



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

LEI Nº 5.155, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022

ALTERA OS ARTIGOS 24, 25, 26, 29, 40, 48, 75, ANEXO I e ANEXO II DA LEI Nº 5.001, DE 29 DE SETEMBRO DE 2.021, QUE TRATA DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A PRESENTE LEI:

Art. 1º O inciso primeiro do **Artigo 24** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24. Na zona urbana - ZRE2, ZRE3 e ZCS3, quando localizado em zona envolvente residencial, instituídas por esta Lei, poderá ocorrer o desdobro de lotes resultantes de parcelamento do solo regular realizados até dezembro de 2020 que possuam área inferior a 252 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados e que contenham duas ou mais edificações residenciais, devidamente aprovadas pelo Poder Executivo Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

- I. ...;
- II. ...;
- III.

Parágrafo único. *Aos lotes resultantes de desdobro, quando sua área for inferior ao lote mínimo de zoneamento segundo o ANEXO II, será permitido apenas uso residencial unifamiliar, sendo vedado todo e qualquer uso diferente deste.*

Art. 2º O inciso primeiro do **Artigo 25** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. Na zona urbana - ZRE2, ZRE3 e ZCS3, quando localizado em zona envolvente residencial, instituídas por esta Lei, poderá ocorrer o desdobro de lotes resultantes de parcelamento do solo regular que possuam área mínima de 252 (duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados e que contenha pelo menos uma edificação residencial, devidamente aprovadas e com Habite-se expedido pelo Poder Executivo Municipal, de no máximo 2 (dois) pavimentos, desde que:

- I. As áreas dos lotes *de meio de quadra* resultantes perfaçam no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), *garantindo aos lotes de esquina resultantes o mínimo de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados);*

40



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

II. ...;

III.

Parágrafo único. *Aos lotes resultantes de desdobro, quando sua área for inferior ao lote mínimo de zoneamento segundo o ANEXO II, será permitido apenas uso residencial unifamiliar, sendo vedado todo e qualquer uso diferente deste.*

Art. 3º O inciso primeiro do **Artigo 26** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26. ...

I. As áreas dos lotes *de meio de quadra* resultantes perfaçam no mínimo 175 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), *garantindo aos lotes de esquina resultantes o mínimo de 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);*

II. ...;

III.

Art. 4º O **Artigo 29** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29. Na Zona Comercial e de Serviços 1 – ZCS1, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do lote, previstos no **ANEXO II**, poderão ser aumentados de acordo com a fórmula:

$$S = \frac{ALE - LMI}{1500} + \frac{TOM - TOA}{100} + \frac{TOM2 - TOA2}{100} + \frac{MRF}{5}$$

limitado o acréscimo a 1,5 (um e meio), sendo:

I. S = Acréscimo ao coeficiente de aproveitamento;

II. ALE = Área do lote existente;

III. LMI = Lote mínimo definido para a zona;

IV. TOM = Taxa de ocupação máxima até o segundo ou terceiro pavimento, quando for o caso, definida para a zona;

V. TOA = A maior taxa de ocupação até o segundo ou terceiro pavimento, quando for o caso, adotada no projeto;

VI. TOM2 = Taxa de ocupação máxima a partir do quarto pavimento definida para a zona;

VII. TOA2 = A maior taxa de ocupação a partir do quarto pavimento adotada no projeto;

VIII. MRF = Menor recuo frontal adotado no projeto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 5º O **Artigo 40** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. São facultativos os recuos laterais e fundos em edificações de até 03 (três) pavimentos, desde que não existam aberturas nessas faces, destinadas à insolação e ventilação.

Parágrafo único. *Nos casos de inexistência de aberturas destinadas à insolação e ventilação, as edificações de até 3 (três) pavimentos (térreo e mais dois pavimentos) poderão ser construídas nas divisas do lote, sendo que:*

I. Quando construídas nas divisas do lote, nenhuma edificação urbana de até 03 (três) pavimentos poderá ultrapassar a *11,50 metros (onze metros e meio) de altura, medidos na vertical a partir da linha mediana do perfil natural do terreno até o ponto mais alto do telhado, platibanda, volume da caixa d'água ou último elemento edificado;*

II.

Art. 6º O **Artigo 48** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 48. Em todo edifício ou condomínio residencial em um único lote, com 06 (seis) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação equipada, localizada em área contínua, preferencialmente no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos de veículos.

Parágrafo único. *A critério da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano do Poder Executivo Municipal, poderá ser dispensada a exigência de área de recreação de condomínios existentes, desde que constituídos por unidades residenciais independentes com no máximo 2 (dois) pavimentos que possuam acesso individual à via pública.*

Art. 7º O **Artigo 75** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75. A profundidade máxima dos Zoneamentos de eixo das Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS, *dispostas ao longo das vias arteriais e coletoras previstas na Lei Nº 5.003, de 29 de setembro de 2.021 do Sistema Viário Básico, de Glebas Urbanas a serem parceladas, quando não delimitadas por fundos de lote e/ou por vias existentes ou projetadas, é de 40 (quarenta) metros.*

Parágrafo único. *Considera-se como ZONEAMENTO DE EIXO as áreas lindeiras às vias arteriais e coletoras indicadas na forma de "faixa" no Mapa de Zoneamento (ANEXO I), com predominância do uso comercial e de serviços, adotado nos zoneamentos comerciais ZCS1, ZCS3 e ZCS5, atribuindo aos lotes com testada*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

para os referidos eixos viários as características de Uso e Ocupação de Zona Comercial e de Serviços, devendo ser garantido o zoneamento único para o lote.

[Handwritten signature]



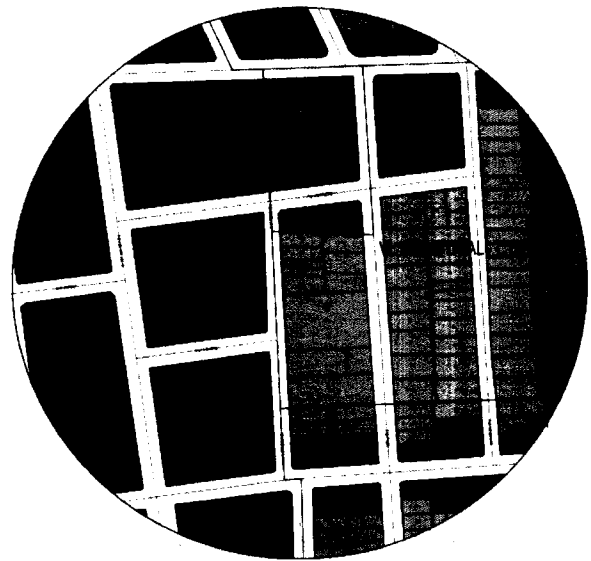
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 8º O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-2 para ZCS-2 das áreas situadas ao longo da Rua Ferreiro, e atualização da área pública como ZEIP, todas localizadas no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA FERREIRO / RUA SABIANA



DETALHE 01:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:2.500



DETALHE 01:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:2.500

LEGENDA:

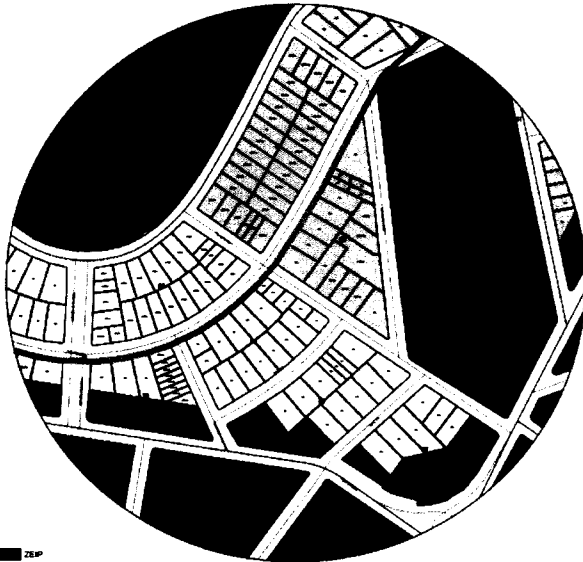
ZEIP
ZPE
ZES
ZRE1
ZRE2
ZRE3
ZCS1
ZCS2
ZCS3
ZCS4
ZCS5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 9º O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-1 para ZRE-3 das áreas situadas ao longo da Rua Urutau, localizada no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA URUTAU



DETALHE 02:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:3000



DETALHE 02:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:3000

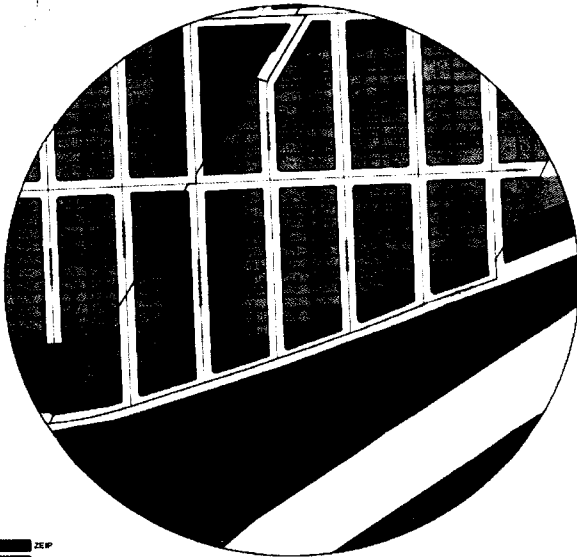




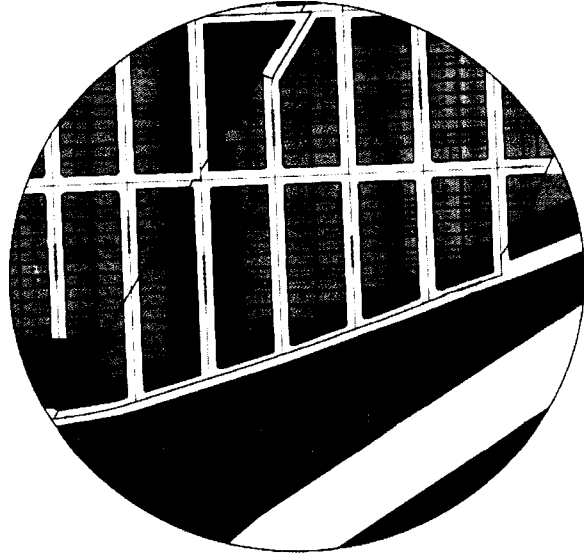
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 10. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZCS-4 para ZCS-3 das áreas situadas ao longo da Rua Caminhoneiro-Ocre, localizada no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA CAMINHEIRO-OCRE



DETALHE 03:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:3000



DETALHE 03:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:3000



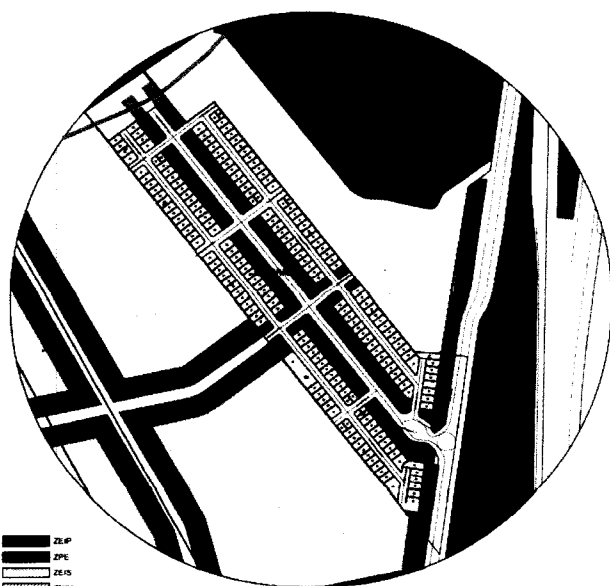


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

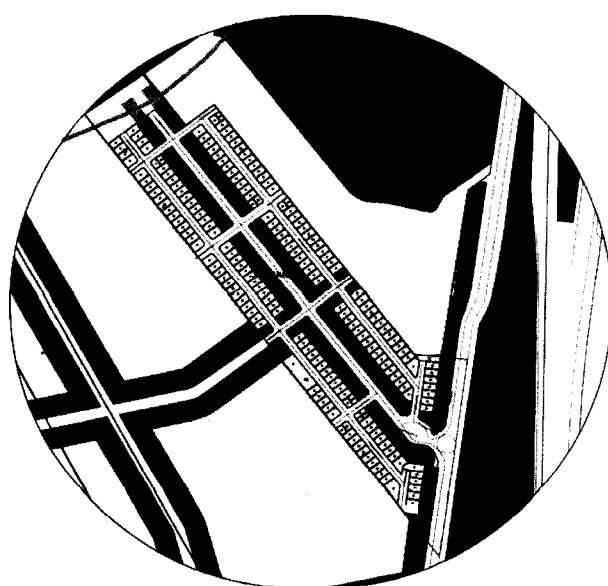
Art. 11. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento para ZRE-3 das áreas situadas no Jardim Planalto, localizada no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:



JARDIM PLANALTO



DETALHE 04:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:5000



DETALHE 04:
PRPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:5000



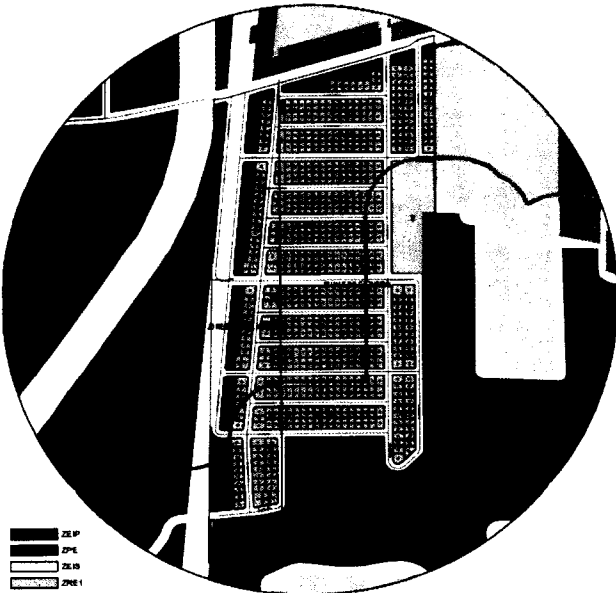
Parágrafo único. A alteração do zoneamento para ZRE-3 no mapa **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, deverá ser compatibilizada para as áreas do entorno do Jardim Planalto.



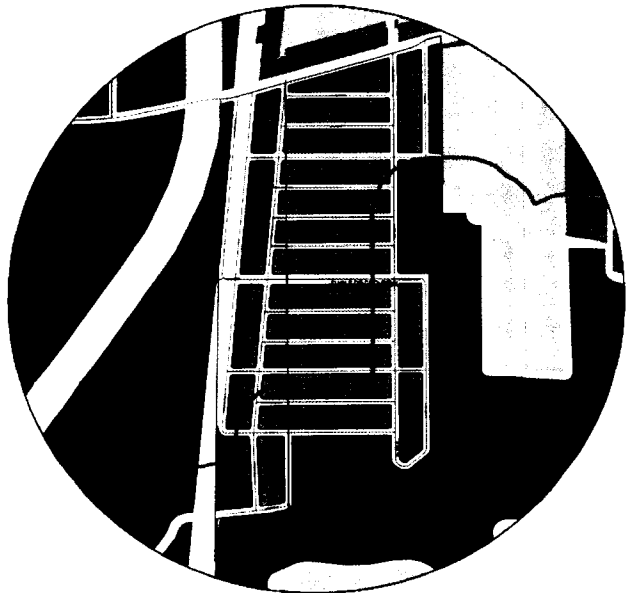
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 12. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-1 para ZRE-2 e de ZCS-4 para ZCS-3 das áreas situadas no Jardim Vale do Coqueiral e Jardim Residencial Vicentin, localizada no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

JARDIM VALE DO COQUEIRAL / JARDIM RESIDENCIAL VICENTIN



DETALHE 05:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:6000

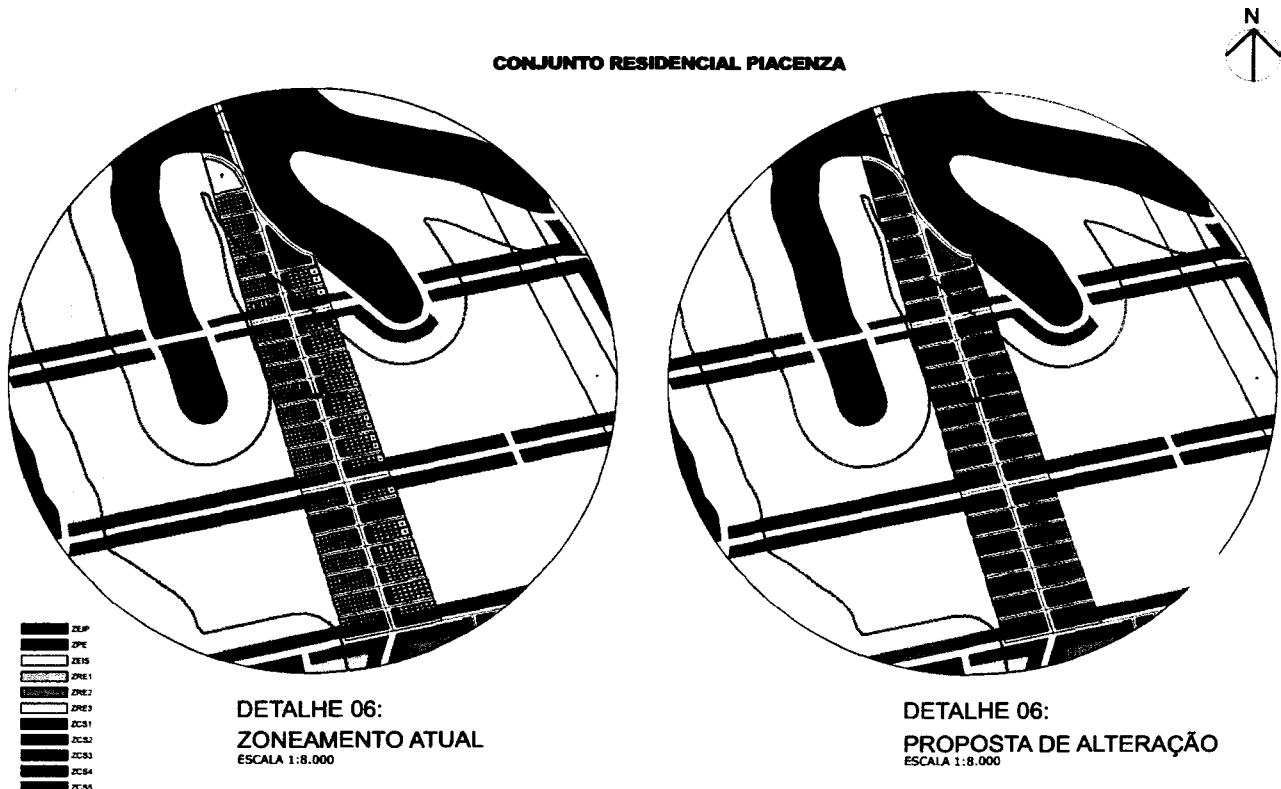


DETALHE 05:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:6000



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 13. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei N° 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZEIS para ZRE-2, e atualização da área pública como ZEIP, das áreas situadas no Conjunto Residencial Piacenza, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:



Parágrafo único. A alteração do zoneamento para ZRE-2 no mapa **ANEXO I** da Lei N° 5.001, de 29 de setembro de 2.021, deverá ser compatibilizada para as áreas do entorno do Conjunto Residencial Piacenza.



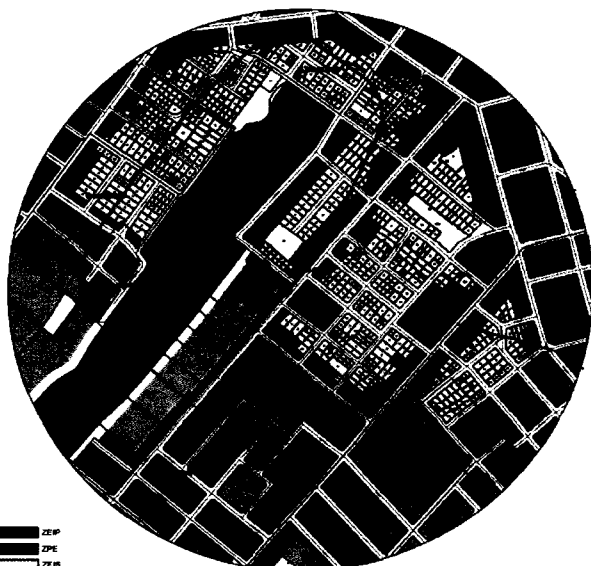


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

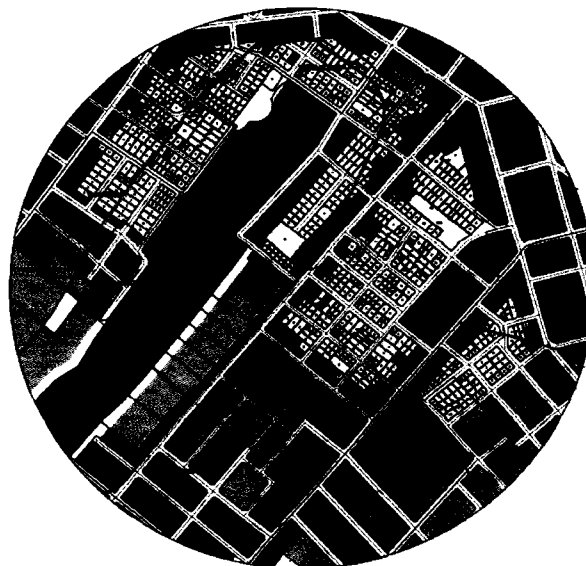
Estado do Paraná

Art. 14. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZCS-3 para ZCS-1 das áreas situadas ao longo da Avenida Avinhado, localizada no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

AVENIDA AVINHADO



DETALHE 07:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:7.000



DETALHE 07:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:7.000





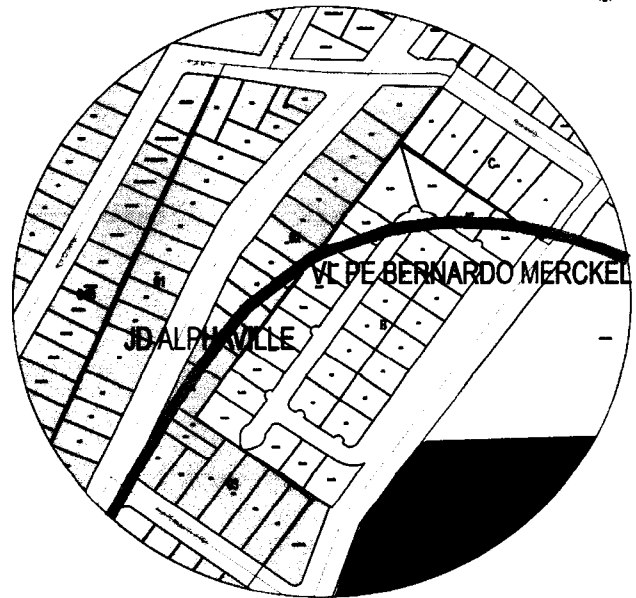
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 15. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento ZEIP para zoneamento residencial, com atualização de lotes que não são áreas públicas, situadas no Jardim Alphaville e Vila Padre Bernardo, localizados no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

JARDIM ALPHAVILLE / VILA PADRE BERNARDO



DETALHE 08:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:1.500



DETALHE 08:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:1.500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 16. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-2 para ZCS-3 das áreas situadas ao longo da Rua Beija Flor Dourado, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA BEIJA FLOR DOURADO



DETALHE 09:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:4.500



DETALHE 09:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:4.500

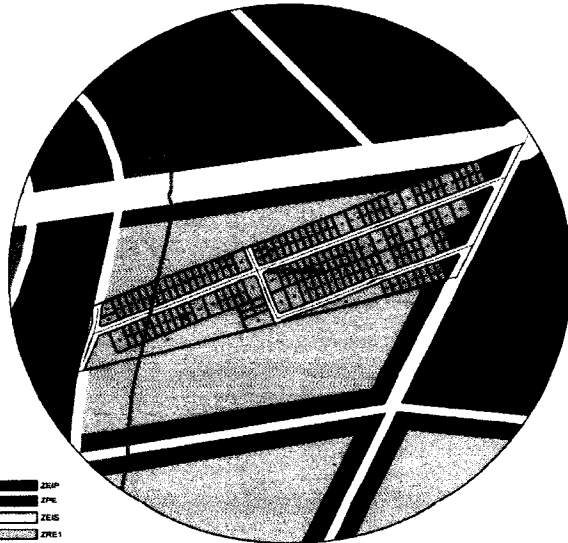
██████	ZEP
██████	ZPE
██████	ZEN
██████	ZRE-1
██████	ZRE-2
██████	ZRE-3
██████	ZCS-1
██████	ZCS-2
██████	ZCS-3
██████	ZCS-4
██████	ZCS-5



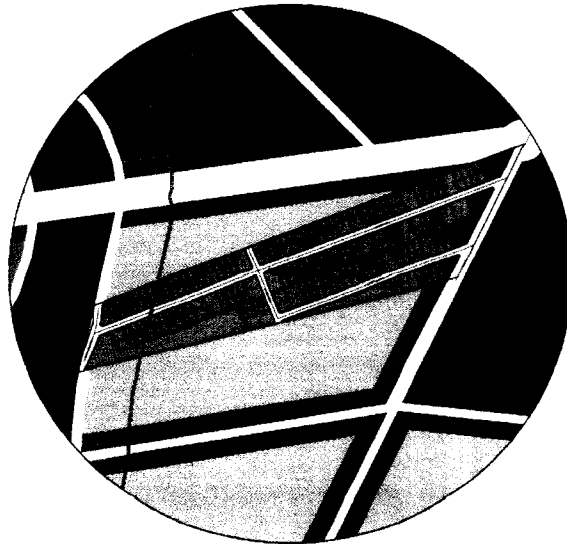
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 17. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-1 para ZRE-2, das áreas situadas no Residencial Alto do Vale, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RESIDENCIAL ALTO DO VALE



DETALHE 10:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:6.000



DETALHE 10:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:6.000



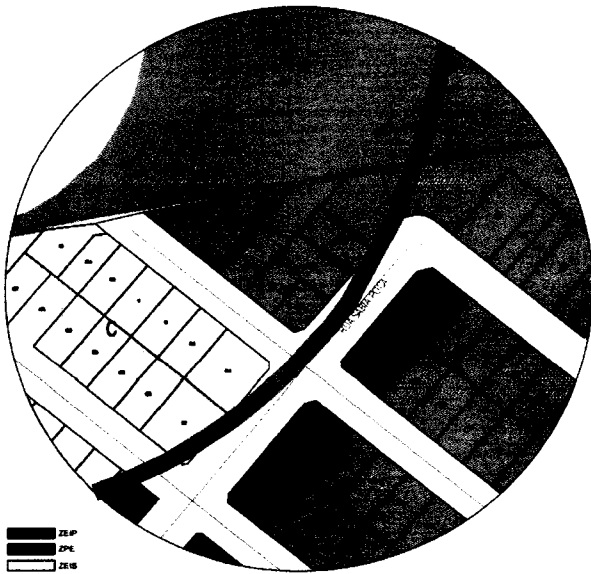
Parágrafo único. A alteração do zoneamento para ZRE-2 no mapa **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, deverá ser compatibilizada para as áreas do entorno do Residencial Alto do Vale.



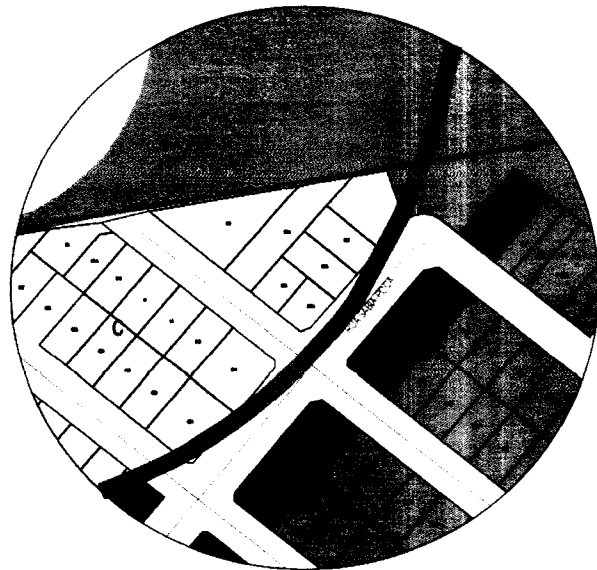
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 18. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-2 para ZRE-3, das áreas situadas no Jardim Bela Vista, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

JARDIM BELA VISTA



DETALHE 11:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:1000



DETALHE 11:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:1000

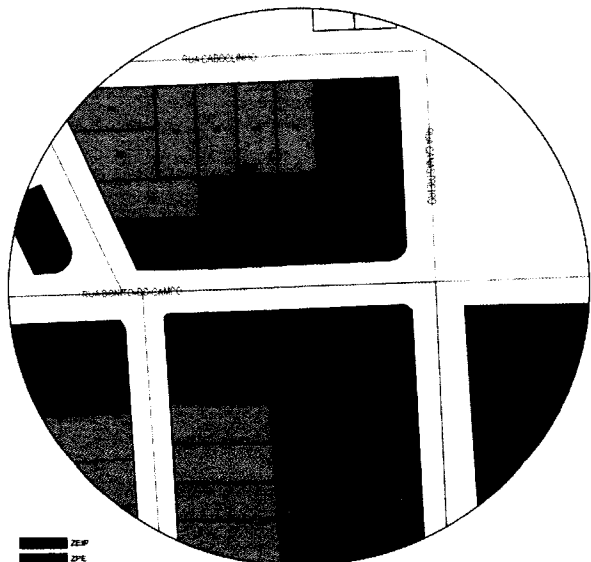
██████	ZEP
██████	ZPE
██████	ZRE
██████	ZRE-1
██████	ZRE-2
██████	ZRE-3
██████	ZCS-1
██████	ZCS-2
██████	ZCS-3
██████	ZCS-4
██████	ZCS-5



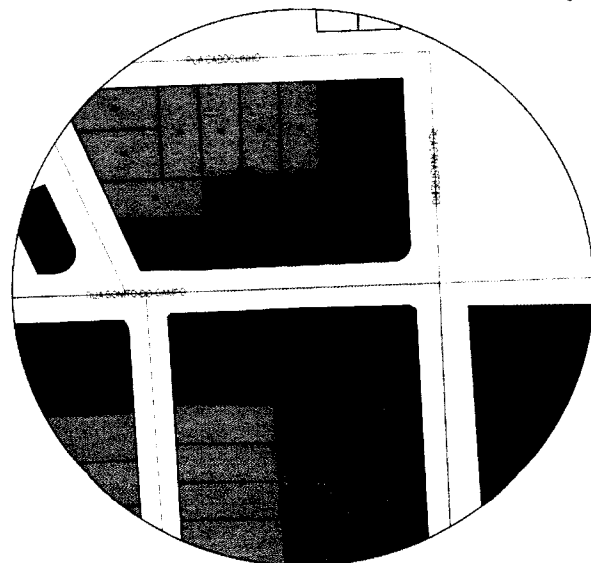
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 19. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZCS-4 para ZCS-3, das áreas situadas ao longo da Rua Bonito do Campo, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA BONITO DO CAMPO



DETALHE 12:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:1000



DETALHE 12:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:1000

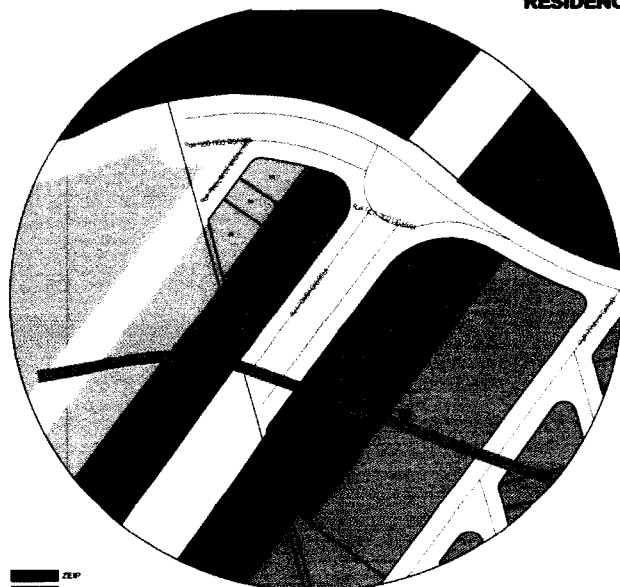


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 20. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-1 para ZRE-2, e atualização da área pública como ZEIP, das áreas situadas no Residencial Alto do Vale, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:



RESIDENCIAL ALTO DO VALE



DETALHE 13:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:1.500



DETALHE 13:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:1.500



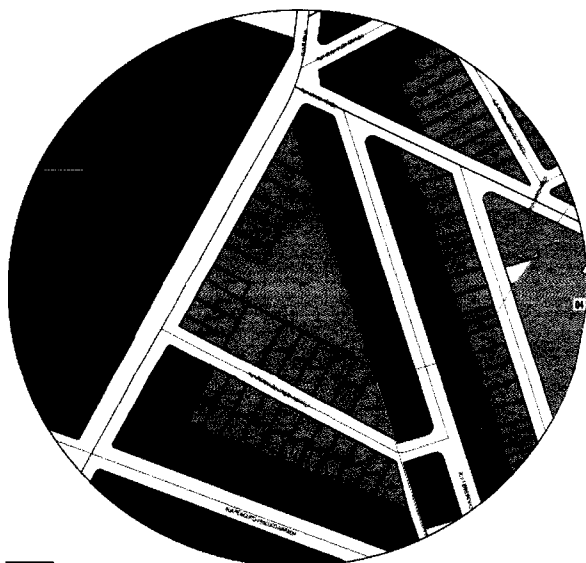
Parágrafo único. A alteração do zoneamento para ZRE-2 no mapa **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, deverá ser compatibilizada para as áreas do entorno do Residencial Alto do Vale.



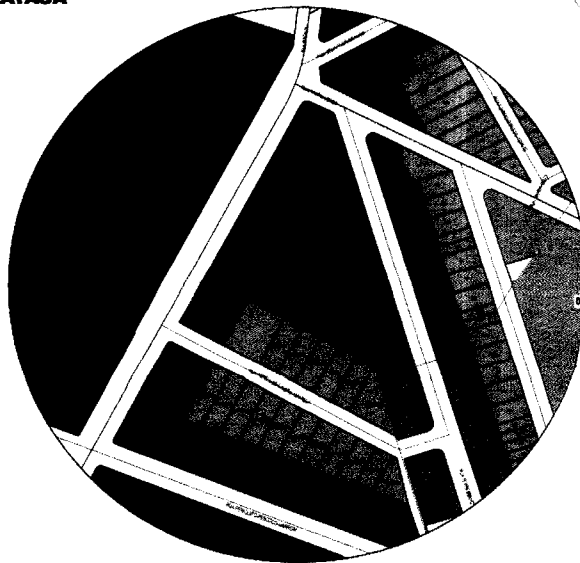
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 21. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-2 para ZCS-3, das áreas situadas ao longo da Rua Iratauí, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA IRATAUÁ



DETALHE 14:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:2.000



DETALHE 14:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:2.000

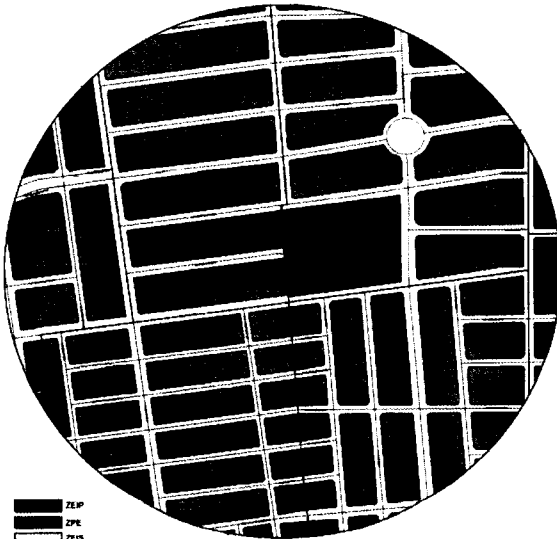
- ZEP
- ZPK
- ZER
- ZRE-1
- ZRE-2
- ZRE-3
- ZCS-1
- ZCS-2
- ZCS-3
- ZCS-4
- ZCS-5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

rt. 22. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ANEXO I da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento de ZRE-2 para ZCS-3, das áreas situadas ao longo da Rua Gavião Preto, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA GAVIÃO PRETO



DETALHE 15:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:4.500



DETALHE 15:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:4.500



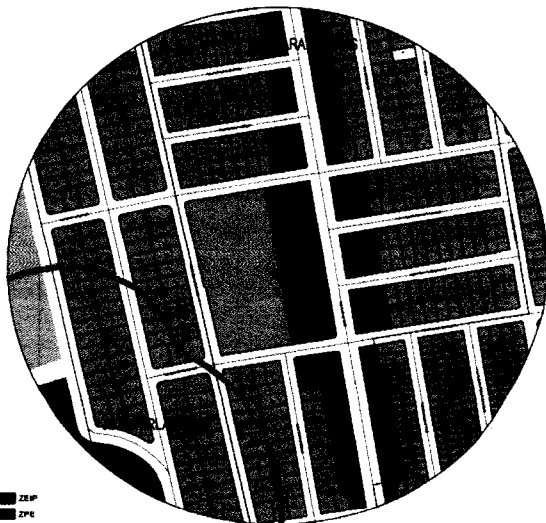


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

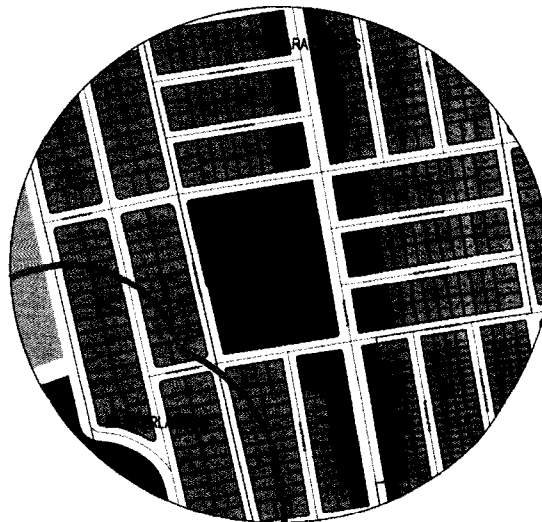
Estado do Paraná

Art. 23. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ANEXO I da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento ZRE-2 e ZCS-3 para ZEIP, com atualização de lotes que são áreas públicas, situadas no Residencial Araucárias, localizados no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RESIDENCIAL ARAUCÁRIAS



DETALHE 16:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:3.000



DETALHE 16:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:3.000

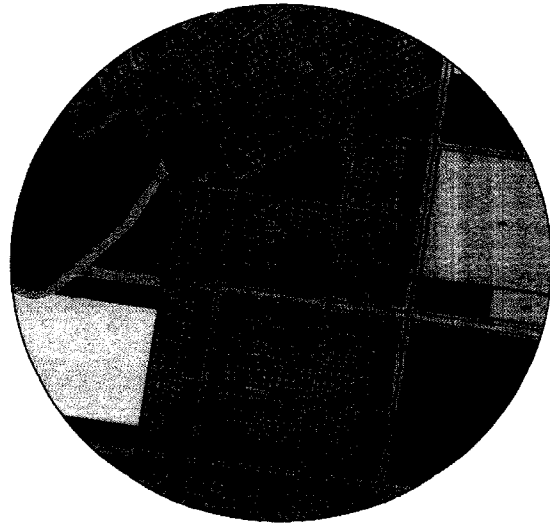
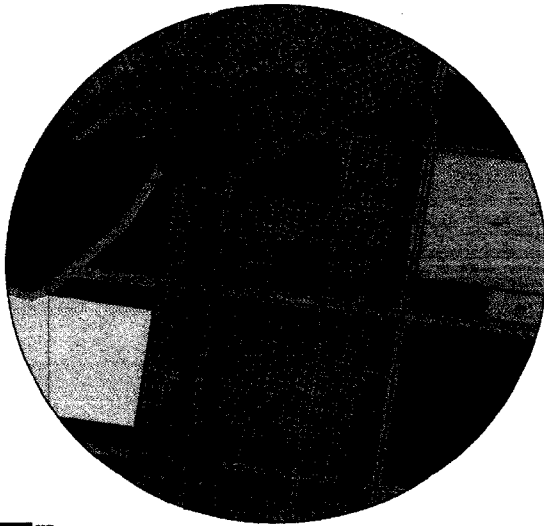
[Dark pattern]	ZEP
[Medium-dark pattern]	ZPE
[Medium-light pattern]	ZES
[Light pattern]	ZES-1
[Dotted pattern]	ZRE-1
[Horizontal lines]	ZRE-2
[Vertical lines]	ZRE-3
[Diagonal lines /]	ZCS-1
[Diagonal lines \]	ZCS-2
[Cross-hatch]	ZCS-3
[Stippled]	ZCS-4
[Dark stippled]	ZCS-5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 24. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento ZCS-3 para ZEIP, com atualização de lotes que são áreas públicas, situado na Rua Iratauí e frente para Rua Macuquinho Serrano, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA IRATAUÁ



- ZEIP
- ZPE
- ZEIS
- ZRE1
- ZRE2
- ZRE3
- ZCS1
- ZCS2
- ZCS3
- ZCS4
- ZCS5

DETALHE 17:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:5.000

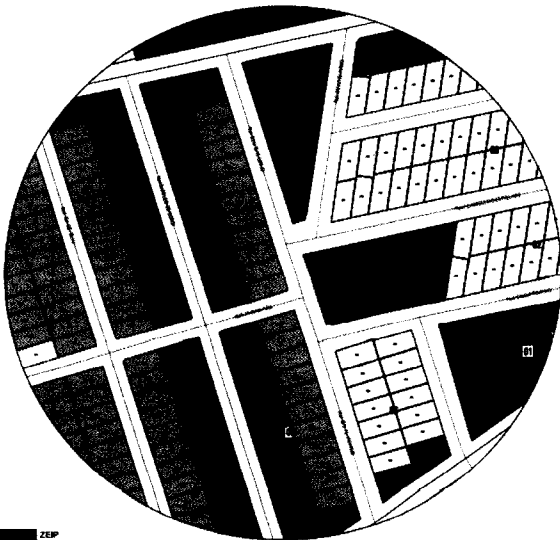
DETALHE 17:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:5.000



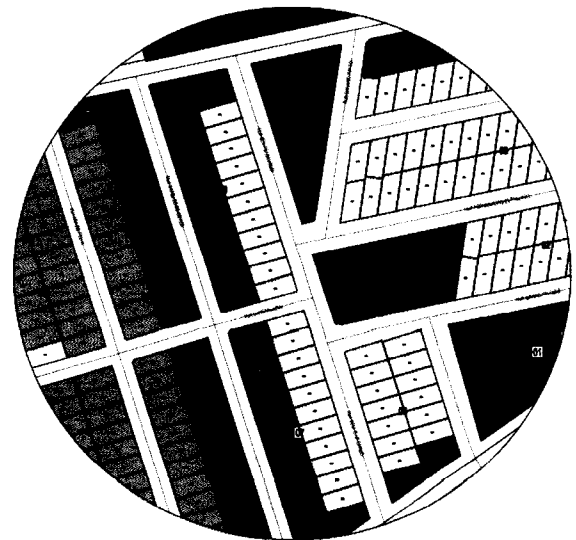
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 25. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento ZRE-2 para ZRE-3 das áreas situadas ao longo da Rua Bem-Te-Vi-Carijó, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA BEM-TE-VI-CARIJO



DETALHE 18:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:2.000



DETALHE 18:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:2.000

████████	ZEP
████████	ZPE
████████	ZES
████████	ZRE-1
████████	ZRE-2
████████	ZRE-3
████████	ZCB-1
████████	ZCB-2
████████	ZCB-3
████████	ZCB-4
████████	ZCB-5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 26. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento ZCS-3 para ZCS-1 das áreas situadas ao longo da Rua Curiango Claro, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

RUA CURIANGO CLARO



DETALHE 19:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:8.000

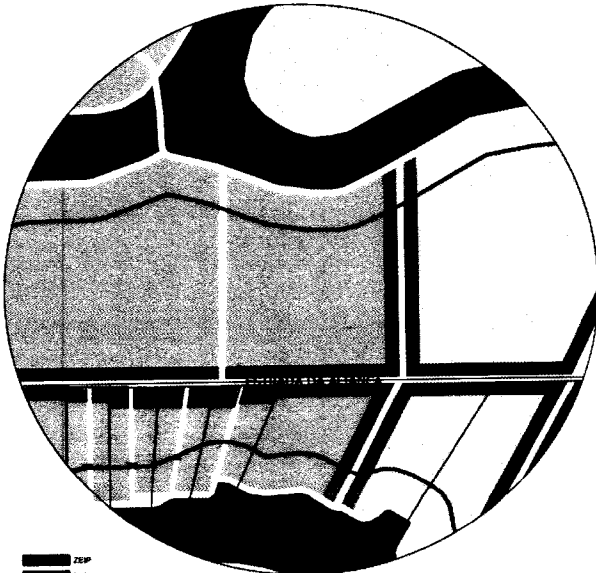
DETALHE 19:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:8.000



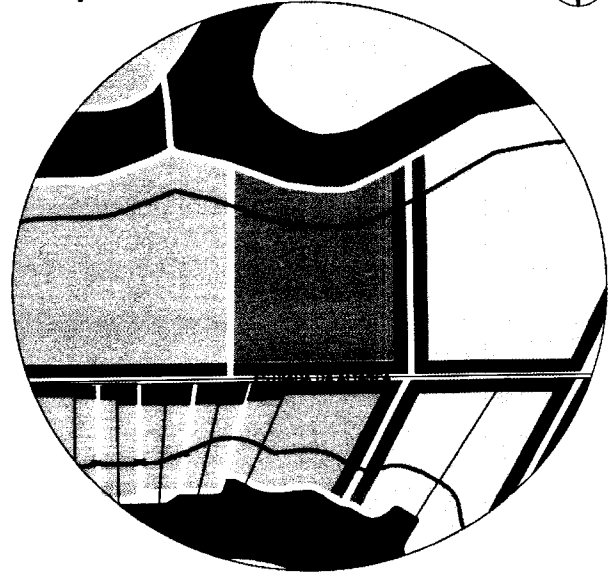
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 27. O Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração do zoneamento ZRE-1 para ZRE-2 da área situada ao longo da Estrada da Aliança, localizado no perímetro urbano do Distrito Sede, conforme proposta a seguir:

ESTRADA DA ALIANÇA



DETALHE 20:
ZONEAMENTO ATUAL
ESCALA 1:8000



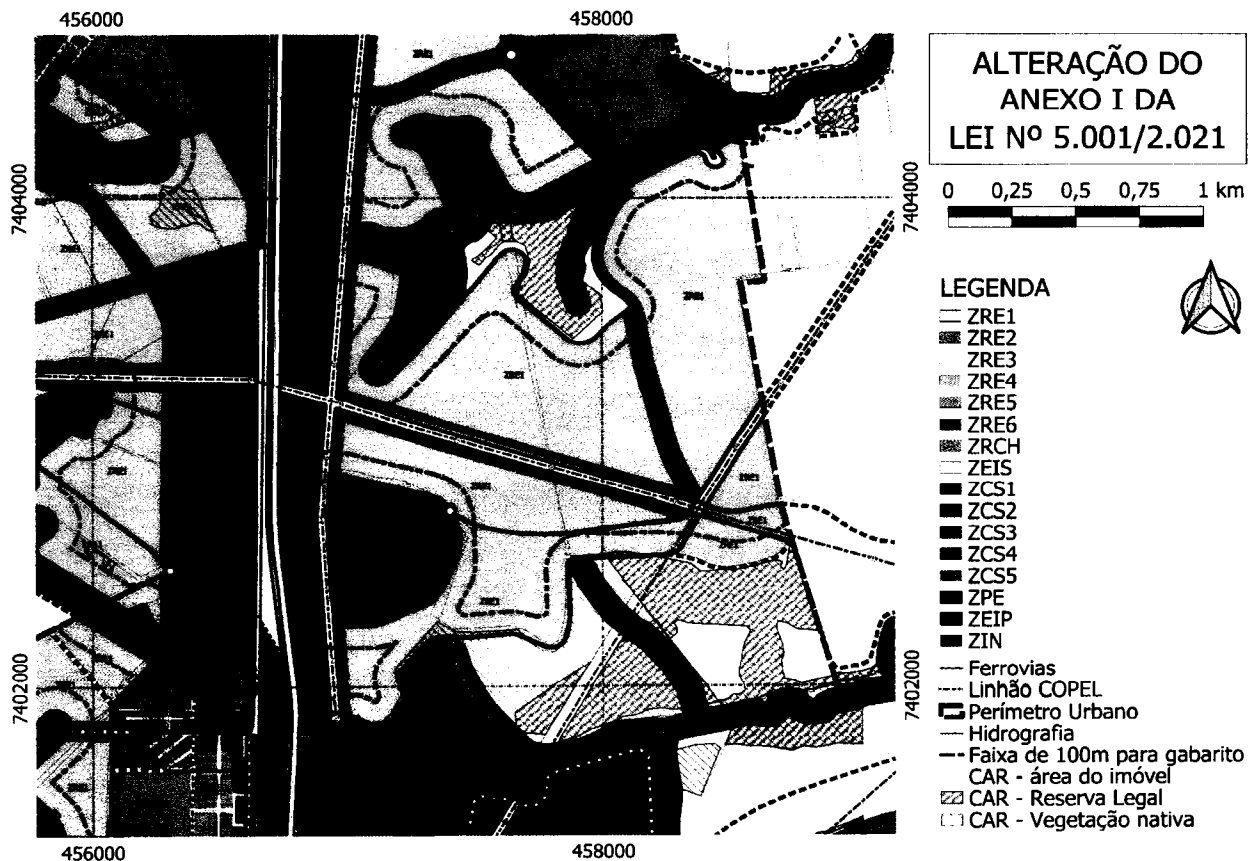
DETALHE 20:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
ESCALA 1:8000





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 28. Considerando a concomitante proposta de alteração da Lei Nº 5.006, de 29 de setembro de 2.021, para inclusão no perímetro urbano da Macrozona de Estruturação Urbana dos lotes de terras nº 250/3, 250/3-A, 250/2-3 e 250/2-4, da subdivisão do lote de terras nº 250 situado na Fazenda Gaúcha, Gleba Três Bocas, o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, **ANEXO I** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021, passa a vigorar com a atribuição de zoneamento residencial ZRE-1 (zona residencial um) para os referidos lotes, e o devido prolongamento e adequação do zoneamento comercial de faixa ZCS-5 (zona comercial e de serviços cinco) ao longo das vias arteriais e coletoras da área a ser inserida no perímetro, conforme proposta a seguir:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS

Estado do Paraná

Art. 29. Considerando as alterações dos artigos anteriores, o Mapa do ANEXO I da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021 passa a vigorar conforme a seguir:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 30. O ANEXO II da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

- I. Taxa de permeabilidade de 15% (quinze por cento) para as zonas residenciais ZRE-1, ZRE2, ZRE3, ZRE4 e ZEIS;
- II. Taxa de permeabilidade de 15% (quinze por cento) para a zona comercial e de serviços 4 (quatro) - ZCS4 e para a zona industrial – ZIN;
- III. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo de 1,6 (um vírgula seis) para a zona industrial – ZIN;
- IV. Taxa de Ocupação de 80% (oitenta por cento) para a zona industrial – ZIN;
- V. Inclusão da limitação no Gabarito de Altura de 2 (dois) pavimentos para a zona comercial e de serviços 5 (cinco) – ZCS5.

Art. 31. O ANEXO II da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com a alteração dos índices de ocupação da ZUE-2, para que apresentem valores similares aos índices da ZUE-1, conforme proposta a seguir:

Lote Mínimo (m ²)	2.000
Lote Máximo (m ²)	< 20.000
Frente Mínima do Lote – meio de quadra (m)	30
Frente Mínima do Lote – esquina (m)	40
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	0,05
Coeficiente de Aproveitamento Básico/Máximo	0,5
Taxa de Ocupação (%)	50
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	40
Recuo Frontal (m)	10
Cota parte de Lote por Unidade Residencial	2.000
Gabarito de Altura (pavimentos)	2

Art. 32. O ANEXO II da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2021, passa a vigorar com alterações e a inclusão das observações (4), (5) e (6), conforme proposta a seguir:

- (1) Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do lote poderão ser aumentados de acordo com a fórmula estabelecida no Artigo 29 da presente Lei.
- (2) O recuo frontal é facultativo até o terceiro pavimento. A partir do quarto pavimento (térreo e mais três pavimentos), o recuo frontal de 4 (quatro) metros é obrigatório.

8





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

(3) Na Zona Industrial (ZIN) fica o gabarito das edificações definido em máximo de 21 (vinte e um) metros de altura.

(4) O gabarito de altura de RMV em ZRE2 poderá chegar a 5 (cinco) pavimentos, desde que atendido os requisitos do Artigo 82 da presente Lei.

(5) Para qualquer lote situado em até 100 (cem) metros de Áreas de Preservação Permanente, o gabarito de altura fica limitado a 2 (dois) pavimentos, conforme Artigo 71 da presente Lei.

(6) Em quaisquer modalidades de parcelamento do solo, a área mínima do lote de esquina estará acrescida em aproximadamente 30% (trinta por cento), se comparado ao lote mínimo adotado no meio de quadra, conforme valores indicados na coluna de Lote Mínimo de Esquina do **ANEXO II**.

Art. 33. Considerando as alterações dos artigos anteriores, o **ANEXO II** da Lei Nº 5.001, de 29 de setembro de 2.021 passa a vigorar conforme a seguir:

**ANEXO II - ÍNDICES DE OCUPAÇÃO - LEI DE ZONEAMENTO DO USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Zonas	Lote			Frente Mínima do Lote		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação			Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal		Cota parte de Lote por Unidade Residencial	Gabarito de Altura (5)
	Mínimo	Mínimo de Esquina (6)	Máximo	Meio de quadra	Esquina	Mínimo	Básico	Máximo	Até o 2º ou 3º pavtos	Á partir do 4º pavto	Subsolo		Comercial, Serviços, Industrial, Especial, Misto	Residencial		
	m ²	m ²	m ²	m	m	-	-	-	%	%	%		m	m		
ZRE1	350	450	< 20.000	14	17	0,2	1,4	1,4	70	-	70	15	4	4	350	2
ZRE2	252	320	< 20.000	12	15	0,1	2,1	2,1	70			15	4	4	126	3 (4)
ZRE3	300	390	< 20.000	12	15	0,2	2,8	3,5	70			15	4	4	18	5
ZRE4	350	450	< 20.000	14	17	0,2	4,0	4,8	60			15	4	4	11	8
ZEIS	160	200	< 20.000	8	11	0,1	1,4	1,4	70	-	70	15	4	4	160	2
ZCS1	520	670	< 20.000	13	15	0,5	5,0 (1)	7,0 (1)	100	70	100	10	(2)	4	10	livre
ZCS2	360	360	< 20.000	12	15	0,2	2,1	3,0	100			10	facultativo	4	30	3
ZCS3	360	460	< 20.000	12	15	0,2	3,2	4,0	80			15	(2)	4	23	5
ZCS4	520	670	< 20.000	13	15	0,2	1,2	1,2	60			15	5	5	520	2
ZCS5	Zona envolvente															2
ZIN	800	1.000	< 20.000	20	30	0,2	1,2	1,2	60	-	60	15	5	5	800	(3)
ZRCH	1.800	2.300	< 20.000	30	30	0,05	0,5	0,5	50	-	-	30	10	10	1.800	2
ZUE1	2.000	2.600	< 20.000	30	40	0,05	0,5	0,5	50	-	-	40	10	10	2.000	2
ZUE2	2.000	2.600	< 20.000	30	40	0,05	0,5	0,5	50	-	-	40	10	10	2.000	2

(1) Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do lote poderão ser aumentados de acordo com a fórmula estabelecida no Artigo 29.

(2) O recuo frontal é facultativo até o terceiro pavimento. À partir do quarto pavimento (térreo e mais três pavimentos), o recuo frontal de 4 (quatro) metros é obrigatório.

(3) Na Zona Industrial (ZIN) fica o gabarito das edificações definido em máximo de 21 (vinte e um) metros de altura.

(4) O gabarito de altura de RMV em ZRE2 poderá chegar a 5 (cinco) pavimentos, desde que atendido os requisitos do Artigo 82 da presente Lei.

(5) Para qualquer lote situado em até 100 (cem) metros de Áreas de Preservação Permanente, o gabarito de altura fica limitado a 2 (dois) pavimentos, conforme Artigo 71 da presente Lei.

(6) Em quaisquer modalidades de parcelamento do solo, a área mínima do lote de esquina estará acrescida em aproximadamente 30% (trinta por cento), se comparado ao lote mínimo adotado no meio de quadra, conforme valores indicados na coluna de Lote Mínimo de Esquina do ANEXO II.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

Art. 34. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arapongas, 20 de dezembro de 2022.



SÉRGIO ONOFRE DA SILVA
Prefeito



GABRIEL ESPER DUARTE
Secretário Municipal de Administração

Prefeitura Municipal de Arapongas
SECRETARIA EXECUTIVA
Publicado no Jornal Folha de Londrina
e no Diário Oficial do Município

Em 22/12/2022
Katia Niquelon
Funcionária

