



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

LEI N.º 37/1986

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do Solo do Perímetro Urbano da sede do município, revogando a lei nº 84/69, 552/69, 46/71 e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, segundo sua destinação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - Uso do Solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

§ 2º - Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

Art. 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado, e/ou do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único - São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
 - b) possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
 - c) possam dar origem a explosão, incêndio e repidação
 - d) produzem gases, poeira e detritos;
 - e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
 - f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.
-



CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 3º - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão julgadas pelo Conselho do Plano Diretor Urbano de Guarapuava - CONPLUG, a ser criado por esta Lei.

§ 1º - O CONPLUG terá o prazo de seis meses para definir as atividades que contrariam as disposições desta Lei e o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação.

§ 2º - Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Art. 4º - Os alvarás de construção expedidas anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se iniciem no prazo de 90 dias.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada iniciada se a fundação, inclusive baldrame, estiver concluída.

Art. 5º - Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único - Os alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando, as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 6º - A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizado somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 7º - A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Guarapuava, conforme o Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- a) Zonas Residenciais
- b) Zonas Comerciais
- c) Zonas Industriais
- d) Zonas Especiais

Art. 8º - As Zonas Residenciais tem a finalidade de atender o uso residencial, individual ou coletivo, predominantemente. Os outros usos existentes na zona



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. As zonas residenciais se denominarão:

- a) Zona Residencial de Alta Densidade
- b) Zona Residencial de Média Densidade
- c) ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade.

Parágrafo Único - Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam uma distribuição homogênea da população infra-estrutura urbana, da rede viária e a paisagem urbana.

Art. 9º - As Zonas Comerciais destinam-se ao exercício do comércio ou prestação de serviços. Deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços. As Zonas Comerciais se denominarão:

- a) ZCC - Zona Comercial Central
- b) ZCB - Zona Comercial de Bairro
- c) ZCS - Zona de Comércio e Serviço

Parágrafo Único - Os diferentes tipos de zonas comerciais visam:

I - Na ZCC - Zona Comercial Central, a atividade característica de centro urbano única e principal da cidade. Na ZCC, deve-se incentivar a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social bem como as habitações coletivas. É uma Zona de alta densidade.

II - Na ZCB - Zona Comercial de Bairro - Zona de apoio à Zona Central, assemelhada na função ao centro urbano principal, visa estimular a concentração de comércio e serviços bem como possibilitar o aumento da densidade nos bairros da cidade. Esta zona servirá também, para abrigar determinadas incômodas ou inadequadas à Zona Central.

III - Na ZCS - Zona de Comércio e Serviço - estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destinam-se a qualquer tipo de comércio e serviço em grande escala.

Art. 10 - As Zonas Industriais tem a finalidade de atender o uso industrial predominante.

Os dois tipos de Zonas Industriais visam:

a) Na ZI 1 - Zona Industrial Um - A atividade característica de uma Zona Industrial Pesada que são aquelas de grande porte, que necessitam de grandes áreas para armazenamento e geram tráfego intenso.

b) Na ZI 2 - Zona Industrial Dois - A atividade característica de uma Zona Industrial Leve, que são aquelas que necessitam de pequenas áreas para instalação e armazenamento.

Art. 11 - As Zonas Especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal, sendo:



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

a) Zonas sujeitas a Ruídos e de Segurança de Vôo, no entorno do Aeroporto Municipal, para as quais existem normas específicas do Ministério da Aeronáutica.

b) Zonas de Segurança Nacional, no entorno das edificações ocupadas pelo quartel do Grupo de Artilharia e Campanha - GAC, conforme legislação específica.

c) Zonas de Preservação dos Recursos Hídricos, no entorno da bacia de captação de água para abastecimento da cidade.

d) Zonas no entorno dos Depósitos de Combustíveis e Armazenamento de Gás, para as quais existem normas específicas do Ministério das Minas e Energia/ Conselho Nacional do Petróleo - CNP.

e) Zonas Ocupacionais por Equipamentos Urbanos e Comunitários, dos três níveis de Governo e Particulares:

- I. Reservatório e demais equipamentos de Abastecimento de Água;
- II. Tratamento de Esgoto;
- III. Subestação de Energia Elétrica;
- IV. Torre de Transmissão;
- V. Centros Comunitários;
- VI. Escolas e Campus Universitários;
- VII. Parques, Praças, Áreas Recreativas, Esportivas e Culturais;
- VIII. Clubes;
- IX. Hospitais.

Art. 12 - A regulamentação do Uso e Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas nas tabelas I e II, em anexo, parte integrante desta Lei. Estas Tabelas estabelecem os usos permitidos e permissíveis e define as dimensões mínimas dos lotes, a Taxa de Ocupação Máxima, o Coeficiente de Aproveitamento, o Número Máximo de Pavimentos e os Recursos Obrigatórios.

Parágrafo Único - Não serão computados na área máxima edificável:

- I - Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II - Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo, 12m² por pavimento;
- III - Área de escada de incêndio, até 15m², por pavimento;
- IV - Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas de água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

CAPÍTULO IV DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 13 - Para efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município foram definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.



Parágrafo Único - As faixas de drenagem deverão obedecer os seguintes requisitos:

a) Todos os novos loteamentos que possuam um curso de água, deverão prever uma faixa de proteção de no mínimo, 15 m para cada lado das margens.

b) Para os Rios Cascavel, Xarquinho e Arroio da Chácara, o Poder Municipal poderá estabelecer uma faixa de proteção maior, de acordo com Lei a ser encaminhada futuramente a aprovação da Câmara Municipal.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 14 - Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) Quota de 6 m² por unidade de moradia

b) Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidos de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Parágrafo Único - A área de que trata esse artigo não será computada com área máxima edificável e, em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

Art. 15 - Em todo edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de Estacionamento interno para veículos, conforme:

a) Em edifícios de habitação coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100 m² de área das unidades residenciais; as áreas de uso comum.

b) Em edifícios de escritório: uma vaga de estacionamento para cada 120 m² de área, excluídas as áreas de uso comum.

c) Em oficinas mecânica e comércio atacadista: uma vaga de estacionamento para cada 25 m² de construção

d) Em supermercados e similares: uma vaga de estacionamento para cada 25 m² de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.

e) Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 6 leitos.

f) Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada três unidades de alojamento.

g) As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa e edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta.

§ 1º - Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,5 m de largura por 4,5 m de comprimento.



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

§ 2º - Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

Art. 16 - As áreas para estacionamento quando localizadas no subsolo não serão computadas como área máxima edificável.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, fica definido como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo esta, a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

Art. 17 - Nos terrenos onde comprovadamente ocorram lajes de pedra, em no mínimo 50% de sua área, conforme laudo técnico assinado por profissional habilitado a área ocupada para estacionamento, no pavimento térreo, não será computada na área máxima edificável.

CAPÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 18 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Perímetro Urbano da Sede do Município.

§ 1º - Quanto às atividades

I - Habitação

a) Unifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma só família.

b) coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas.

c) geminadas: unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum.

II - Comércio

- Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadoria.

III - Serviço

- Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizada a prestação da mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual ou intelectual e técnica.

IV - Indústria

- Atividade na qual se dá a transformação da matéria prima em bens de produção ou de consumo.



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

V - Agricultura e Criação Animal

- Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

§ 2º - Quanto à sub-classificação hierárquica do comércio e serviço.

I - Comércio e Serviço Vicinal

- Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana.

açougue

revistaria

mercearia

creches

quitanda

estab. de ensino de 1º e 2º Grau

farmácia

estab. de ensino específ. (línguas, datilog. e similares)

escritório de profissional liberal

escritório de prestação de serviços

sapataria

chaveiro

alfaiataria

salão de beleza

endereço comercial

referência fiscal

consultório médico e odontológico

oficina de eletrodomésticos

atividades profissionais não incômodas exercidas na própria

residência

II - Comércio e Serviço de Bairro

- atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinadas a atender a população em geral.

GRUPO I

Bijuteria

escritório

joalheria

lojas de ferragens

boutique

materiais domésticos

atelier

calçados e roupas

galeria

lavanderia



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

livraria
venda de eletrodomésticos
antiquário
venda de veículos e acessórios
agência bancária
serviços públicos
venda de móveis
postos de telefonia e telégrafos

GRUPO II

manufatura e artesanato
sede de entidade religiosa
ambulatório
clínica
supermercado
tipografia
clicheria
material de construção
borracharia
casa de culto

GRUPO III

confeitaria
hotel
oficina eletrodomésticos
malharia
panificadora
pastelaria
restaurante
peixaria
café e sauna
mercado
teatro, cinema
lancheonete

III - Comércio e Serviço Geral

- atividades destinadas á população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

GRUPO I

Comércio atacadista
editora
depósito de material usado
depósito de ferro velho
posto de serviço
comércio de agrotóxicos
oficina de lataria e pintura
boate, danceteria, discotecas e bailões
imprensa



MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

gráfica
lava rápido
posto de abastecimento
oficina mecânica para serviços de grande porte

GRUPO 2

cerâmica
montagem de esquadria
marmoraria
serralheria
transportadora
serraria e lenheiro
jato de areia

IV - Comércio e Serviço Específico

- atividades peculiares cuja adequação á vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgãos competente, para cada caso:

hospitais / sanatórios
casas de saúde
campos esportivos
camping
postos de venda de gás
circos
albergues
motéis
parques de diversões
depósito de inflamáveis

Art. 19 - Fica criado o Conselho do Plano Diretor Urbano de Guarapuava - CONPLUG, a ser regulamentado por decreto, dentro do prazo máximo de 60 dias, a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 20 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 84/69, Lei nº 552/69, Lei nº 46/71 e demais disposições em contrário.

Guarapuava, 24 de dezembro de 1986.

NIVALDO PASSOS KRUGER
PREFEITO MUNICIPAL

**MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

TABELA I - USO DO SOLO URBANO

ZONA PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	OBSERVAÇÕES
ZRAD Habitações unifamiliares e coletivas de Comércio e serviço vicinal Comércio e Serviço de bairro GRUPO 3 (ver item 4)	comércio e serviço de bairro GRUPO 1.	1. Atividade de comércio e serviço específico é deno- minado como permi- ssível devido a sua peculiaridade devendo portando passar por uma anuência a prévia em qualquer das zonas.
ZRMD Habitações unifamiliares e coletivas comércio e serviço vicinal Comércio e Serviço de Bairro GRUPO 3	comércio e serviço de bairro GRUPO 1 e 2 posto de abast. de serv. e lava rápida	2. Todas as ativi- dades que não es- tiverem relaciona- dos no art 18, ou aquelas que gera- rem dúvidas, serão analisadas pelo Conselho do Plano Diretor Urbano de Guarapuava-CONPLUG
ZRBD Habitações Unifamiliares e coletivas Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro GRUPO 3	Comércio e serviço de Bairro GRUPO 2 Indústria de peq. porte não poluitiva	3. Todos os reque- rimentos solici- tando permissão para construções em madeira, serão analisados por ór- gão competente da Prefeitura Muni- cipal.
ZCC Habitação coletiva Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro	Habitação Familiar Estacionamento para veículos	4. Na ZRAD, nos ter- renos com frente para a Lagoa das Lágrimas, somente serão permitidos os seguintes usos: Lanchonete, restau- rante, hotel, sorve- teria, confeitaria, pastelaria, teatro, biblioteca, cinema, antiquário artesa- nato e habitação unifamiliar e co- letiva

**MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**

Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.br

Câmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONA	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO	Nº DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL
ZRAD	450	15	2/3	5,33	8 (6)	5 (3)
ZRMD-1	360	12	2/3	2,66 (2)	4 (2)	5 (3)
ZRMD-2	360	12	2/3	2,66	4	5 (3)
ZRBD	250	10	50%	1,0	2	5 (3)
ZCC	300	10	100% (1)	8,0	-(6)	-(5)
ZCB	360	12	2/3	2,66	4	5 (3)
ZCS	450	15	2/3	1,33	2	5 (3)
ZI-1						
ZI-2						
ZPRH	2.000	40	30%	0,6	2	10

Obs:- RECUO LATERAL E DE FUNDO (10) - VER ANEXO I (9)

(1) - A ocupação de 100% do terreno só é válida até 6.00 m de altura (loja e sobreloja). A partir daí a Taxa de Ocupação é de 2/3

(2) - Na ZRMD-1 poderão ser construídos edifícios com até 8 pavimentos, reduzindo-se a Taxa de Ocupação para 50%. Neste caso o coeficiente de aproveitamento passa a 4,0. Este aumento do gabarito não será permitido no entorno ou Parque do Lago.

(3) - Em lotes de esquina com área menor que 300 m², o recuo frontal na sua menor dimensão poderá ser reduzido para 3,0m.

(4) - Os lotes de esquina em novos parcelamentos terão suas áreas aumentadas em 30% em relação a área mínima de sua zona.

(5) - Em ruas com passeios inferiores a 3,0 m, será obrigatório recuo frontal de 3,0 m, observando o disposto no item 1, acima citado.

(6) - Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas da TELEPAR, o nº máximo de pavimentos fica subordinado a altura máxima permitida, conforme lei municipal nº 18/85.

(7) - Taxa de Ocupação - valor expresso em porcentagem e que define a porção de terreno que pode ser ocupada pela projeção em planta das construções sobre o lote.

(8) - Coeficiente de aproveitamento - é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse lote.

(9) - Paredes sem aberturas poderão ser construídas sem recuos

(10) - Quando houver mais de uma edificação no mesmo terreno os afastamentos entre edifícios serão correspondentes à soma dos afastamentos para cada edificação.

**MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**Prefeitura Municipal de Guarapuava ▪ www.guarapuava.pr.gov.brCâmara Municipal de Guarapuava ▪ www.cmg.pr.gov.br**ANEXO I - RECUO LATERAL E DE FUNDOS (5)**

RECUO P/ÁREAS PAVIMENTOS ABERTAS		ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAL SEMIABERTAS	VENTILAÇÃO FECHADAS	RECUOS PARA ÁREAS DE ILU- MINAÇÃO SECUN DÁRIA (2)
Até 4	3,50m(3)	4,00m(3)	5,00m(3)	1,50m
De 5 a 8	3,50m(3)	4,00m(3)	5,00m(3)	2,00m
Além de 8	3,50m(3)	4,00m(3)	5,00m(3)	2,50m

OBSERVAÇÕES:

- 1.- São consideradas áreas de iluminação e ventilação principais quando iluminarem e ventilarem salas, quartos, estúdios, bibliotecas, ateliês e cozinhas.
- 2.- São consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias quando iluminarem e ventilarem vestíbulos, copa, lavanderia, banheiros, corredores e ante sala.
- 3.- Para edificações com dois pavimentos, o recuo mínimo poderá ser de 1,50m.
- 4.- Para construções que tenham aberturas em paredes inclinadas em relação ao alinhamento lateral e de fundos, o recuo é medido a partir da extremidade da abertura mais próxima em relação aos alinhamentos, através de uma ortogonal aos mesmos.
- 5.- Os recuos não poderão ser escalonados.