e televisão;
- h) garagens em geral, postos de serviço;
- i) oficinas desde que não produzam sons ou odores que possam incomodar seus vizinhos em suas tarefas da vida cotidiana;
- j) ambulatórios de análises clínicas, hospitais e casas de saúde;
- l) escritórios em geral.

II - Usos permissíveis:

- a) residências unifamiliares e plurifamiliares;
- b) estabelecimentos de ensino, bibliotecas, museus.



continuaçãolei 083/7707

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

§ 2º - Estende-se a esta zona o disposto no § 1º do Art. 17.

SUBSEÇÃO VI

DA ZONA COMERCIAL 2

Art. 22 - Na zona comercial 2, doravante chamada ZC2, - são definidos os seguintes usos:

I - usos permitidos:

- a) todos os permitidos para a ZC1;
- b) comércio atacadista;
- c) depósitos;
- d) garagens para veículos de carga e congêneres;
- e) pequenas oficinas e pequenas indústrias.

II - usos permissíveis:

- a) os permissíveis para a ZC1.

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

§ 2º - São aplicáveis a esta zona as disposições do § 1º do Art. 17.

SUBSEÇÃO VII

DA ZONA COMERCIAL 3

Art. 23 - Na zona comercial 3, doravante chamada ZC-3, são definidos os seguintes usos:

- I - depósitos em geral;
- II - armazéns em geral;
- III - comércio de atacados.

§ 1º - É proibida a construção de depósitos ou armazenagem de produtos inflamáveis, explosivos, ou aqueles que possam exalar gases ou odores nocivos à saúde ou ao bem-estar da população.

§ 2º - Somente serão permitidas nesta zona construções em alvenaria.

SUBSEÇÃO VIII

DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 24 - Na zona industrial, doravante denominada ZI, são definidos os seguintes usos permitidos:

I - todos os usos não nocivos, manufatureiros ou comerciais;

----- continua -----

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE APOUCANAMA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

08

II - depósitos em geral, oficinas, garagens para veículos pesados, postos de serviço;

III - indústrias de qualquer tipo, sendo que as nocivas deverão localizar-se na área sul do acesso Maringá-Curitiba.

SUBSEÇÃO IX DA ZONA ESPECIAL

Art. 25 - Na zona especial, doravante chamada ZE, são definidos os seguintes usos:

I - parques, bosques e outros equipamentos destinados à proteção paisagística, área de lazer e recreação;

II - urbanização de fundos de vales, área das encostas dos córregos situados dentro das áreas urbana e de proteção urbana;

III - equipamentos comunitários;

IV - obras de interesse turístico.

Parágrafo Único - Nesta zona somente serão permitidas - construções destinadas à melhoria das condições das áreas por ela abrangida, tendo em vista o interesse público, e que mereçam estudos especiais por parte do órgão competente da Prefeitura.

SUBSEÇÃO X DA ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 26 - As relações de uso previstas e constantes do zoneamento de uso, referidas neste capítulo, poderão ser revisadas e atualizadas a fim de resguardar as características gerais de cada zona, mediante decisão do órgão competente da Prefeitura, homologada por Decreto do Executivo.

SEÇÃO II

ZONEAMENTO DE ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 27 - Índice de aproveitamento é a relação máxima - permitida 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. 28 - As zonas caracterizadas e especificadas nesta lei são regulamentadas, quanto ao índice de aproveitamento, observando as seguintes relações:

----- continua -----

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

09

I - Na ZR1, o índice de aproveitamento será de 8/9 (oito nonos) da área do lote;

II - Na ZR2, o índice de aproveitamento será de 2,0 (duas) vezes a área do lote;

III - Na ZR3, o índice de aproveitamento será de 1,5 (um vírgula cinco) vezes a área do lote;

IV - Na ZR4, o índice de aproveitamento será de 1,5 (um vírgula cinco) vezes a área do lote;

V - Na ZC1, o índice de aproveitamento será, respectivamente:

a) para usos permitidos, 10 (dez) vezes a área do lote;

b) para usos permissíveis, 7 (sete) vezes a área do lote;

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

a) para usos permitidos 6 (seis) vezes a área do lote, com um máximo de 7 (sete) pavimentos;

b) para usos permissíveis 4 (quatro) vezes a área do lote, com um máximo de 7 (sete) pavimentos;

VII - Na ZC3, o índice de aproveitamento será de 2 (duas) vezes a área do lote;

VIII - Na ZI, o índice de aproveitamento será de 4 (quatro) vezes a área do lote;

IX - Na ZE, pela sua natureza, não é fixado índice de aproveitamento.

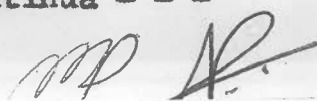
Art. 29 - Os prédios existentes, cujo índice de aproveitamento ultrapasse o previsto nesta Lei, não poderão sofrer obras de ampliação ou acréscimo da área construída, sendo permitidas apenas obras de conservação ou reformas que não possibilitem o aumento da capacidade de utilização do prédio.

Parágrafo Único - Serão permitidas, entretanto, aquelas ampliações que se fizerem 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. 30 - Nos casos de prédio de função mista (residencial, comercial ou industrial), o índice de aproveitamento aplicável será o calculado em relação à função predominante em área construída.

Art. 31 - Não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento as áreas destinadas à casa de máquinas, de eleva

----- continua -----



dores, bombas, depósitos de água, câmaras de transformadores e contadores, centrais de ar condicionado e calefação, bem como as áreas livres em pilotis e garagens.

SEÇÃO III

ZONEAMENTO DE TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 32 - 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. 33 - As zonas caracterizadas e especificadas nesta lei são regulamentadas quanto à taxa de ocupação, observando-se o seguinte:

I - Nas zonas residenciais ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4 e nas zonas comerciais ZC1 e ZC2, a taxa de ocupação serão respectivamente:

- a) para usos permitidos: 100% (cem por cento) da área livre do lote;
- b) para os usos permissíveis - 80% (oitenta por cento) da área livre do lote.

II - Na ZC3, a taxa de ocupação será de 100% (cem por cento) da área livre do lote.

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

Art. 34 - Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação as áreas correspondentes a garagens e outras dependências de serviço, quando a cobertura destas dependências se situarem até o nível médio do passeio da via pública para a qual faz frente o imóvel, satisfeitas as seguintes condições:

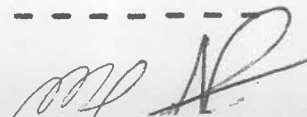
I - sempre que o terreno apresentar desnível em relação às divisas laterais, terem as paredes externas das dependências a que se refere este artigo, altura inferior a 4,00 (quatro) metros, medida em relação ao nível do terreno em qualquer ponto de suas divisas;

II - não ocuparem as áreas correspondentes aos recuos para ajardinamento ou a outros recuos de frente, obrigatórios;

III - ser a cobertura destas dependências, na área fixada, constituída por terraço plano e destinado a recreio ou jardins.

Art. 35 - Nos prédios existentes não serão permitidas obras de ampliação ou acréscimo naqueles pavimentos em que é ul-.....

----- continua -----



trapassada 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, deverão observar somente, na área acrescida, a taxa de ocupação previstas para a zona.

SEÇÃO IV

DO ZONEAMENTO DE ALTURAS

Art. 36 - Na ZC1 a altura máxima permitida para a construção no alinhamento da via pública é de 90 (noventa) metros, medidos em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 1º - Fica fixada uma altura mínima de 3 (três) pavimentos ou 9,00 (nove) metros ao longo dos seguintes logradouros:

• I - Avenida Corifeu de Azevedo Marques - da rua Guaruapuava até a Praça Manoel Ribas;

• II - Praça Manoel Ribas;

• III - Avenida Curitiba, - da Praça Manoel Ribas até a - Praça Rui Barbosa;

• IV - Praça Rui Barbosa;

• V - Avenida Curitiba - da Praça Rui Barbosa até a confluência das Avenidas Paraná, Carlos Schmidt e Rio de Janeiro;

VI - Avenida Rio de Janeiro;

VII - Avenida Carlos Schmidt - da Avenida Curitiba até a Avenida Minas Gerais;

VIII - Avenida Paraná;

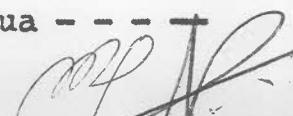
IX - Av. Munhoz da Rocha - da rua Miguel Simião até a Galdino Gluck Júnior;

X - Rua Ponta Grossa - da rua Miguel Simião até a rua Galdino Gluck Júnior;

XI - Ruas Miguel Simião, Oswaldo Cruz, Osório Ribas de Paula, Rio Branco, Coronel Luiz José dos Santos, Professor João Cândido Ferreira, Renê Camargo de Azambuja, Clóvis da Fonseca, Galdino Gluck Júnior - entre a Avenida Munhoz da Rocha e rua - Ponta Grossa.

§ 2º - Deverá ser respeitada a regulamentação de alturas fixada pela exigência de transmissão de micro-ondas.

----- continua -----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

12

Art. 37 - Na ZC2 a altura máxima permitida para as construções é de 25 metros ou 7 pavimentos.

Parágrafo Único - Nos prédios construídos com o 1º pavimento em pilotis, a altura máxima poderá ser contada a partir do piso do segundo pavimento, sendo o pilotis ocupado apenas com saguão de entrada, caixa de escada, caixa de elevadores, portaria e acesso a garagens.

Art. 38 - Todos os prédios construídos na ZC1 e ZC2, com mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00 m (dez metros), deverão manter, a partir desta altura, um afastamento das divisas laterais e de fundos não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 39 - Nos prédios existentes e que estiverem em desacordo com as disposições do zoneamento de alturas, somente serão permitidas aquelas reformas ou obras de ampliação que não agravem as condições contrárias às disposições do zoneamento.

CAPÍTULO IV

DOS RECUOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 40 - Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou reformada a antiga em sua estrutura.

Parágrafo Único - Se o recuo motivar área inproveitável para edificação será observado o disposto no art. 8º desta lei.

SEÇÃO II

DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTO

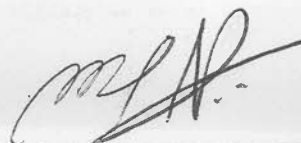
Art. 41 - Na área urbana, os prédios construídos devem manter um recuo de frente para jardins de, no mínimo 4,00 (quatro) metros, exceto na ZR1 que será de, no mínimo 5 (cinco) metros.

§ 1º - Estão isentos do recuo obrigatório de que trata este artigo os prédios construídos na ZC1, na ZC2 e na ZC3, com exceção das edificações destinadas à habitação.

§ 2º - As construções ao longo da Avenida Minas Gerais manterão um recuo mínimo de 5,00 (cinco) metros a partir do alinhamento predial.

§ 3º - Nas zonas industriais ZI, os prédios somente

----- continua -----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

13

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

§ 4º - O recuo frontal, de que trata o presente artigo, não se refere ao recuo obrigatório para alargamento dos logradouros, fixado na planta de zoneamento anexa a esta lei e nas disposições gerais e transitórias deste documento.

Art. 42 - Os prédios de esquina de menos de 3 (três) pavimentos, atingidos pelo recuo de ajardinamento em suas duas frentes, poderão manter uma delas no alinhamento até a distância de 25,00 metros (vinte e cinco metros), a partir da esquina.

Parágrafo Único - Estarão isentos do recuo além da distância de 25,00 (vinte e cinco) metros, referida neste artigo, os prédios de menos de 3 (três) pavimentos em que a frente assim recuada for igual ou menor que 1/4 (um quarto) da fachada total.

Art. 43 - Nos prédios já construídos e que não atendam aos disposto nos artigos anteriores, não serão permitidas obras de reconstrução, modificação ou reforma, dentro da faixa correspondente ao recuo para ajardinamento, podendo aí somente serem autorizadas obras de consertos, tais como, pinturas, reparos de revestimentos de fachadas, sem modificação de suas linhas e consertos em aberturas, sendo a licença concedida a juízo do órgão competente da Prefeitura, que deverá exigir, neste caso, memorial descritivo da obra com especificação dos materiais a serem empregados.

Parágrafo Único - Em qualquer caso de reparos e consertos executados nas condições expostas neste artigo, dentro da faixa correspondente ao recuo para ajardinamento, não poderão ser licenciadas aquelas obras que possibilitem ao prédio uma valorização sensível e durabilidade indefinida.

SEÇÃO III DOS RECUOS LATERAIS

Art. 44 - Nas ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4, os recuos laterais serão de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que a soma dos afastamentos laterais não poderá ser inferior a 3,00 (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 a soma dos afastamentos laterais impostos por este artigo.

----- continua -----



Art. 45 - Na ZC1, ZC2 e ZC3, os afastamentos laterais - poderão ser dispensados, desde que sejam obedecidas as demais normas desta lei e do Código de Edificações.

Art. 46 - Na ZI, os recuos laterais deverão obedecer o afastamento lateral mínimo de 3,00 m (três) metros, sendo que a soma dos afastamentos laterais não poderá ser inferior a 6,00 m (seis metros).

SEÇÃO IV

DOS RECUOS DE FUNDO

Art. 47 - 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 dos fundos, as partes de construção destinadas a garagens ou 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 terrenos cuja profundidade seja igual ou inferior a 15,00 m (quinze metros).

Art. 48 - 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 reparos, consertos e pinturas.

Art. 49 - A Prefeitura poderá exigir, na conformidade da Lei de Loteamentos, quando conveniente, ou quando fixado um projeto municipal de infra-estrutura sanitária, a reserva de faixa "non aedificandi" em frente ao fundo dos lotes para redes de - água e esgotos e outros equipamentos urbanos, bem como para canalizações de escoamento de águas pluviais dos lotes.

Parágrafo Único - Nos casos previstos neste artigo, não serão permitidas construções para quaisquer fins, ficando, portanto excluída a possibilidade prevista nos parágrafos 1º e 2º art. 47 desta lei.

Art. 50 - Nas zonas comerciais o recuo de fundo poderá ser dispensado, desde que atenda às normas estabelecidas no - Art. 49, desta lei.

CAPÍTULO V

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES

Art. 51 - Para que um lote possa receber isoladamente a

continua

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

15

construção de um prédio deverá obedecer as seguintes dimensões:

I - Na ZR1, frente mínima de 14,00 m (quatorze metros) e área mínima de 400,00 m², exceto os de esquina que terão frente mínima de 18,00 m (dezoito metros).

II - Na ZR2, 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 16,00 m (dezesseis metros).

III - Na ZR3, 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 16,00 m (dezesseis metros).

IV - Na ZR4, frente mínima de 11,00 m (onze metros) e área mínima de 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

V - Na ZC1, frente mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados).

VI - Na ZC2, frente mínima de 12,00 metros (doze) e área mínima de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados).

VII - Na ZC3, frente mínima de 12,00 metros (doze) e área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

VIII - Na ZI, frente mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros) e área mínima de 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Os lotes existentes à data da aprovação desta lei, poderão ser subdivididos ou lembrados, desde que sejam observadas as dimensões mínimas regulamentadas neste artigo.

CAPÍTULO VI

DO NÚMERO DE CONSTRUÇÕES NUM MESMO LOTE

Art. 52 - Um mesmo lote poderá receber a construção de mais de um prédio de frente, sempre que corresponda a cada prédio, uma testada mínima de 10,00 m (dez metros) no logradouro público e uma área de terreno não inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Entre duas construções no mesmo lote - deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitos os prédios, face às disposições do zoneamento de alturas ou face às disposições dos recuos laterais, em relação às divisas do lote.

Art. 53 - Em todo o lote, excetuando-se os da ZR1 e a juízo do órgão competente, será permitida a construção de um segundo prédio de fundos, desde que:

----- continua -----



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

16

I - Fique assegurado ao prédio de frente uma testa da mínima conforme a determinação para a zona em que estiver localizado, e uma área própria de terreno não inferior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

II - Fique assegurado ao prédio de fundos uma área própria de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e um acesso privativo ao logradouro público de largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) que permita a passagem livre de altura não inferior a 4,00 m quando o prédio de fundos possuir duas ou mais habitações ou economias. Neste caso o acesso deve ser adaptado à entrada de veículos, com pavimentação adequada e rampa não superior a 10% (dez por cento).

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 54 - As modificações de traçado, necessárias ao aprimoramento da legislação urbanística decorrentes do estudo de detalhe para execução e que não modifiquem a estruturação geral do projeto e suas disposições de ordem legal, poderão ser introduzidas nas plantas aprovadas, mediante decisão, aprovação do órgão competente da Prefeitura e homologação por Decreto do Executivo.


Art. 55 - As edificações em madeira da ZC1, ZC2 e ZC3, existentes na data de aprovação desta lei, não poderão sofrer obras de acréscimo de área construída ou reformas em sua estrutura, permitindo-se apenas pinturas, consertos em aberturas e reparos de conservação, sem modificação de suas linhas, sendo a licença concedida a juízo do órgão competente da Prefeitura, o qual deverá exigir, nestes casos memorial descritivo da obra, com especificação dos materiais a serem empregados.

Parágrafo Único - As determinações fixadas neste artigo aplicam-se, da mesma forma, para as edificações de madeira da ZR2, ressaltando-se o caso de moradias unifamiliares, as quais, para sofrerem obras de reforma, ampliação ou modificação em sua estrutura, deverão obedecer as disposições de serem transformadas em edificações mistas, isto é, 40% (quarenta por cento) em alvenaria, no mínimo, condição essa, indispensável para ser expedida licença para construção, pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 56 - É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou transladação de qualquer edificação sem a necessária licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 57 - Sem prejuízo de outras penalidades, a Prefeitura

----- continua -----



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE APUCARANA

ESTADO DO PARANÁ

continuação

lei 083/77

17

ra poderá embargar e mandar demolir, às expensas dos proprietários, construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 58 - As construções estão sujeitas, além desta Lei, - às demais normas estabelecidas na legislação urbanística vigente.

Art. 59 - São considerados como parte integrante da presente lei as plantas anexas, caracterizadas como segue:

I - Planta de Zoneamento, anexo 1, a qual apresenta em suas convenções as áreas da sede do Município de Apucarana, - destinadas aos usos predominantemente residencial, nas ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4, comercial, nas zonas ZC1, ZC2 e ZC3; industriais, nas zonas ZI e especiais, nas Zonas ZE.

II - Via e logradouros sujeitos a alargamento.

III - Plano básico de diretrizes para expansão urbana de Apucarana.

Art. 60 - Ficam aprovadas e passam a fazer parte integrante desta Lei as figuras elucidativas, as quais pelo seu número correspondem, respectivamente, aos seguintes artigos.

I - figura 1 - artigo 34;

II - figura 2 - artigo 42;

III - figura 3 - artigo 42.

Art. 61 - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento da presente lei, desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão após estudadas pelo órgão competente da Prefeitura, aprovadas pelo Prefeito, por Decreto.

Art. 62 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação - decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão - competente da Prefeitura.

Art. 63 - Para o fiel cumprimento das disposições desta - Lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se do mandato judicial através de ação cominatória, de acordo com o - disposto no Código de Processo Civil.

Art. 64 - Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 1978, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Apucarana, em 20 de dezembro de 1.977


VOLMIR MAISTROVICH
Prefeito Municipal

ANTONIO VIEIRA FILHO

Diretor do Depto de Administração