



Lei Complementar nº 47/2014 de 19/08/2014

[Voltar](#) [Imprimir](#)

Ementa

SÚMULA: “Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação das áreas urbanas do Distrito de Entre Rios”.

Texto

Capítulo I

Do Zoneamento das Áreas Urbanas do Distrito de Entre Rios

Art. 1º - O zoneamento, constante no anexo IV, divide a totalidade das áreas contidas nos perímetros urbanos do Distrito de Entre Rios, do Município de Guarapuava – Estado do Paraná em:

- I. Zona Residencial Histórica
- II. Zona de Expansão Controlada
- III. Zona de Densificação
- IV. Zonas Especiais
- V. Zona Industrial

Seção I

Zona Residencial Histórica

Art. 2º - A Zona Residencial Histórica - ZRH é aquela que têm uso predominante residencial, mas que admite alguns tipos de atividades comerciais e de serviços, que guarda características do loteamento e das edificações conforme os moldes históricos da colonização do Distrito.

Art. 3º - Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no anexo II e os usos previstos são listados no anexo III.

Art. 4º - O tamanho mínimo de lote permitido para desmembramentos é igual a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) com testada mínima de 20,00 m (vinte metros).

Parágrafo Único. Para aprovação de projetos de edificação com finalidade residencial deverá ser observada a proporção de uma unidade de moradia para cada 1.000,00 m² (mil metros quadrados), ainda que a propriedade permaneça em comum, sem previsão de desmembramento.

Art. 5º - Poderão ser permitidos desmembramentos visando um melhor aproveitamento das quadras inseridas na ZRH conforme o estabelecido nos incisos:

I. A autorização para desmembramento se dará desde que a ocupação prevista seja a de uma unidade unifamiliar para cada 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

II. Poderão ser formados lotes no interior das quadras de até no máximo duas unidades desde que garantido o acesso através de uma servidão de passagem de 10,00 m (dez metros).

III. Poderá ser formado lote no interior das quadras de no máximo uma unidade desde que garantido o acesso através de passagem de 10,00 m (dez metros).

Parágrafo Primeiro. A área considerada de passagem, seja a de acesso a uma única unidade, seja a de servidão quando de duas unidades não entrará no cômputo da área mínima de lote, ainda que faça parte dos mesmos.

Parágrafo Segundo. Poderão ser previstos desmembramentos nas quadras inseridas na ZRH quando da previsão de abertura de travessa a partir dos eixos centrais das quadras de no mínimo 13,00 m (treze metros)

de largura, com extensão mínima de 100,00 m (cem metros), contado o bolsão de retorno. Para este caso, primeiramente deverá ser executado o desmembramento da área da travessa e sua doação onde será expedido pelo Município os termos do aceite de doação, que incluirá a execução das obras de infraestrutura por parte dos empreendedores. O compromisso de execução de infraestrutura só será utilizado quando de aceitação de rua considerada travessa para doação. O desmembramento de lotes somente poderá ocorrer quando concretizada a doação e comprovada a execução da infraestrutura.

Parágrafo Terceiro. Para o desmembramento que inclui o aproveitamento de quadras já formadas e a execução da travessa de 13,00 m (treze metros) prevista no §2º será permitido o lote de área de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada de 16,50 m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Quarto. A Infraestrutura Urbana a ser exigida nas travessas inseridas na ZRH incluirão rede elétrica e de iluminação pública, rede de abastecimento de água, meio fio e calçadas com passeio e acessibilidade, sinalização viária e pavimentação asfáltica e solução para o esgotamento sanitário e para o escoamento das águas pluviais ou sua ligação na rede quando existente de acordo com projetos a serem aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 6º - Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, excetuando-se apenas o previsto no inciso II do artigo 5º. Os demais casos deverão ser analisados como condomínio.

Art. 7º - A permissão para edificações coletivas quando da não possibilidade de sua ligação junto à rede existente de esgotamento sanitário é condicionada à apresentação de solução a ser aprovada pelos órgãos competentes, podendo as mesmas ser horizontais ou verticais.

Seção II

Zona de Expansão Controlada

Art. 8º - A Zona de Expansão Controlada - ZEC consiste na área formada pelos lotes suburbanos e os localizados no entrono da ZRH inseridos no perímetro urbano, constante anexo IV, sendo considerada zona para expansão urbana, quando da instalação e/ou disponibilidade de infraestrutura urbana.

Art. 9º - Suas características de uso e ocupação deverão concentrar prioritariamente o uso residencial, admitido o do serviço público, de passeio, lazer, diversão e cultura, e atividades comerciais e de prestação de serviços.

Art. 10 - Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no anexo II e os usos previstos são listados no anexo III.

Art. 11 - A Infraestrutura Urbana a ser exigida na ZEC na execução de parcelamentos que se utilizarem de doação de área para rua será:

I – A demarcação das quadras e lotes, a abertura da via e sua pavimentação com revestimento primário com previsão de solicitação de perfil longitudinal e seção transversal, a rede elétrica e a iluminação pública, a rede de abastecimento de água e a solução para o esgotamento sanitário e escoamento das águas pluviais, no caso das Colônias Samambaia, Jordãozinho, Cachoeira e Socorro.

II – A demarcação das quadras e lotes, a pavimentação asfáltica, a rede elétrica e a de iluminação pública, a rede de abastecimento de água e a solução para o esgotamento sanitário e escoamento das águas pluviais ou sua ligação na rede existente, no caso da Colônia Vitória.

Parágrafo Primeiro. Todos os projetos de infraestrutura prevista deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos competentes.

Parágrafo Segundo. Poderão ser analisados como desmembramento os casos em que for observada a confrontação com corredor existente, devendo ser previsto no projeto o devido alargamento de acordo com previsão do sistema viário bem como a execução da infraestrutura prevista no caput deste artigo.

Art. 12 - A critério da Secretaria de Habitação e Urbanismo ouvido o Concidade poderão ser exigidos além do previsto no Artigo 11, o meio fio e calçadas com passeio e acessibilidade, sinalização viária e dispensada a pavimentação asfáltica e rede de galerias de águas pluviais quando de justificativa técnica.

Art. 13 - O tamanho mínimo de lote permitido na ZEC é igual a 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 15,00 m (quinze metros).

Art. 14 - O tamanho mínimo de lote permitido na ZEC quando confrontante com a ZRH é igual a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00 m (quinze metros).

Art. 15 - A permissão para edificações coletivas quando da não possibilidade de sua ligação junto à rede existente de esgotamento sanitário é condicionada à apresentação de solução a ser aprovada pelos órgãos competentes, podendo as mesmas ser horizontais ou verticais.

Art. 16 - Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, previstos apenas quando tratar-se de condomínio.

Seção III Zona de Densificação

Art. 17 - Zona de Densificação - ZD é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade ou a proximidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação e intensificação de uso possibilitam um adensamento maior do que em outras zonas.

Art. 18 - A Zona de Densificação, prevista apenas na Colônia Vitória, tem suas delimitações definidas no anexo IV.

Art. 19 - Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no anexo II e os usos previstos são listados no anexo III.

Art. 20 - O tamanho mínimo de lote permitido na ZD para lotes de meio de quadra é igual a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 7,00 m (sete metros).

Parágrafo Único. Para os lotes de esquina a testada deverá ser de no mínimo 7,00 m (sete metros) mais os recuos frontais obrigatórios e área mínima de 195,00 m² (cento e noventa e cinco metros quadrados).

Art. 21 - A Infraestrutura Urbana a ser exigida na ZD para a execução de loteamentos ou desmembramentos que impliquem no alargamento de corredores existentes para complementação de área correspondente ao sistema viário incluirão rede elétrica e de iluminação pública, rede de abastecimento de água, meio fio e calçadas com passeio e acessibilidade, sinalização viária e pavimentação asfáltica, rede coletora de esgotamento sanitário e de águas pluviais de acordo com projetos a serem aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 22- Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, previstos apenas quando tratar-se de condomínio.

Seção IV Zona Industrial

Art. 23 - As Zonas Industriais são aquelas destinadas principalmente às atividades de concentração industrial, que devem ser regidas por parâmetros específicos que tentem reduzir o impacto ambiental e social dos usos industriais e compreende uma zona:

I - A Zona Industrial, delimitada no anexo IV, constante apenas na Colônia Vitória é caracterizada por área de maior concentração da atividade industrial, consolidada, mas que no entanto está inserida próxima à malha urbana, convivendo com outros usos.

Parágrafo Primeiro. A qualquer tempo mediante estudo técnico poderão ser mapeadas e delimitadas áreas para uso industrial que possam abrigar atividades industriais incômodas à vizinhança.

Parágrafo Segundo. Qualquer solicitação de instalação de Indústria em área rural será necessário o parecer do Concidade e do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Seção V Zona Especial

Art. 24 - Zona Especial é aquela compreendida pelos limites de áreas mapeadas ou a serem mapeadas pelo Concidade ao longo da vigência desta lei, na qual as características do meio físico restringem ou direcionam o uso e ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, paisagísticos, históricos, arqueológicos, científicos e culturais ou que englobam áreas de projetos específicos, de regularização fundiária, de interesse público e/ou social.

Parágrafo único. As áreas especiais se sobrepõem ao zoneamento e estão sujeitas à análise específica de uso e ocupação a serem definidos pelo Concidade.

Art. 25 - As áreas especiais delimitadas nesta lei e constantes do Anexo IV, compreendem: Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, Zona Especial da área de entorno do Aeroporto da Colônia Vitória, Zona Especial de Transição localizada entre a Zona Industrial e a Zona de Expansão Controlada, Zona Especial de Projetos Específicos.

Sub Seção I

Zona Especial de Interesse Social

Art. 26 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS destinam-se primordialmente à execução, manutenção e recuperação das áreas de interesse social e compreendem:

I. Terrenos públicos, particulares e/ou loteamentos irregulares, em relação aos quais haja interesse público em promover a urbanização e regularização jurídica;

II. Áreas de expansão prioritária, necessárias à implantação de programas habitacionais.

Parágrafo Primeiro. A intervenção para regularização e ocupação das Zonas Especiais de Interesse Social deverá ser analisada individualmente pelo poder público e CONCIDADE e poderá envolver dentre outros, projeto e execução de loteamentos de interesse social, de regularização jurídica, padrões e parâmetros urbanísticos diferenciados e específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, forma de participação dos moradores, proprietários e empreendedores na viabilização do plano de regularização e urbanização.

Parágrafo Segundo. A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social não anistia loteadores de parcelamentos irregulares, das exigências e penalidades previstas em lei.

Parágrafo Terceiro. As Zonas Especiais de Interesse Social são definidas no anexo IV de Zoneamento desta lei ou indicadas pelo CONCIDADE ao longo da vigência desta lei.

Sub Seção II

Zona Especial da Área de Entorno da Pista de Pouso da Colônia Vitória

Art. 27 - A Zona Especial da área de entorno da pista de pouso da Colônia Vitória, delimitada no Anexo IV, deverá ter zoneamento específico de uso e ocupação a ser estabelecido pelo Concidade através de normativa específica, observadas as legislações estabelecidas pelo Ministério da Aeronáutica e outras pertinentes.

Sub Seção III

Zona Especial de Transição localizada entre a Zona Industrial e a Zona de Expansão Controlada

Art. 28 - A Zona Especial de Transição localizada entre a Zona Industrial – ZI e a Zona de Expansão Controlada - ZEC consiste na área delimitada e constante do anexo IV, sendo considerada área de restrição de ocupação.

Art. 29 - Suas características de uso e ocupação deverão concentrar atividades que poderão conviver com a proximidade do uso industrial e ainda com o uso residencial, institucional e de comércio e serviço conforme suas confrontações.

Art. 30 - Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no anexo II e os usos previstos são listados no anexo III.

Sub Seção IV

Zona Especial de Projetos Específicos

Art. 31 - A Zona Especial de projetos específicos da Colônia Vitória, delimitada no Anexo IV, por se configurar em área especial de intervenções específicas e ocasionais deverá ter os parâmetros de uso e ocupação a ser estabelecido pelo Concidade para cada protocolo de consulta prévia solicitado.

Capítulo II

Das Prescrições Urbanísticas Adicionais

Art. 32 - Os índices urbanísticos referentes à taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, recuos, coeficiente de aproveitamento são determinados para cada zona e vias do sistema viário e constam do anexo II.

Art. 33 - Os usos permitidos de acordo com zoneamento e sistema viário, constantes do anexo IV são estabelecidos no anexo III.

Art. 34 - As tabelas referentes a vagas de estacionamento, classificação dos empreendimentos de impacto seguem os estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação determinados para o Distrito Sede.

Art. 35 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo, limites de zonas e classificação do sistema viário, empreendimentos de impacto, comércio e serviço, em face da dinâmica de crescimento das áreas urbanas e estudos desenvolvidos, deverão ser analisados pelo CONCIDADE e alterados mediante instrumento legal indicado.

Art. 36 - Embora consideradas como área edificada, não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II. Sacadas cuja soma de áreas perfaça, no máximo, 12 m² (doze metros quadrados) por pavimento;
- III. Área de escada e poço de elevador;
- IV. Casas de máquinas, de bombas, de transformadores, geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, cisternas, instalações de gás, contadores e medidores em geral e acondicionamento de lixo.
- V. Áreas edificadas de subsolo, destinadas à garagem e estacionamento;
- VI. Áreas de estacionamento/garagem utilizadas até o segundo pavimento.

Art. 37 - As áreas destinadas aos recuos frontais poderão ser utilizadas nos seguintes casos:

- I. Para a implantação de guaritas de no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II. Para a implantação de armários, medidores de água e luz e/ou similares;
- III. Implantação de cisternas, depósitos de gás e de lixo.

Art. 38 - A área permeável direta do lote deverá obedecer a porcentagem mínima definida no anexo I e seguir os seguintes parâmetros:

- I. Deverá estar localizada obrigatoriamente no nível do pavimento térreo;
- II. Não poderá receber nenhum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água, como calçadas, pavimentações, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água e coberturas mesmo que removíveis;
- III. Poderá receber materiais que são considerados totalmente permeáveis, como pedrisco, grama e brita. Outros materiais serão considerados parcialmente permeáveis, como bloco de concreto intertravado (50%) e o concregrama (75%).

Art. 39 - Será admitida a canalização de arroios e córregos em terrenos particulares, desde que analisado e autorizado pelo Concidade e devendo ainda ser apresentado projeto ao Deapro para análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Obras do Município e ou SURG.

Parágrafo Primeiro. Quando da não canalização a área não edificável a ser obedecida será de 15,00 m (quinze metros) ou outro estabelecido por legislação estadual e/ou federal.

Parágrafo Segundo. Para o caso de obras pelo Município e para os casos de travessias de vias a análise e os projetos serão definidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos e/ou pela SURG.

Art. 40 - Os lotes inseridos no perímetro urbano das colônias sejam urbanos ou suburbanos tem previsão de utilização prioritária urbana, caracterizadas em residencial, comercial e de serviços e ainda institucional ou Industrial e devem restringir suas atividades de uso agrícola e de pecuária de forma que as mesmas sejam compatíveis com o uso urbano, especialmente no que se refere ao uso de fertilizantes, agrotóxicos, uso de maquinários, controle de ruído, mau cheiro e proliferação de insetos.

Parágrafo Único. Os proprietários dos imóveis a que se refere o caput deste artigo devem observar as legislações pertinentes referentes à atividades agrícola e de pecuária em área urbana ressaltando o código de posturas do Município de Guarapuava, resolução dos órgãos ambientais e legislações federais e estaduais.

Capítulo III

Dos Condomínios Urbanísticos Residenciais Horizontais

Art. 41 - Para os fins desta lei, entende-se como condomínio, para implantação de unidades residenciais horizontais, toda gleba subdividida em unidades autônomas e frações ideais, que adota a forma fechada com sistema de circulação e/ou viário próprio e que se caracteriza pela separação da malha viária, por meio de muros ou outro sistema de tapagem, admitido pelo município.

Parágrafo Único. Só será permitido condomínio em glebas ainda não pertencentes ao sistema viário existente, quando o mesmo não oferecer entrave ao sistema viário adjacente ou projetado e desde que os mesmos sejam acrescidos dos seguintes serviços e infraestrutura obrigatórios:

I. Ligação e iluminação pública da via principal que liga o condomínio, com o sistema viário principal, de acordo com a lei municipal do sistema viário;

II. Pavimentação asfáltica da via de ligação do condomínio até o sistema viário existente, com meio-fio e calçada.

Art. 42 - Para o caso de condomínios urbanísticos residenciais horizontais, deverão dentre outras, serem observadas as seguintes prescrições:

I. Deverão ser destinadas áreas exclusivas de lazer e recreação, correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do terreno ocupado pelo condomínio e nunca inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade de moradia. Podem ser constituídas de espaços abertos e fechados e não necessariamente em uma única área;

II. Os espaços destinados ao sistema de recreação e lazer são exclusivos, sendo que poderão receber construções apenas de equipamentos próprios para a finalidade a que se destinam, como por exemplo, playground, piscina, pista de corrida, quadras esportivas, salão de festas, salas de jogos e ginástica, churrasqueiras e similares;

III. As áreas de estacionamento não poderão ser previstas como áreas de recreação;

IV. Os espaços abertos destinados ao sistema de recreação e lazer poderão utilizar-se do recuo de fundo e lateral e nunca do recuo frontal ou entre edificações;

V. Deverá ser destinada área para o lixo, que propicie a coleta seletiva e será de no mínimo 6,00 m² (seis metros quadrados), sendo permitida sua localização na área de recuo obrigatório frontal, junto à via pública;

VI. Para a área destinada ao depósito de lixo será obrigatória a utilização de faixa verde ao seu redor, e medidas preventivas contra insetos e animais;

VII. Poderá ser prevista a utilização de recuo frontal, para a implantação de guaritas, de no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados);

VIII. Poderá ser exigido pelo poder público, através do executivo municipal, ouvido o CONCIDADE, reserva de área de até 15% (quinze por cento) externa ao condomínio, destinada ao domínio público, para a instalação de equipamentos públicos, de acordo com análise de densidade populacional, prevista para o local, salvo maiores exigências de legislações federais em vigência;

IX. Poderão ser permitidos condomínios de até no máximo 12 (doze) unidades, onde poderão ser dispensadas as áreas previstas no inciso I e diminuídas as áreas previstas no inciso V a critério do Departamento de Aprovação de Projetos;

X. De forma a atender a acessibilidade, os medidores de água e energia, o recipiente da coleta do lixo e a caixa de correspondências, deverão ser previstos no projeto do condomínio, em área frontal à via pública. Também poderá ser utilizada a primeira parte do acesso, uma vez que o portão de acesso ao condomínio deverá distar pelo menos 1,50 metros do alinhamento predial.

Art. 43 - O tamanho mínimo da área exclusiva de lotes e medida de testada para condomínios localizados nas áreas urbanas do Distrito de Entre Rios são:

I - Zona Residencial Histórica – ZRH é igual a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), e testada de 15,00 m (quinze metros);

II - Zona de Expansão Controlada – ZEC é igual a 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e, testada mínima de 12,00 m (doze metros);

III – Zona de Densificação – ZD é igual a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), e testada mínima de 7,00 m (sete metros).

Art. 44 - Nos condomínios, as exigências de infraestrutura são:

I. Demarcação dos lotes, quadras e vias de circulação, com marcos de concreto nos cantos de quadra;

II. Abertura das vias de circulação internas ao condomínio, com o greide definitivo em nível de subleito e pavimentação asfáltica ou por pedra irregular;

III. Rede de distribuição de água atendendo todas as unidades, de acordo com o projeto aprovado pelo órgão competente;

IV. Galerias de águas pluviais com bocas de lobo de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

V. Rede de energia elétrica e iluminação em todas as vias de circulação, de acordo com projeto aprovado

pelo órgão competente;

VI. Rede de esgotamento sanitário ou solução técnica indicada quando da não existência da mesma para prover sua ligação, de acordo com projeto aprovado pelo órgão competente.

Parágrafo Único. Em condomínios com até 12 (doze) unidades poderá ser permitida que a pavimentação da via interna ao condomínio seja com bloco de concreto intertravado.

Art. 45 - As vias de circulação internas ao condomínio deverão obedecer às larguras mínimas de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de unidades dispostas em apenas uma lateral e 10,00 m (dez metros) quando as unidades estiverem dispostas em duas laterais, sendo que:

I. Nas vias de circulação de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) deverão ser utilizados 6,00 m (seis metros) para faixa de rolamento, 50 cm (cinquenta centímetros) de faixa de proteção junto à divisa e 2,00 m (dois metros) de passeio em frente às unidades de moradia;

II. Nas vias de circulação de 10,00 m (dez metros), deverão ser utilizados 6,00 m (seis metros) para faixa de rolamento e 2,00 m (dois metros) de passeio de cada lado, em frente às unidades de moradia;

III. No caso de vias sem saída, deverá ser adotada solução adequada de retorno, a exemplo do bolsão de retorno, a fim de permitir o retorno de veículos;

IV. O recuo mínimo para cada uma das unidades deverá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V. Para cada uma das unidades residenciais deverá ser prevista pelo menos uma vaga de garagem;

VI. As vias de circulação internas deverão ter no mínimo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), no caso de condomínios que possuam até 6 (seis) unidades dispostas de apenas um lado;

VII. No caso das vias internas de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) deverá ser previsto 4,00 m (quatro metros) para a circulação de veículos, 50 cm (cinquenta centímetros) de faixa de proteção e 1,00 m (um metro) de calçada, quando as edificações foram apenas de um lado;

VIII. As vias de circulação internas deverão ter no mínimo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), no caso de condomínios que possuam até 12 (doze) unidades dispostas dos dois lados;

IX. No caso das vias internas de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) deverá ser previsto 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada para cada um dos lados, quando as edificações foram apenas dos dois lados da via;

Art. 46 - O encaminhamento de solicitação de análise de projeto de condomínio deverá ocorrer por meio de requerimento protocolado, assinado pelo proprietário e por profissional habilitado para estas atribuições, com apresentação de anotação ou registro de responsabilidade técnica para todos os projetos previstos, e deverá conter os documentos solicitados pelos órgãos competentes além dos previstos na legislação do distrito sede de zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e de parcelamento.

Art. 47 - Outras formas de constituição de condomínio, verticais, mistos ou comerciais deverão ser observadas as prescrições do código de obras.

Art. 48 - Além das disposições desta lei, na constituição do condomínio, deverão ser observadas as disposições do código de obras e legislações pertinentes.

Art. 49 - Nos condomínios, a sua administração, instituída em forma de legislação específica e própria, desempenhará e arcará com todos os serviços de conservação de vias de circulação internas, coleta de lixo, e outros que sejam normalmente efetuados pelo município ou necessários ao condomínio.

Capítulo IV

Dos Usos e sua Localização

Art. 50 - Os usos permitidos na zona urbana são os estabelecidos no anexo III e são em função do zoneamento e sistema viário, exceto os passíveis de autorização especial do CONCIDADE, COMUTRA ou outros conselhos instituídos, caracterizados como Empreendimentos de Impacto (EI) quais sejam: os Polos Geradores de Tráfego (PGT), Geradores de Ruído Noturno (GRN), Geradores de Ruído Diurno (GRD), Geradores de Risco (GR), Geradores de Impacto Ambiental (GIA), constantes da lei de zoneamento de uso e ocupação do Distrito Sede.

Parágrafo Único. Ainda que não constantes dos anexos da lei, um determinado tipo de uso poderá ser caracterizado como empreendimento de impacto, a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e/ou CONCIDADE e o mesmo deverá seguir-se por diretrizes estabelecidas.

Art. 51 - Os usos são classificados em função da sua localização e ainda em comércio e serviço de implantação de caráter único e/ou ocasional.

Art. 52 - As vias são classificadas de acordo com hierarquia definida no anexo IV.

Art. 53 - Segundo a natureza, porte e grau de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, são estabelecidos critérios de localização em relação às características físicas e função das vias componentes do sistema viário básico das áreas urbanas, conforme anexo III, parte integrante desta lei.

Capítulo V

Disposições Transitórias

Art. 54 - Os projetos aprovados e/ou licenciados sob o regime da legislação anterior perderão sua validade, respeitando a data de aprovação de projeto e/ou vencimento do Alvará de Licença para Construção, se não forem iniciadas as obras até 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta lei.

Parágrafo Único. Apenas para os efeitos deste artigo e das disposições transitórias considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga baldrame.

Art. 55 - Os usos e ocupação em desconformidade com esta lei, já licenciados pelo município, poderão ser mantidos, a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e/ou CONCIDADE, desde que observadas as seguintes condições:

I. Não poderão sofrer substituição por outro uso em desconformidade com esta lei;

II. Não poderão sofrer ampliação das edificações em desconformidade com esta lei;

III. Desde que efetuadas melhorias para minimização de impactos, de acordo com diretrizes estabelecidas.

Capítulo VI

Disposições Finais

Art. 56 - Constituem parte integrante desta Lei os anexos I, II, III e IV.

Art. 57 - As vagas de estacionamento são as definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do distrito Sede.

Art. 58 - Qualquer alteração no nome dos órgãos, secretarias e conselhos citados nesta lei a substituição nesta pelo novo nome, órgão ou conselho deverá ser automática.

Art. 59 - A liberação dos alvarás de funcionamento, tanto para as novas edificações, quanto para as já existentes, deverão observar as disposições desta Lei, especialmente no que concerne ao uso e estacionamento.

Parágrafo Único. Para as edificações já existentes, poderá ser permitido, a fim de que sejam atendidas as vagas de estacionamento, a apresentação das vagas em local distante de no máximo 150,00 m (cento e cinquenta metros) do estabelecimento.

Art. 60 - Deverão ser previstas nas novas edificações e nas existentes quando de reformas ou ampliações, as normativas referentes à Acessibilidade ao Portador de Deficiência e Mobilidade Reduzida, conforme regulamentação pertinente.

Art. 61 - Os casos omissos e/ou não previstos que não puderem ser analisados mediante similaridade deverão ser analisados pela SMHU e/ou CONCIDADE.

Art. 62 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 02/1991 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Guarapuava, em 12 de maio de 2014.

CESAR AUGUSTO CAROLLO SILVESTRI FILHO
Prefeito Municipal

CRISTIANE DE CÁSSIA KARPSTEIN
Secretária Municipal de Administração

Complemento

Quadro I – Parâmetros de Ocupação
ANEXO I

ZONEAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO SOLO	GABARITO (NÚMERO DE PAVIMENTOS) MÁXIMO	*PODENDO SER ACRESCIDO DO APROVEITAMENTO DO SOTÃO
------------	------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--	---

Zona Residencial Histórica	66,67%	2	30%	3*	
Zona de Expansão Controlada	66,67%	2	25%	3*	
Zona de Densificação	80%	2	15%	3*	
Zona Industrial	---	2	25%	---	
Zonas Especiais	Concidade	Concidade	Concidade	Concidade	

Quadro II – Recuos para edificações de até 01 pavimento

SISTEMA VIÁRIO	Recuo Frontal (metros)	Recuo Lateral (metros)	(1 Pavimento com aberturas)	Recuo de Fundos (metros)	(1 Pavimento com aberturas)	Recuo Lateral (metros)	(1 Pavimento sem aberturas)	Recuo de Fundos (metros)	(1 Pavimento sem aberturas)
Zona Residencial Histórica	5,00	2,50	2,50	0,00	0,00				
Zona de Expansão Controlada	5,00	1,50	1,50	0,00	0,00				
Zona de Densificação	3,00	1,50	1,50	0,00	0,00				
Zona Industrial	5,00	2,50	2,50	2,50	2,50				

Demais diretrizes:

Quando houver mais de uma edificação no mesmo terreno, os afastamentos entre elas serão correspondentes à soma dos afastamentos para cada edificação.
Todo lote de esquina deverá apresentar canto chanfrado no muro e/ou na edificação de acordo com Figura Ilustrativa 01. A área determinada pelo chanfro é não edificável, não sendo permitidos obstáculos visuais como vegetações que desenvolvam altura e volume, totens, placas, luminosos e similares.

Considera-se um pavimento o pé direito máximo de até 3,00 metros

Os recuos frontais se referem aos recuos em relação às vias públicas (no caso de um lote possuir dois ou mais lados para as vias públicas, estes deverão ser considerados recuos frontal).

Na ZRH As edificações poderão encostar nas divisas laterais e de fundos, desde que a construção seja térrea, de apenas um pavimento e de altura máxima de 3,00 metros, não admitindo-se qualquer tipo de abertura e não sendo admitido pé-direito duplo. A extensão máxima admitida na divisa é de comprimento igual a 15,00 metros no total previsto um intervalo de 5,00 metros ou no máximo 10,00 quando da não previsão de intervalo.

Os recuos mínimos permitidos deverão ser acrescidos quando da previsão de alargamento da via.

ANEXO II

Quadro III
Dos Recuos para edificações acima de 01 pavimento para a ZRH

	Recuos Pavimentos Laterais (m)	Fundo (m)
De 02 Pavimentos com aberturas	2,5	2,5
De 02 Pavimentos sem aberturas	2,5	2,5
De 03 a 04 Pavimentos com aberturas	2,5	2,5
De 03 a 04 Pavimentos sem aberturas	2,5	2,5

Quadro IV

Dos Recuos para edificações acima de 01 pavimento para a ZEC e ZD

Recuos Pavimentos Laterais (m) Fundo (m)

De 02 Pavimentos com aberturas 1,50 1,50

De 02 Pavimentos sem aberturas 0,00 0,00

De 03 a 04 Pavimentos com aberturas 1,50 1,50

De 03 a 04 Pavimentos sem aberturas 1,50 (*) 1,50 (*)

I - O térreo, bem como, a sobreloja são considerados como pavimento.

II - Considera-se um pavimento o pé direito máximo de até 3,00 metros

III – As sacadas deverão estar localizadas a 1,50 metros das divisas.

Figura Ilustrativa 01

SIGLAS:

R = comprimento da redução das testadas

? = ângulo do vértice da esquina

C = chanfro

? = Ângulo das esquinas R = Redução das testadas a partir do vértice (m)

? > 130° 2,35

? 101 a 129° 2,50

? 86 a 100° 3,00

? 81 a 85° 3,20

? 71 a 80° 3,45

? 61 a 70° 3,90

? 56 a 60° 4,40

? 51 a 55° 4,70

? 46 a 50° 5,20

? 41 a 45° 5,65

? 36 a 40° 6,50

? 31 a 35° 7,25

? < 31° 8,50

ANEXO III DOS USOS E SUA LOCALIZAÇÃO

RESIDENCIAL – Permitido em todas as Zonas e Vias com exceção da Zona Especial de Transição Entre a Zona de Expansão Controlada e Zona Industrial, da Zona de Entorno da Pista de Pouso e da Zona Especial de projetos específicos onde primeiramente deverá ser encaminhada consulta prévia para análise.

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – O comércio e serviço vicinal é caracterizado por compreender atividades de pequeno porte, de baixa geração de tráfego e ruído do tipo cotidiano e ou de atividades não incomodas ou incompatíveis com a vizinhança, especialmente a residencial, a exemplo dos listados e dos que poderão ser enquadrados por similaridade. É permitido em todas as zonas e vias.

Comércio de Carnes

Agência de turismo e viagens

Agência de Serviços Postais e Entregas

Ateliês de Costuras em geral

Armarinhos em Geral

Lojas de Pequeno porte de souvenir, confecções, calçados, decoração, presentes, utilitários para casa, joias e bijouterias, embalagens, produtos alimentares, cosméticos, acessórios esportivos, ótica, relojoaria, conveniências, frutas e legumes, mercearia,

Atelier Fotográfico e comércio de artigos fotográficos

Biblioteca de pequeno porte

Café – Cyber – Lan House – Jogos Eletrônicos

Casa Lotérica

Chaveiro

Clínica Médica, Fisioterapia, Radiologia etc

Clínica Veterinária e Pet Shop sem hospedagem

Comércio de Cereais, Ração, Caça e Pesca, Utilidades Rurais

Comércio e serviço de consertos de eletro eletrônicos, Refrigeração (Balcões Frigoríficos, Câmaras Frias, geladeiras etc) máquina de lavar, micro – ondas etc

Comércio de materiais e prestação de serviços de informática

Comércio de Colchões e Tecidos

Academia de Ginástica, esportes e música de pequeno e médio porte

Comércio de Água e Purificadores

Comércio de Tintas e acessórios para pinturas de edificações

Comércio de Materiais para jardinagem e limpeza (jatos, cortadores de grama, acessórios)

Confecção de Pequeno Porte de Roupas e/ou Artesanato

Corretora e Imobiliária

Creche – Pré-escola

Despachante

Endereço comercial – Referência fiscal

Escola de 1º e 2º Grau – Escolas de Ensino Técnico - Ensino Fundamental e Médio

Escritório de copiadora, produção de banners, faixas, materiais de publicidade

Escritório profissional e de prestação de serviços (Engenheiro, Arquiteto, Médico, Contador, Advogado, Odontólogo etc.)

Estabelecimento de Ensino Específico (Informática, idiomas, curso pré-vestibular, etc.)

Estacionamento para provimento de vaga de veículos

Fábrica e indústria de pequeno porte não poluidora e não incomoda

Farmácia

Floricultura

Joalheria – Relojoaria - Ótica

Laboratório de Análises Clínicas

Lavanderia

Livraria – Papelaria – banca de jornais e Revistas

Locadora de Vídeo/DVD

Loja de Ferragens

Loja de Instrumentos Musicais

Loja de Material Elétrico, Iluminação, Lustres

Loja de Pequeno porte de Móveis e Eletrodomésticos

Loja e Fabricação de Cortinas
Material de Construção Pequeno Porte sem depósito
Oficina e comércio de pequenos consertos e/ou atividades que não impliquem em uso de equipamentos ruidosos, produtos poluentes, odores (TV, vídeo, eletrodomésticos, sapatos, bicicletas etc)
Padaria - Panificadora
Pensionato e Pousada de pequeno e médio porte
Posto de Lavagem de Carros
Posto de Saúde
Postos de Abastecimento de Combustível
Restaurante – Pizzaria – Lanchonete – Bar – Confeitaria - Sorveteria (pequeno porte)
Restaurante – Pizzaria – Lanchonete – Bar – Confeitaria - Sorveteria (médio porte)
Salão de Beleza – Barbearia – Manicuro – Pedicuro - Massagista
Serviços Funerários
Show Room para comercialização de artefatos de pedra, madeira, assoalhos, piscinas, materiais de construção
Sistemas particulares de Alarme, Interfonia e Segurança
Supermercado de pequeno e médio porte
Vidraçaria

Obs: atividades que demandam espaço para estoque de materiais, carregamento para entrega, carga e descarga e ainda pátio para a execução de serviços deverão se instalar em imóveis com espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades, sendo que não será admitido o uso de espaço público e calçadas para tanto.

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL (Vias Coletoras e Arteriais)

Concessionária de veículos e/ou motos – Revenda de veículos novos e usados
Edifício de escritórios
Escola de 1º e 2º graus – Escolas de ensino técnico - Ensino fundamental – Ensino 3º graus
Galeria comercial
Hotel
Instituição financeira - Banco
Loja de departamentos
Loja de móveis e eletrodomésticos
Material de construção
Oficina mecânica, de lataria, pintura, funilaria e elétrica de carros de passeio (vinculado a disponibilidade de pátio de serviço)
Peças e acessórios para atividades agrícolas
Peças e acessórios para veículos
Posto de lavagem de carros
Restaurante – Pizzaria – Lanchonete – Bar – Confeitaria - Sorveteria
Show Room para comercialização de artefatos de pedra, madeira, assoalhos, piscinas, materiais de construção
Supermercado
Templo religioso – Casa de culto
Academia de ginástica, esportes e música
Alfaiate – costureira - atelier
Armarinhos em Geral – Bazar – Loja de artigos Populares – Confecções – Utilitários para casa (decoração, plásticos, presentes)
Atelier fotográfico - artigos fotográficos
Banca de jornal e revistas
Bijuteria
Borracharia
Butique
Café – Cyber – Lan House – Jogos eletrônicos
Casa lotérica
Chaveiro
Clínica veterinária e Pet Shop com/sem hospedagem
Confecção – roupas e/ou artesanato
Creche – Pré-escola
Despachante
Endereço comercial – Referência fiscal

Escritório de copiadora, produção de banners, faixas, materiais de publicidade
Escritório profissional e de prestação de serviços (engenheiro, arquiteto, médico, contador, advogado, odontólogo, etc.)
Estabelecimento de ensino específico (informática, idiomas, cursos pré-vestibular etc.)
Fábrica e indústria de pequeno porte não poluidora e não incomoda
Floricultura
Instalação de som/alarmes em veículos
Joalheria – Relojoaria - Ótica
Laboratório de análises clínicas
Lavanderia
Livraria – Papelaria
Locadora de vídeo, dvd etc
Loja de alimentos prontos e/ou semi-prontos
Loja de calçados
Loja de conveniências
Loja de discos e fitas
Loja de ferragens
Loja de instrumentos musicais
Loja de Material Elétrico, Iluminação, Lustres
Loja e fabricação de cortinas
Mercado
Mercearia
Oficina e comércio de pequenos consertos e/ou atividades que não impliquem em uso de equipamentos ruidosos, produtos poluentes, odores. (tv, vídeo, eletrodomésticos, sapatos, bicicletas etc.)
Padaria - Panificadora
Pensionato e Pousada
Quitanda
Salão de beleza - Barbearia – Manicuro – Pedicuro – Massagista

Obs: atividades que demandam espaço para estoque de materiais, carregamento para entrega, carga e descarga e ainda pátio para a execução de serviços deverão se instalar em imóveis com espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades, sendo que não será admitido o uso de espaço público e calçadas para tanto.

Atividades de caráter único e /ou ocasional ou de caráter incômodo demandarão Consulta Prévia para análise da localização e determinação de diretrizes:

Borracharia
Canil, Clínica Veterinária ou Hotel para Animais
Casa noturna, Boate
Capela Mortuária
Centro de Eventos/Convenções
Clube Esportivo e Recreativo
Salões de Festas
Comércio de Agrotóxicos, Defensivos Agrícolas e/ou Fertilizantes
Comércio, Depósito e Prestação de Serviços de Caçambas para recolhimento de Entulho
Comércio de máquinas e implementos agrícolas, caminhões, tratores
Cooperativas, Silos, Armazenagem
Depósito de atacadistas em geral
Depósito para distribuição
Depósito e Serviços de Coleta de Lixo/Seletivo/Recicláveis
Fábrica e Indústria de médio a grande porte não poluidora
Ferro Velho
Garagem de Frotas
Garagem e transportadora
Gráfica - Tipografia – Editora
Hipermercado
Hotel
Jato de areia
Madeireira
Marcenaria
Marmoraria

Material de construção com depósito e com fabricação, piscinas
Motel
Oficina de mecânica pesada
Serralheria/Metalúrgica
Shopping center
Teatro – Cinema – Auditório – Museu – Biblioteca

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 003/2014

O presente Projeto de Lei Complementar trata do zoneamento de uso e ocupação das áreas urbanas do distrito de Entre Rios e, foi apresentado à comunidade de Entre Rios, por meio de Audiência Pública, no dia 28 de novembro de 2011.

A Audiência realizada pelo Concidade e pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo teve o objetivo de apresentar os estudos para a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano no Distrito de Entre Rios, desenvolvidos por uma Comissão composta por integrantes do Concidade e representantes da Comunidade.

A Lei vigente data de 1991 e não está mais adequada. Os estudos realizados em 2005, apresentados em audiência também em 2005, não seguiram adiante, sendo que se tornou uma problemática a análise de projetos de edificações e loteamentos. Atualmente técnicos e comunidade aguardam a Lei que se fez

necessária há algum tempo.

Desta forma, encaminha-se o presente projeto de forma que após sua aprovação, pelos nobres vereadores, possa direcionar e parametrizar o planejamento e a condução dos projetos naquela Comunidade.

Gabinete do Prefeito do Município de Guarapuava, em 12 de maio de 2014.

CESAR AUGUSTO CAROLLO SILVESTRI FILHO
Prefeito Municipal

CRISTIANE DE CÁSSIA KARPSTEIN
Secretária Municipal de Administração

Aviso

Direitos Autorais © 2001 Lancer Soluções em Informática Ltda.
Legislador® WEB - Desenvolvido por [Lancer Soluções em Informática Ltda.](#)

versão do sistema
12/05/2014 - 1.15.0-46