



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 7 .

b) - de bairro: "Atividades de médio porte, de utilização intermitente e imediata, destinada a atender determinado bairro ou zona, tais como:

- confeitaria, bombonieres, tabacaria
- armarinhos, bijuterias, joalherias, butiques, ateliês , galerias, livrarias, papelarias, antiquários.
- consultórios médicos, odontológicos e veterinários
- laboratórios de análises clínicas, radiológicas e foto - gráficos
- agências bancárias, de jornal e de turismo
- postos de telefonia, de correios e telégrafos
- manufaturas e artesanatos
- oficinas de eletrodomésticos
- lojas de ferragens, materiais domésticos, calçados e roupas
- restaurantes, cafês e saunas
- panificadoras
- postos de assistência, sedes de entidades religiosas, am
 - bulatórios e clínicas
- supermercados
- tipografias, clichérias, malharias e lavanderias
- venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de constru-
ção, de veículos e acessórios
- oficinas mecânicas e borracharias
- lanchonetes, pastelarias, peixarias e mercados
- casas de espetáculo e de culto
- estabelecimento de ensino de 2º grau ou similar, pré-uni-
versitário e universitário

c) - Setoriais: "Atividade de grande porte, destinada a atender a população em geral":

- instalações bancárias, entidades financeiras
- hotéis
- grandes escritórios
- grandes lojas
- restaurantes
- centros comerciais, de jornalismo
- cinema, teatros, museus, auditório de rádio e televisão
- clubes, sociedades recreativas
- hipermercados

 ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 8 .

- d) - Gerais: "Atividades destinadas à população em geral, as quais, por ser porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias".
- impressoras, editoras, gráficas
 - grandes oficinas, oficinas de lataria e pintura
 - comércio atacadista
 - armazéns gerais, depósitos, transportadoras
 - entrepostos, cooperativas, silos
 - cerâmicas, marmorarias, marcenarias, montagem de esquadrias de alumínio, serralherias.
- e) - Específicos: "Atividades peculiares seja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados, pelo órgão competente, para cada caso":
- hospitais, casas de saúde, sanatórios
 - postos de gasolina, lava-rápido, postos de serviço
 - serviços públicos federal, estadual e municipal
 - campos desportivos, parques de diversões, circos
 - camping, postos de venda de gás
 - pedreiras, areais, extração de argila
 - depósito de inflamáveis (conforme disposto pelo CNP)
 - albergues
 - motéis, boates
 - demais atividades não previstas na presente legislação

III - Indústria

"Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos":

- a) - indústria de produtos minerais não metálicos
- b) - indústrias metalúrgicas
- c) - indústrias mecânicas
- d) - indústrias de material elétrico e de telecomunicações
- e) - indústrias de material de transporte
- f) - indústrias de madeiras
- g) - indústrias de mobiliário
- h) - indústrias de papel
- i) - indústrias de borracha e de produtos plásticos
- j) - indústrias têxteis e de vestuário
- k) - indústrias de produtos alimentares

143



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 9 .

- l) - indústrias de bebidas
- m) - indústrias de fumo
- n) - indústrias de construção
- o) - indústrias de utilidade pública
- p) - indústrias químicas, farmacêuticas e de perfumaria

IV - 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 ao mercado".

- Agricultura, criação animal, extração vegetal.

§ 2º. Quanto à natureza

I - Perigosos

Os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

II - Incômodos

Os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham incomodar a vizinhança.

III - Nocivos

Os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera e os cursos d'água.

§ 3º. Quanto ao grau de adequação à zona ou setor

I - Permitidos

Adequados à zona.

II - Permissíveis - Proibitivos

Grau de adequação à zona a critério da Prefeitura.

III - Tolerados

Admitidos em zonas onde são permitidos outros usos que lhe são prejudiciais ou incômodos.

IV - Proibidos

Inadequados à zona.

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 10 .

§ 4º. Quanto à escala:

I - Em se tratando de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

- a) - Pequeno porte: construções com área não superior a 100 m² (cem metros quadrados), pé direito máximo de 3m (três metros).
- b) - Médio porte: construção com área não superior a 300 m² (trezentos metros quadrados).
- c) - Grande porte: construção com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

II - Em se tratando de estabelecimentos industriais:

- a) - Pequeno porte: construções em terrenos de até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).
- b) - Médio porte: construções em terrenos com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

§ 5º. Quanto aos níveis de poluição:

Pela classificação industrial e tipo de tecnologia, consumo de água industrial, combustível e característica da matéria prima e produtos, serão definidos três níveis de poluição: hídrica - aérea - sólida

A seguir, baseado, principalmente, no grau de poluição hídrica, ventos dominantes e aspecto físico da zona industrial foi definido o zoneamento básico no setor físico territorial conforme tabela III anexa.

Art. 20. O Poder Executivo Municipal concederá benefícios aos proprietários de terrenos que contribuírem para a preservação do meio ambiente, notadamente quando a:

- I - Proteção hídrica do solo e atmosférica; e
- II - Preservação da flora e da fauna.

Parágrafo único. Os benefícios de que trata o "caput" do artigo serão regulamentados posteriormente pelo Executivo, podendo o Prefeito, conforme o caso, conceder isenções do IPTU.

Art. 21. Serão mantidos os usos das atuais edificações e as características dos lotes de terreno existentes, já licenciados ou aprovados pelo Município, ou desde que registrados em cartório de Registro de Imóveis da comarca, vedando-se as alterações que se revelarem incompatíveis com as disposições desta lei e de seus respectivos regulamentos.

Art. 22. Os alvarás de construção expedidos no regime da legislação anterior, serão respeitados, desde que as obras de construção tenham sido iniciadas e se encontram em andamento.

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 11 .

§ único. Em caso de absoluta necessidade, a critério do Executivo, poderão ser prorrogados por uma única vez, os alvarás de que trata o "caput" do artigo.

Art. 23. Os alvarás de funcionamento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre em caráter experimental com prazo determinado ou, no máximo, à título precário.

§ único. Os alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo poderão ser cassados a qualquer título, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 24. A transferência ou modificação de alvarás de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se:

- a) - houver apenas modificação da razão social da empresa;
- b) - o novo ramo de atividade não contrariar expressamente as disposições desta lei e de seus regulamentos, e
- c) - não ofender os direitos da vizinhança e outros interesses da coletividade.

Parágrafo único. Pelo Prefeito quando houver reciclagem de uso e for de interesse do Município.

Art. 25. Reformas, alterações ou mudanças de uso, somente serão liberadas quando se enquadrarem nos dispositivos previstos por esta lei, ressalvado o contido no parágrafo único do artigo 22.

Art. 26. As dimensões mínimas de lotes de que trata a tabela II do art. 4º será sempre aplicada nos novos parcelamentos do solo (loteamentos e subdivisões).

Art. Em todas as zonas e setores especiais, ficam proibidos todos os tipos de parcelamento do solo, bem como modificações e ampliações quando o terreno apresentar as seguintes características:

- I - Pendentes superiores a 25%
- II - Aterros feitos com materiais nocivos à saúde e
- III - Áreas alagadiças sujeitas e inundações.

Art. 28. Os casos omissos serão decididos pelo Departamento de Obras e Urbanismo.

Art. 29. Revogam-se as disposições em contrário.

...





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 12 .

Art. 30. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Guaíra, em 11 de dezembro
de 1 980.

Brasil Andrade Holsbach,
SECRETÁRIO DA PREFEITURA.

Kurt Walther Hasper,
PREFEITO MUNICIPAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 657

DATA: 11.12.80

SÚMULA: aprova a lei de zoneamento e uso do solo do Município de Guaíra e dá outras providências

Publicado na Folha de Londrina, edição n.º 8.677 de 30/12/80, pág. 18
(órgão oficial do Munic. de Guaíra conf. Res. Leg. n.º 03/79, de 25.07.79)

Helena Okamoto
Helena Kioko Ohashi Murata
ASSISTENTE ADM. DA SECRETARIA

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

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. Zoneamento, para fins desta lei, é a divisão do Município em zonas com usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, assegurando condições mínimas de habilitade e uso racional do solo.

Art. 2º. Uso do solo, para efeito desta lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona na forma que dispuser o respectivo regulamento.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3º. O Município de Guaíra fica dividido nas seguintes zonas conforme mapas de zoneamento e uso do solo, anexo, rubricados pelo Prefeito Municipal, parte integrante da presente legislação.

- I - Zona central de alta densidadeZC1
- II - Zona preferencialmente comercial de alta densidadeZC2
- III - Zona preferencialmente residencial de alta densidade.....ZR4
- IV - Zona preferencialmente residencial de média densidade.....A-ZR3
- V - Zona preferencialmente residencial de média densidade.....B-ZR2
- VI - Zona preferencialmente residencial de baixa densidade ZR1
- VII - Zona de serviço ZS1
- VIII - Zona de serviço ZS2
- IX - Centro de comércio local CC
- X - Zona de Preservação Ecológica..... ZPE

14
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 2 .

- XI - Zona de expansão urbanaZE
- XII - Setores especiais
 - Desportivos
 - Institucionais
 - Fundos de Vale
 - Áreas Verdes
 - Área de recreação e lazer
 - Núcleos residenciais
 - Portuária

Das vias coletoras

§ 1º. Os setores especiais poderão ser ampliados em número e regulamentados, sempre que necessário através de decreto.

§ 2º. Áreas de recreação e lazer são áreas inedificáveis destinadas à recreação conforme mapa anexo, parte integrante desta lei.

CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS PARA O USO DO SOLO

Art. 4º. Os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo nas diversas zonas são os contidos nas tabelas I e II, partes integrantes desta lei e rubricadas pelo Prefeito e Diretor do Departamento de Obras e Urbanismo.

Art. 5º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, incômoda ou nociva, dependerá, além das especificações e exigidas para cada caso, aprovação pela Prefeitura Municipal, de projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos ou gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível estadual ou federal.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 6º. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro(4) ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a) - Quota mínima de 6,00 (seis) metros quadrados por unidade de moradia;
- b) - Localização em área sempre isoladas e contínuas, sobre terraços ou ainda no térreo, desde que protegidos de ruas e locais de acesso de veículos.

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 3 .

Art. 7º. As áreas destinadas à recreação nos termos do art. 6º, não serão computados como área construída, e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Art. 8º. Em todo o edifício de habitação coletiva ou comercial, serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, exceto nas ruas de pedestre, conforme tabela anexa.

- I - Para edificações de comércio vicinal estão dispensados de estacionamento.
- II - Para edifícios de habitação coletiva: uma vaga por 150 m² de construção até 3 (três) vagas por unidade de moradia.
- III - Para edifícios de escritórios: uma vaga por 120 m² de construção.
- IV - Para restaurantes e similares: uma vaga por 25 m² de construção considerada a área do restaurante (área de serviços)
- V - Para panificadoras: uma vaga por 25 m² de construção.
- VI - Para supermercados, shopping centers e similares: uma vaga por 12,5 m² de construção.
- VII - Casas de espetáculo, cultos ou associações religiosas ou recreativas: uma vaga por 12,5 m² de construção da área da nave ou da área destinada à platéia.
- VIII - Oficina mecânica: uma vaga por 25 m² de construção.
- IX - Hotéis: uma vaga a cada três unidades de alojamento.
- X - Atividades denominadas de comércio e serviços gerais: haverá área de uma vaga por 25 m² de construção.
- XI - Hospitais: uma vaga por 50 m² da área destinada a internamento e exames.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação desta lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos (vagas) as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos, e deverão contar no mínimo com 252.

Art. 9º. Serão considerados edifícios-garagem aqueles que destinem para tal fim 50% (cinqüenta por cento) ou mais de sua área construída total.

§ 1º. Para efeitos de ocupação do solo, os edifícios-garagem obedecerão aos parâmetros estabelecidos para as demais edificações na zona ou setor a que pertencerem.

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 4 .

§ 2º. Não haverá compensação de área para os pavimentos destinados a estacionamento.

Art. 10º. As áreas para estacionamento, quando localizadas no sub-solo, não serão computadas na área máxima edificável e devem obedecer também aos recuos regulamentares.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação deste artigo, fica definida como área de sub-solo aquele abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta a cota do passeio em relação ao terreno.

ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTO EM M2	COMPRIMENTO MÍNIMO DA CANALETA	Nº MÍNIMO DE CANALETAS
Até 1.000	10 metros	1
1.000 - 1.500	15 metros	1
1.500 - 2.000	20 metros	1
	15 metros	2
2.000 ou mais	15 metros	2

Art. 12. Os projetos de edificações para fins de estacionamento coletivo ou garagem, deverão ser acompanhados de um plano-esquema para a sua aprovação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Compreende-se por plano-esquema a posição e dimensionamento dos acessos, canaletas de espera, guaritas para recebimento e entrega dos veículos, bilhetes e cobrança, a localização, número e dimensionamento das vagas para o estacionamento de veículos e o sistema de circulação a ser utilizado.

CAPÍTULO V

DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 13. Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficam definidos:

a) - FAIXAS DE DRENAGEM

São as faixas de terreno compreendendo os cursos d'água, córregos ou fundos de vale e dimensionados de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas; e

b) - SETORES ESPECIAIS DOS FUNDOS DE VALE

São as áreas localizadas nas imediações ou nos fundos de vale, sujeitas a inundações, erosão ou que possam acarretar transtornos à coletividade por uso inadequados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 5 .

Art. 14. As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

- a) - Apresentar uma largura mínima de 30 m (trinta) metros de forma a acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta) cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica e montante do ponto considerado;
- b) - Para determinação da seção de vazão, deverão a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;
- c) - Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade de chuvas, coeficiente de escoamento "run-off", tempos de concentração, coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência, etc. serão definidos por órgãos técnicos competente, levando sempre em consideração as condições mais críticas; e
- d) - Para efeito de pré-dimensionamento a estimativa das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecido o mapa anexo, parte integrante desta lei.

Art. 15. Os setores especiais dos fundos de vale serão determinados por órgão técnico competente, visando sempre os interesses da população.

§ 1º. Os setores especiais dos fundos de vale poderão estar confinados por vias de tráfego.

§ 2º. As vias de tráfego que seccionam os setores especiais dos fundos de vale, serão determinadas por órgão técnico competente.

Art. 16. As áreas a serem loteadas e que apresentarem curso d'água de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção de que trata o presente capítulo.

§ 1º. Dependendo da categoria do curso d'água ou córrego, ou mesmo em função da topografia, a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

§ 2º. A critério da Prefeitura Municipal ou de órgão competente, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das tubulações necessárias aos cursos d'água, obedecidos os projetos da Prefeitura Municipal.

Art. 17. As áreas dos setores especiais de fundos de vale em loteamentos, serão determinadas independentemente do que a legislação em vigor prescrever sobre áreas destinadas a bens patrimoniais ou dominicais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA
ESTADO DO PARANÁ

. 6 .

z

Art. 18. No que concerne ao uso do solo, os setores especiais deverão sempre atender, prioritariamente, aos parques lineares, envolvendo as atividades destinadas à prática de recreação e esportes e ao lazer.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 19. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento do Município de Guaíra.

§ 1º. Quanto às atividades:

I - Habitações

- a) - Unifamiliares: "Construções destinadas a servir de moradia a uma só família".
- b) - Coletivas: "Construções destinadas a servir de moradia a mais de uma família".

II - Comércio e Serviços, respectivamente "Atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e esta belecendo-se a circulação de mercadorias."

"Atividade, remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados, o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual".

Subclassificação hierárquica de comércio e serviços:

- a) - Vicinais: "Atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais de utilização imediata e cotidiana como um prolongamento de habitação, tais como:
 - Mercarias
 - Açougues
 - Leiterias
 - Quitandas
 - Farmácias
 - Revistarias
 - Creches
 - Estabelecimentos de ensino de 1º grau
 - Escritórios de profissionais liberais, de prestação de serviços
 - Sapatarias, chaveiros
 - Alfaiatarias, barbearias, salão de beleza
 - Endereços comerciais, referências fiscais, atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência.

104