PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 773

DATA: 21.07.86

SÚMULA: modifica a lei de zoneamento substituindo as tabelas de uso e de ocupação de solo

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Ficam substituídas pelas tabelas anexas a esta lei as tabelas 1 - PARÂMETRO DE USO e 2 - PARÂMETRO DE OCUPAÇÃO, de que tratam o art. 8º da lei municipal nº 728, de 25.11.83.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍRA, EM 21 DE JULHO DE 1 986.

Osvaldino da Silveira,
PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado L.O & Pr edição n.º
de 04/08/86, pág. 22 e 23

Helena Rocha Oliveira Morata
Chefe Setor Geral da Secretaria

TABELA 1 DE PARÂMETROS DE USO — Anexo a Lei de Zoneamento e Uso do Solo

	PERMITIDOS	ADEQUAÇÃO DE USOS		PROIBIDOS
		TODERADOS	PERMISSÍVEIS	
ZC - 1 Central de Alta	Comércio e Serviço vicinal de bairro e setorial. Residencial multifamiliar vertical.	Residencial unifamiliar	Comércio e Serviço Específico-Grupo A (1)	Todos os demais usos.
ZC - 2 Preferencialmente Comercial de Alta Densidade	Comércio e Serviço Vicinal de bairro e setorial. Residencial multifamiliar vertical.	Residencial unifamiliar	Comércio e Serviço Específico-Grupo A (1)	Todos os demais usos.
ZR - 4 Preferencialmente Residencial de Alta Densidade	Residencial multifamiliar vertical. Comércio e Serviço vicinal	Residencial unifamiliar	Comércio e Serviço Específico-Grupo A e de bairro	Todos os demais usos.
ZR -3 Preferencialmente Residencial de Média Densidade A	Residencial unifamiliar multifamiliar horizontal e vertical Comércio e Serviço vicinal		Comércio e Serviço Específico-Grupo A (2)	Todos os demais usos.
ZR - 2 Preferencialmente Residencial de Média Densidade B	Residencial unifamiliar multifamiliar horizontal e vertical comércio e serviço vicinal		Comércio e Serviço Específico-Grupo A (2)	Todos os demais usos.
ZR - 1 Preferencialmente Residencial de Baixa Densidade	Residencial unifamiliar		Comércio e Serviço Específico.Grupo A e vicinal (2)	Todos os demais usos.

OBSERVAÇÕES: Em todos os casos deverão ser observadas as normas desta lei sobre áreas de estacionamento e recreação.

(1) Exceto estabelecimentos de ensino de 1º grau.

(2) Respeitado o direito de vizinhança e outras disposições ditadas pelo interesse da coletividade e obedecido o plano de atendimento escolar e/ou hospitalar.

(3) Controlados os níveis de poluição e no caso de indústrias de grande porte obter licenca da SUREHMA.

TABELA 1 DE PARÂMETROS DE USO (continuação) Anexo a Lei de Zoneamento e Uso do Solo

	PERMITIDOS	ADEQUAÇÃO DE USOS		PROIBIDOS
		TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	
ZS - 1	Comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral	Residencial unifamiliar	Comércio e serviço específico	
ZC - 2	Comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial, geral e indústrias (3)	Residencial unifamiliar	Comércio e serviço específico	
ZI	Indústrias (3)		Comércio e serviço setorial, geral e específico	Residencial
ZEXP	Depende de programa especial de urbanização			
Rural	Residencial unifamiliar , Estabelecimentos agropecuários e hortigranjeiros. Armazéns e silos.		Comércio e Serviço específico Estabelecimentos agro-industriais.	Todos os demais usos

OBSERVAÇÕES: Em todos os casos deverão ser observadas as normas desta lei sobre áreas de estacionamento e recreação.
(1) Exceto estabelecimentos de ensino de 1º grau.
(2) Respeitado o direito de vizinhança e outras disposições ditadas pelo interesse da coletividade e obedecido o plano de atendimento escolar e/ou hospitalar.
(3) Controlados os níveis de poluição e no caso de indústrias de grande porte, obter licença da SUREHMA.

TABELA 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA MÁXIMA GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		LOTE	MÍNIMO
				FRONTAL(1)	DEMAIS DIVISAS	TESTADA	ÁREA
	%		nº pavimentos	m	m	m	m²
ZC - 1	100% térreo e sobre-loja (2) 50% demais pavim	4	15	-	2m, sendo a soma das laterais igual a 5m(3)	15	600
ZC - 2	100% térreo e sobre-loja (2) 50% demais pavim	4	15	5m(3)	2m, sendo a soma das laterais igual a 5m(3)	15	450
ZR - 4	50%	4	15	5m	2m, sendo a soma das laterais igual a 5m(4)	15	450
ZR - 3	60%	4	15	5m	(5)	15	360
ZR - 2	50%	4	15	5m	(5)	15	360
ZR - 1	50%	1,0	2	5m	(5)	15	600
ZS - 1	50%	1,0	2(6)	10m	2m	20	750
ZS - 2	50%	1,0	2(6)	10m	2m	20	750
Z - I	-	1,0	2(6)	10m	2m	30	2.000
Exp.Urb.	depende de projetos urbanísticos completos e detalhados, com parecer favorável da Comissão Especial de Urbanismo e aprovados pelo Prefeito Municipal.						
Rural	20%	-	-	10m	3m	-	5.000

OBS. (1) Os lotes de esquina são considerados de duas frentes e, quando os recuos exigidos limitarem a ocupação a uma taxa menor que a máxima permitida, o proprietário poderá solicitar um parecer favorável da Comissão Especial de Urbanismo que estudará cada caso.

(2) Permitido também para o 2º pavim., desde que tenha 7,00 m (sete metros) de altura, sendo respeitado o código civil.

(3) Exigido somente a partir da sobre-loja ou do 2º pavimento, desde que este tenha até 7,00 (sete metros) de altura, sendo respeitado o código civil nos demais pavimentos.

(4) Apenas para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, sendo considerados desde o térreo.

(5) Deve ser obedecido o código civil.

(6) Exceto para silos e plantas industriais, cujas alturas poderão ser maiores.

(7) O proprietário poderá solicitar um parecer à Comissão Especial de Urbanismo quando desejar a construção de mais de um pavimento.