



**LEI COMPLEMENTAR Nº 69/2016**

**(LEI ALTERADA PELA 76/2017 E PELA LEI 101/2018)**

*Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, das áreas urbanas do Município de Guarapuava.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA** Faço saber que a Câmara Municipal de Guarapuava aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**

**DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**

Art. 1º O zoneamento, constante no Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e 101/2018 parte integrante desta lei, divide a totalidade das áreas urbanas do Distrito Sede do município de Guarapuava em:

- I - Zona Central Estendida;
- II - Zona de Densificação;
- III - Zona de Expansão Controlada;
- IV - Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel;
- V - Zona de Proteção da Bacia do Rio das Pedras;
- VI - Zonas Especiais;
- VII - Zonas Industriais;
- VIII - Zona urbana com características rurais.

Art. 2º As áreas urbanas do Distrito Sede do Município de Guarapuava também são subdivididas em Células de Planejamento, onde fazem parte os respectivos Centros de Célula, Vias de Adensamento e Vias passíveis de alargamento, conforme Anexo I, Mapa 2. Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018.

Art. 3º O zoneamento, constante no Anexo I, Mapas 4, 5 e 6, parte integrante desta lei, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018 divide a totalidade das áreas urbanas dos demais distritos do município de Guarapuava.

§ 1º Os distritos de que trata o Art. 3º são divididos conforme segue:

- I - Zoneamento da área urbana do Distrito de Palmeirinha;
- II - Zoneamento da área urbana do Distrito de Guará;
- III - Zoneamento da área urbana do Distrito de Guairacá.

§ 2º O Zoneamento das áreas urbanas do Distrito de Entre Rios é constante de legislação específica.

## Seção I

### Zona Central Estendida

Art. 4º A Zona Central Estendida - ZCE se caracteriza pela expansão do centro tradicional do Distrito Sede e tem seus limites estabelecidos no Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018 onde as condições de disponibilidade de infraestrutura permitem maior adensamento.

Art. 5º Suas características de uso e ocupação deverão preferencialmente concentrar atividades administrativo-institucionais do serviço público, de passeio, lazer, diversão e cultura, admitindo-se o uso habitacional e atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme previstos no Anexo III.

§ 1º Os usos comerciais, industriais e de serviços previstos na Zona Central Estendida são elencados no Anexo III, sendo que nos centros de célula não será permitido o uso residencial unifamiliar, e sim o uso misto (residencial e comercial) e/ou residencial coletivo, para novas edificações.

§ 2º Atividades comerciais e de prestação de serviço que se caracterizam por serviço e comércio de bairro e que por definição deveriam localizar-se nos bairros e células de planejamento, devem ser redirecionadas para outras zonas além da Zona Central Estendida,

podendo ser negado o pleito na Zona Central Estendida quando desta indicação, analisado pelo Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE.

§ 3º A permissão para edificações coletivas é condicionada à disponibilidade de infraestrutura completa.

Art. 6º O tamanho mínimo de lote permitido com frente para a vias de adensamento inseridos nos limites da Zona Central Estendida é igual a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00m (doze metros).

Parágrafo único. As vias de adensamento de que trata este artigo são constantes do Anexo I, Mapa 2 - **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Art. 7º Os tamanhos mínimos dos lotes localizados nas demais vias, que não sejam as de adensamento são definidos conforme segue:

I - Lotes de meio de quadra - testada mínima de 7,00m (sete metros), profundidade mínima, nas laterais, de 12,00m (doze metros) e área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - Lotes de esquina - testada mínima de 7,00m (sete metros) mais os recuos frontais obrigatórios, profundidade mínima, nas laterais, de 12,00m (doze metros) e área mínima de 162,50m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados);

III - Lotes de meio de quadra - Acesso mínimo de 3,00m (três metros) de largura e área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) mais a área considerada de acesso, desde que se trate de constituição de uma única unidade de lote e um único desmembramento, sendo que em projetos de novos loteamentos e centros de célula esta modalidade não é permitida.

§ 1º Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, previstos apenas quando tratar-se de condomínio.

§ 2º Para o caso de desmembramento em novas vias a infraestrutura completa deverá ser comprovada como existente. O compromisso de execução de infraestrutura só será utilizado quando de aceitação de rua para doação e casos de loteamento onde a infraestrutura a ser executada deverá ser a completa.

§ 3º Para o caso de aceitação de rua em doação, o projeto deverá primeiramente prever o desmembramento da área a ser incorporada ao sistema viário, juntamente com os termos do aceite, que inclui a execução da infraestrutura completa da via, pelo doador. O desmembramento de lote só poderá ocorrer após a concretização da doação e a vistoria da execução das obras de infraestrutura.

§ 4º Para os casos de desmembramentos previstos no § 3º, poderá ser aprovado anteprojeto de desmembramento, que demonstre as unidades de lotes, com vistas ao dimensionando dos projetos de infraestrutura a serem aprovados pelos órgãos competentes.

§ 5º Para os casos de loteamentos segue o que dispõe esta legislação e as leis específicas de parcelamento do solo urbano.

Art. 8º Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no Anexo II, Quadro I e poderão ser acrescidos mediante concessão onerosa de acordo com critérios definidos nesta lei, no plano diretor, em legislações ou regulamentações específicas.

§ 1º O pedido de liberação de ultrapassagem dos parâmetros urbanísticos básicos deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, que deverá observar os seguintes critérios para avaliação e liberação:

- a) potencialidade e disponibilidade da infraestrutura básica e complementar;
- b) análise do sistema viário, sobrecarga, tendências de localização dos usos e políticas urbanas expressas nos objetivos do plano diretor;
- c) área construída existente na quadra em que o lote se situa;
- d) o custo, observada a regulamentação de concessão onerosa.

§ 2º Nos casos de projetos de habitações coletivas e edifícios comerciais e mistos onde ocorra a liberação da concessão onerosa, conforme análise da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo é obrigatória a apresentação de projeto e execução de sistemas de contenção de águas, que funcionem como áreas de acumulação, a ser aprovado pelo órgão competente.

## Seção II

### Zona de Densificação

Art. 9º Zona de Densificação - ZD é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade ou a proximidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso podem possibilitar um adensamento maior do que em outras zonas e tem seus limites estabelecidos e constantes do Anexo I, Mapa 1. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

§ 1º Os usos comerciais, industriais e de serviços previstos na Zona de Densificação são elencados no Anexo III, sendo que nos centros de célula não será permitido o uso residencial unifamiliar, e sim o uso misto (residencial e comercial) e/ou residencial coletivo, para novas edificações.

§ 2º A permissão para edificações coletivas é condicionada à disponibilidade de existência de infraestrutura completa.

Art. 10. O tamanho mínimo de lote permitido com frente para a vias de adensamento inseridos nos limites da Zona de Densificação é igual a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00m (doze metros).

Parágrafo único. As vias de adensamento de que trata este artigo são constantes do Anexo I, ~~Mapa 2.~~ **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Art. 11. Os tamanhos mínimos dos lotes localizados nas demais vias, que não sejam as de adensamento são definidos conforme segue:

I - Lotes de meio de quadra - testada mínima de 7,00m (sete metros), profundidade mínima, nas laterais, de 12,00m (doze metros) e área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - Lotes de esquina - testada mínima de 7,00m (sete metros) mais os recuos frontais obrigatórios, profundidade mínima, nas laterais, de 12,00m (doze metros) e área mínima de 162,50m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados);

III - Lotes de meio de quadra - Acesso mínimo de 3,00m (três metros) de largura e área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) mais a área considerada de acesso, desde que se trate de constituição de uma única unidade de lote e um único desmembramento, sendo que em projetos de novos loteamentos e centros de célula esta modalidade não é permitida.

§ 1º Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, previstos apenas quando tratar-se de condomínio.

§ 2º Para o caso de desmembramento em novas vias a infraestrutura completa deverá ser comprovada como existente. O compromisso de execução de infraestrutura só será utilizado quando de aceitação de rua para doação e casos de loteamento onde a infraestrutura a ser executada deverá ser a completa.

§ 3º Para o caso de aceitação de rua em doação, o projeto deverá primeiramente prever o desmembramento da área a ser incorporada ao sistema viário, juntamente com os termos do aceite, que inclui a execução pelo doador, da infraestrutura completa da via. O desmembramento de lote só poderá ocorrer após a concretização da doação e a vistoria da execução das obras de infraestrutura.

§ 4º Para os casos de desmembramentos previstos no § 3º, poderá ser aprovado anteprojeto de desmembramento, que demonstre as unidades de lotes, com vistas ao dimensionando dos projetos de infraestrutura a serem aprovados pelos órgãos competentes.

§ 5º Para os casos de loteamentos segue o que dispor esta legislação e as específicas de parcelamento do solo urbano.

Art. 12. Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no Anexo II, Quadro I e poderão ser acrescidos mediante concessão onerosa de acordo com critérios definidos nesta lei, no plano diretor, em legislações ou regulamentações específicas.

§ 1º O pedido de liberação de ultrapassagem dos parâmetros urbanísticos básicos deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, que deverá observar os seguintes critérios para avaliação e liberação:

- a) potencialidade e disponibilidade da infraestrutura básica e complementar;
- b) análise do sistema viário, sobrecarga, tendências de localização dos usos e políticas urbanas expressas nos objetivos do plano diretor;
- c) área construída existente na quadra em que o lote se situa;
- d) o custo, observada a regulamentação de concessão onerosa.

§ 2º Nos casos de projetos de habitações coletivas e edifícios comerciais e mistos onde ocorra a liberação da concessão onerosa, conforme análise da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo é obrigatória a apresentação de projeto e execução de sistemas de contenção de águas, que funcionem como áreas de acumulação, a ser aprovado pelo órgão competente.

### **Seção III**

#### **Zona de Expansão Controlada**

Art. 13. Zona de Expansão Controlada - ZEC é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso não possibilitam um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos estabelecidos, devendo prever a ocupação através de lotes de tamanho maior e instalação de condomínios urbanísticos. A Zona de Expansão Controlada tem seus limites estabelecidos e constantes do Anexo I, Mapa 1. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

§ 1º Os usos comerciais, industriais e de serviços previstos na Zona de Expansão Controlada são elencados no Anexo III, sendo que nos centros de célula não será permitido o uso residencial

unifamiliar, e sim o uso misto (residencial e comercial) e/ou residencial coletivo, para novas edificações.

§ 2º A permissão para edificações coletivas é condicionada à disponibilidade de existência de infraestrutura completa.

Art. 14. O tamanho mínimo de lote permitido com frente para a vias de adensamento inseridos nos limites da Zona de Expansão Controlada é igual a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00m (doze metros).

Parágrafo único. As vias de adensamento de que trata este artigo são constantes do Anexo I, Mapa 2. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Art. 15. O tamanho mínimo dos lotes localizados nas demais vias, que não sejam as de adensamento, na Zona de Expansão Controlada do Distrito Sede é igual a 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 12,00m (doze metros).

Art. 16. Nas áreas que possuírem infraestrutura básica mais a rede de esgoto e pavimentação, localizadas na Zona de Expansão Controlada do Distrito Sede, passarão a vigorar os parâmetros referentes a tamanho de lotes e testadas mínimas da Zona de Densificação, conforme disposto no Art. 11.

§ 1º Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, previstos apenas quando tratar-se de condomínio.

§ 2º Para o caso de desmembramento em novas vias a infraestrutura deverá ser comprovada como existente. O compromisso de execução de infraestrutura só será utilizado quando de aceitação de rua para doação e casos de loteamento onde a infraestrutura a ser executada deverá ser a completa.

§ 3º Para o caso de aceitação de rua em doação, o projeto deverá primeiramente prever o desmembramento da área a ser incorporada ao sistema viário, juntamente com os termos do aceite, que inclui a execução pelo doador, da infraestrutura completa da via. O desmembramento de lote só poderá ocorrer após a concretização da doação e a vistoria da execução das obras de infraestrutura.

§ 4º Para os casos de desmembramentos previstos no § 3º, poderá ser aprovado anteprojeto de desmembramento, que demonstre as unidades de lotes, com vistas ao dimensionando dos projetos de infraestrutura a serem aprovados pelos órgãos competentes.

§ 5º Para os casos de loteamentos segue o que dispor esta legislação e as específicas de parcelamento do solo urbano.

Art. 17. Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no Anexo II, Quadro I e poderão ser acrescidos mediante concessão onerosa de acordo com critérios definidos nesta lei, no plano diretor, em legislações ou regulamentações específicas.

§ 1º O pedido de liberação de ultrapassagem dos parâmetros urbanísticos básicos deverá ser submetido à Secretaria de Habitação e Urbanismo, que deverá observar os seguintes critérios para avaliação e liberação:

- a) potencialidade e disponibilidade da infraestrutura básica e complementar;
- b) análise do sistema viário, sobrecarga, tendências de localização dos usos e políticas urbanas expressas nos objetivos do plano diretor;
- c) área construída existente na quadra em que o lote se situa;
- d) o custo, observada a regulamentação de concessão onerosa.

§ 2º Nos casos de projetos de habitações coletivas e edifícios comerciais e mistos onde ocorra a liberação da concessão onerosa, conforme análise da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, é obrigatória a apresentação de projeto e execução de sistemas de contenção de águas, que funcionem como áreas de acumulação, a ser aprovado pelo órgão competente.

#### **Seção IV**

##### **Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel**

Art. 18. Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel do Distrito Sede - ZPBC subdividida em ZPBC 1 e ZPBC 2, é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura não possibilitam um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos estabelecidos, devendo prever a ocupação através de lotes de tamanho maior e instalação de condomínios urbanísticos, não permitindo, portanto, a concessão para ultrapassagem dos parâmetros básicos definidos, salvo a sobreposição das vias de adensamento e centros de célula, previstas no Anexo I, Mapa 2 - Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018. A Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel tem seus limites estabelecidos e constantes do Anexo I, Mapa 1 - Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 101/2018.

§ 1º Os usos comerciais, industriais e de serviços previstos na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel são elencados no Anexo III, sendo que nos centros de célula não será permitido o uso residencial unifamiliar, e sim o uso misto (residencial e comercial) e/ou residencial coletivo, para novas edificações.

§ 2º A permissão para edificações coletivas é condicionada à disponibilidade de infraestrutura completa.



Art. 19. O tamanho mínimo de lote permitido com frente para as vias de adensamento inseridas nos limites da Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 1 – ZPBC 1 é igual a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada de 12,00m (doze metros). (Emenda Legislativo)

§ 1º As vias de adensamento de que trata este artigo são constantes do Anexo I, Mapa 2. (Emenda Legislativo) **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** e Lei 101/2018

§ 2º Os tamanhos mínimos de lote, permitidos na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 2 – ZPBC 2 deverá ser estabelecido por zoneamento específico a ser regulamentado. (Emenda Legislativo) **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Art. 20. O tamanho mínimo dos lotes localizados nas demais vias, que não sejam as de adensamento, na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 1- ZPBC1, do Distrito Sede é igual a 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 12,00m (doze metros). (Emenda Legislativo) **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Parágrafo Único: O tamanho mínimo dos lotes localizados nas demais vias, que não sejam as de adensamento, na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 2- ZPBC 2, do Distrito Sede deverá ser estabelecido por zoneamento específico a ser regulamentado. (Emenda Legislativo) **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Art. 21. Nas áreas que possuem infraestrutura básica mais a rede de esgoto e pavimentação, localizadas na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 1 – ZPBC 1, o tamanho dos lotes poderá ser permitido conforme segue: (Emenda Legislativo) **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 e Lei 101/2018**

Lotes de meio de quadra - testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), profundidade mínima de 12,00m (doze metros) nas laterais e área de 225,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);

I - Lotes de esquina - testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) mais os recuos frontais obrigatórios, profundidade mínima de 12,00m (doze metros) nas laterais e área de 292,50m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois metros quadrados vírgula cinquenta);

III - Lotes de meio de quadra - Acesso de 3,00m (três metros) de largura e área de 225,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) mais a área considerada de acesso, desde que se trate de constituição de uma única unidade de lote e um único desmembramento, sendo que em projetos de novos loteamentos e centros de célula esta modalidade não é permitida.

§ 1º Não serão permitidos desmembramentos transversais ao alinhamento predial, previstos apenas quando tratar-se de condomínio.

§ 2º Para o caso de desmembramento em novas vias a infraestrutura deverá ser comprovada como existente. O compromisso de execução de infraestrutura só será utilizado quando de aceitação de rua para doação e casos de loteamento onde a infraestrutura a ser executada deverá ser a completa.

§ 3º Para o caso de aceitação de rua em doação, o projeto deverá primeiramente prever o desmembramento da área a ser incorporada ao sistema viário, juntamente com os termos do aceite, que inclui a execução pelo doador, da infraestrutura completa da via. O desmembramento de Lote só poderá ocorrer após a concretização da doação e a vistoria da execução das obras de infraestrutura.

§ 4º Para os casos de desmembramentos previstos no § 3º, poderá ser aprovado anteprojeto de desmembramento, que demonstre as unidades de lotes, com vistas ao dimensionando dos projetos de infraestrutura a serem aprovados pelos órgãos competentes.

§ 5º Para os casos de Loteamentos segue o que dispor esta legislação e as específicas de parcelamento do solo urbano.

Art. 22. Na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 2 - ZPBC 2, delimitada no ~~Anexo I, Mapa 1~~, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 E ANEXO ALTERADO PELA LEI 101/2018** deverão vigorar parâmetros a serem estabelecidos em zoneamento específico a ser regulamentado. (Emenda Legislativo)

~~Art. 4 da Lei 76/2017~~

~~Art. 4. O tamanho mínimo de lote permitido na ZPBC2 é igual a 360,00 m2 com testada mínima de 12,00 m, à exceção dos lotes conforme especificados nos parágrafos subsequentes.~~

~~§ 1º Nas vias de adensamento o tamanho mínimo de lote é de 600,00 m2 e testada de 15,00 m.~~

**Lei 101/2018 que alterou a 76/2017**

**Art. 1º** Fica alterado o caput do artigo 4º da Lei Complementar 076/2017, passando o mesmo a vigorar com a seguinte redação:  
"Art. 4º O tamanho mínimo de lote permitido na ZPBC2 é igual a 225,00m2 com testada mínima de 10,00m, à exceção dos lotes conforme especificados nos parágrafos subsequentes.  
§ 1º ...

§ 1º Nas vias de Adensamento o tamanho mínimo de lote é de 600,00 m2 e testada de 15,00 m.

§ 2º Na Zona Especial de Controle de Gabarito da ZPBC 2, os lotes são indivisíveis, à exceção de situações de implantação de condomínio.

§ 3º Nas vias passíveis de alargamento, deverá ser prevista a doação de área quando de projeto de loteamento, a fim de que a largura projetada seja viabilizada ou ainda a reserva de faixa de domínio e faixa não edificável para este fim.

Art. 5. Os índices urbanísticos referentes à taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, recuos, coeficiente de aproveitamento dentre outros constam do Anexo II, Quadros I, II e III, em substituição ao Anexo II, Quadros I, II e III da Lei 69/2016. **(acrescenta parágrafo único Lei 101/2018)**

"Art. 5º ... Parágrafo único. O parâmetro mínimo para a taxa de ocupação será de 30% para uso residencial e 40% para uso comercial."

Art. 6. Os usos residenciais unifamiliares, multifamiliares, mistos, comerciais, de serviços e industriais previstos na Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 2 são elencados no Anexo III, Quadro I, em substituição ao Anexo III, Quadro I, da Lei 69/2016.

Art. 23. Os parâmetros de uso e ocupação são definidos no Anexo II, Quadro I e poderão ser acrescidos mediante concessão onerosa de acordo com critérios definidos nesta lei, no plano diretor, em legislações ou regulamentações específicas.

§ 1º O pedido de liberação de ultrapassagem dos parâmetros urbanísticos básicos deverá ser submetido à Secretaria de Habitação e Urbanismo, que deverá observar os seguintes critérios para avaliação e liberação:

- a) potencialidade e disponibilidade da infraestrutura básica e complementar;
- b) análise do sistema viário, sobrecarga, tendências de localização dos usos e políticas urbanas expressas nos objetivos do plano diretor;
- c) área construída existente na quadra em que o lote se situa;
- d) o custo, observada a regulamentação de concessão onerosa.

§ 2º Nos casos de projetos de habitações coletivas e edifícios comerciais e mistos onde ocorra a liberação da concessão onerosa, conforme análise da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, é obrigatória a apresentação de projeto e execução de sistemas de contenção de águas, que funcionem como áreas de acumulação, a ser aprovado pelo órgão competente.

Art. 24. Em todos os empreendimentos com área construída igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizados em Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel, deverão ser exigidos projeto e execução de sistemas de contenção de águas, que funcionem como áreas de acumulação e que promovam o retardamento da chegada do fluxo de água aos leitos principais.

## **Seção V**

### **Zona de Proteção da Bacia do Rio das Pedras – ZPBRP**

Art. 25. A Zona de Proteção da Bacia do Rio das Pedras - ZPBRP constitui parte do manancial de interesse municipal para o abastecimento público. Seus parâmetros urbanísticos de uso e

ocupação que se encontram inseridos no perímetro urbano são estabelecidos e divididos em quatro áreas distintas.

Parágrafo único. Para imóveis onde seja possível a alteração das características topográficas, de forma que deixe de se localizar ou contribuir na área de abrangência da Bacia do Rio das Pedras, mediante a apresentação de laudo técnico comprobatório, assinado por profissional da área, o zoneamento a ser considerado para as diretrizes de ocupação passará a ser a zona adjacente, a ser definida pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 26. Para a Área de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras 01, constante do Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017, será permitido o uso residencial, desde que unifamiliar e desde que obedecidos os seguintes parâmetros de ocupação:

I - Taxa mínima de permeabilidade: 25%;

II - Coeficiente máximo de Aproveitamento: 0,7;

III - Taxa máxima de Ocupação: 65%;

IV - Tamanho Mínimo de Lote: 360,00m<sup>2</sup>;

V - Testada Mínima de Lote: 10,00m;

VI - Existência de Rede Coletora de Esgoto no caso de novos desmembramentos, sobrepostos a loteamentos existentes.

§ 1º Serão considerados imóveis pertencentes à Área 01, os originários de loteamentos já existentes e aqueles que ao desmembrarem não demandem em necessidade de abertura de novas vias públicas ou privadas.

§ 2º Para fins do atendimento aos parâmetros definidos nesta seção, será considerado unifamiliar o uso residencial previsto para uma unidade habitacional a cada 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) de área de lote, respeitadas as restrições de número máximo de unidades estabelecidas no código de obras.

§ 3º Poderão ser admitidos desmembramentos sem a disponibilidade de rede coletora de esgoto, desde que ao desmembrar não sejam formadas áreas inferiores a 4.000,00m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), com exceção de possíveis áreas indicadas para regularização de sistema viário e/ou faixas não edificáveis, a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 27. Para a Área de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras 02, constante do Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 será permitido o uso residencial, desde que unifamiliar e desde que obedecidos os seguintes parâmetros de ocupação:

I - Taxa mínima de permeabilidade: 35%;

II - Coeficiente máximo de Aproveitamento: 0,7;

III - Taxa máxima de Ocupação: 50%;

IV - Tamanho Mínimo de Lote: 800,00m<sup>2</sup>;

V - Testada Mínima de Lote: 12,00m;

VI - Existência de Rede Coletora de Esgoto no caso de novos desmembramentos ou sua execução no caso de novos loteamentos ou condomínios.

§ 1º Para fins do atendimento aos parâmetros definidos nesta seção, será considerado unifamiliar o uso residencial previsto para uma unidade habitacional a cada 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) de área de lote, respeitadas as restrições de número máximo de unidades estabelecidas no código de obras.

§ 2º Poderão ser admitidos desmembramentos sem a disponibilidade de rede coletora de esgoto, desde que ao desmembrar não sejam formadas áreas inferiores a 4.000,00m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), com exceção de possíveis áreas indicadas para regularização de sistema viário e/ou faixas não edificáveis, a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 28. Poderão ser admitidos na Área 02, loteamentos e condomínios desde que obedecidos os parâmetros de ocupação estabelecidos no Art. 27, e demais disposições estabelecidas em legislações vigentes.

Parágrafo único. A área exclusiva de lote tanto nos loteamentos como nos condomínios é de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados).

Art. 29. Para o caso de parcelamentos e condomínios que impliquem em abertura de via a infraestrutura exigida é a completa, acrescida da elevatória de recalque para recondução do esgoto para tratamento fora da Bacia do Rio das Pedras.

Art. 30. Deverá ser apresentada solução técnica nos empreendimentos mencionados no Art. 29, com relação às águas pluviais que venha a minimizar a carga poluidora a ser conduzida ao manancial através das águas pluviais, de acordo com critérios a serem estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 31. Para a Área de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras 03, constante do Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 será permitido o uso residencial unifamiliar e coletivo, desde que obedecidos os seguintes parâmetros de ocupação:

I - Taxa mínima de permeabilidade: 25%;

II - Coeficiente máximo de Aproveitamento: 2;

III - Taxa máxima de Ocupação: 60%;

IV - Tamanho Mínimo de Lote: 450,00m<sup>2</sup>;

V- Testada Mínima de lote: 10,00m;

VI - Fossa Séptica e Sumidouro.

§ 1º Serão considerados imóveis pertencentes à Área 03, aqueles que ao desmembrarem não demandem em necessidade de abertura de novas vias, públicas ou particulares.

§ 2º Para o caso de desmembramentos com finalidade de edificações de uso coletivo é obrigatória a existência da rede coletora de esgoto.

Art. 32. Serão admitidos nesta área, desmembramentos e condomínios de até 12 (doze) unidades, desde que obedecidos os índices de ocupação estabelecidos no Art. 31, salvo o tamanho mínimo de lote que poderá ser alterado para 225,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte cinco metros quadrados) e testada para 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) em lotes de meio de quadra e 292,50m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois vírgula cinquenta metros quadrados) e testada para 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) mais o recuo da via e desde que comprovada a existência de rede coletora de esgoto e pavimentação, no caso dos desmembramentos e a sua execução, quando tratar-se de condomínio.

Parágrafo único. As modalidades de desmembramento e condomínio só serão admitidas no caso de áreas integrantes de áreas circundadas por um sistema viário já existente.

Art. 33. Para a Área de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras 04, constante do Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 será permitido o uso residencial unifamiliar e coletivo e desde que obedecidos os seguintes parâmetros de ocupação:

I - Taxa mínima de permeabilidade: 30%;

II - Coeficiente máximo de Aproveitamento: 2;

III - Taxa máxima de Ocupação: 50%;

IV - Tamanho Mínimo de Lote: 600,00m<sup>2</sup>;

V - Testada Mínima: 10,00m;

VI - Existência de Rede Coletora de Esgoto.

§ 1º Serão considerados imóveis pertencentes à Área 04, aqueles que ao parcelarem demandem em necessidade de abertura de novas vias, públicas ou particulares.

§ 2º Para o caso de desmembramentos com finalidade de uso unifamiliar, com frente para vias já existentes, no caso da não existência de rede de esgoto poderá ser prevista a execução de fossa séptica e sumidouro.

Art. 34. Poderão ser admitidos nesta área condomínios, mantidos os parâmetros de ocupação definidos no Art. 33, sendo que a área exclusiva do lote poderá ser reduzida para 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e desde que no computo da área comum mais a área exclusiva se atinja para o lote a área mínima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

Art. 35. Para o caso de loteamentos e condomínios horizontais que impliquem em abertura de via particulares ou públicas, a infraestrutura exigida, constitui-se na completa acrescida da elevatória de recalque para recondução do esgoto.

#### **Subseção IV**

##### **Dos Usos Permitidos, Não permitidos e Passíveis de Permissão – ZPBRP**

Art. 36. O uso residencial permitido nas Áreas 01 e 02 é exclusivamente o residencial unifamiliar, não sendo admitido o uso residencial coletivo.

Art. 37. O uso nas Áreas 03 e 04 é prioritariamente o residencial unifamiliar, sendo admitido o uso residencial coletivo na forma de condomínios horizontais e verticais e de uso misto.

Art. 38. No que se refere às atividades industriais, aplicam-se às Áreas de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras:

I - A implantação de atividades industriais depende de consulta prévia ao órgão ambiental responsável, de acordo com a legislação que disciplina o licenciamento ambiental no Município e no Estado;

II - O licenciamento de novas atividades industriais pelo Município fica vinculado ao cumprimento das exigências ambientais pertinentes com a devida apresentação do licenciamento expedido pelo órgão ambiental;

III - As indústrias regularmente já instaladas nas Áreas de Proteção do Manancial da Bacia do Rio das Pedras, que em função desta legislação e/ou outras pertinentes, tornem-se inadequadas, poderão, a critério do órgão ambiental competente, ter seu licenciamento concedido, através da elaboração de um termo de ajuste de conduta e prazo para alteração de localização desde que atendidas as exigências ambientais pertinentes.

Art. 39. Nas Áreas de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras é terminantemente proibida a implantação de frigorífico, matadouros, curtumes, indústria de refino



de açúcar, indústria de extração e refino de óleos vegetais, indústria de fermento e leveduras, fecularias, lavanderias industriais, indústrias têxteis, tinturarias industriais, indústria de pilhas, baterias e outros acumuladores, indústria de preservantes de madeira, indústria de fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada ou compensada, indústria de papel e celulose, indústria de borracha, indústria de químicas em geral, atividades de destinação de resíduos urbanos e industriais (depósitos de lixo, ainda que recicláveis, aterros sanitários), depósitos de agrotóxicos e de produtos químicos perigosos, postos de abastecimento e serviços (troca de óleo, lavagem de veículos em geral), estabelecimentos hospitalares (hospitais, sanatórios e leprosários), a implantação de cemitérios, indústrias ou usinas que processem materiais radioativos, indústrias metalúrgicas não ferrosos (que trabalhe com materiais tóxicos), galvanoplastias, artefatos de amianto, marmorarias, serralherias, madeireiras, marcenarias, ferros velhos e sucatas, hotéis, casas de hospedagem (proibido apenas nas áreas 01 e 02), oficinas mecânicas e funilarias (proibido apenas nas áreas 01 e 02).

Parágrafo único. A aprovação ou ampliação das atividades permissíveis depende de análise pelos órgãos competentes e da demonstração quanto à sua natureza de que não são perigosas, nocivas ou incômodas para às Áreas de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras e especialmente que não causem risco a qualidade e quantidade de água dos mananciais e sistemas hídricos da Bacia do Rio das Pedras.

Art. 40. Nas Áreas de Proteção e Recuperação do Manancial da Bacia do Rio das Pedras são permitidos usos relativos ao comércio e prestação de serviço 01.

Art. 41. Outros usos que não os listados no artigo 39, na ZPBRP serão permitidos mediante análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

## Seção VI

### **Células de Planejamento, Vias de Adensamento, Vias Passíveis de**

#### **Alargamento e Centros de Célula**

Art. 42. Células de Planejamento são áreas delimitadas, conforme ~~mapa~~ integrante desta lei, Anexo I, Mapa 2, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 que se destinam a promover uma melhor distribuição do adensamento do uso e ocupação, por todo o perímetro urbano do Distrito Sede, conforme conceituação estabelecida no Plano Diretor.

§ 1º Os tamanhos mínimos de lotes e os parâmetros de ocupação, nas células de planejamento, coincidirão com os parâmetros da zona em que se situam, especificados no Anexo II, Quadro I, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 à exceção das vias de adensamento, que terão parâmetros diferenciados.



§ 2º Os parâmetros especificados no Quadro I para Centros de Célula só poderão ser utilizados no caso de o uso previsto ser misto, residencial coletivo ou comercial. Usos residenciais unifamiliares não são permitidos.

Art. 43. São vias de adensamento e vias passíveis de alargamento, as vias indicadas no Anexo I, Mapa 2. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017**

§ 1º Aplicam-se recuos frontais de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nas Vias de Adensamento indicadas no Anexo I, Mapa 2, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** salvo recuos maiores a serem solicitados pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

§ 2º Aplicam-se recuos frontais de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nas vias passíveis de alargamento, indicadas no Anexo I, Mapa 2, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** salvo recuos maiores a serem solicitados pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

§ 3º Conforme a dinâmica do planejamento, poderão ao longo de vigência desta Lei, serem acrescentadas vias de adensamento e vias passíveis de alargamento, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

§ 4º Para as novas vias, objetos de doação, desmembramentos e/ou loteamentos caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo determinar a diretriz de sua localização, a sua hierarquização, classificação para usos, definição de seus dimensionamentos e ainda a sua inclusão como vias de adensamento.

Art. 44. Como incentivo à implantação de edifícios comerciais, mistos e de habitação coletiva, poderão ser liberados aumentos nos índices urbanísticos de ocupação, nas Vias de Adensamento e Centros de Célula, ainda que extrapolem os limites das zonas em que se situem, mediante solicitações especiais, conforme disposições da regulamentação da concessão onerosa e obedecidos os limites máximos estabelecidos no Anexo II, Quadro I. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017**

Art. 45. O Centro de Célula I, constante do Anexo I, Mapa 02, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** possui parâmetros e padrões urbanísticos diferenciados, conforme Anexo II, Quadro I, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** salientando-se planejamento de intervenção no mesmo, conforme projetos a serem desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

Parágrafo único. À critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, para dar cumprimento ao planejamento do Centro de Célula I e dos demais Centros de Célula, poderá dispor de parâmetros específicos de aprovação de projetos, definição de novos limites e extensão,

além da previsão de parcerias e exigências aos proprietários de imóveis, uma vez que vigorarão nestas localizações, adaptações e intervenções que viabilizem à efetiva implantação dos Centros de Célula.

## **Seção VII**

### **Zona Especial**

Art. 46. Zona Especial é aquela compreendida pelos limites de áreas mapeadas ou a serem mapeadas, 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 e culturais ou que englobam áreas de projetos específicos, de interesse público e/ou social.

Art. 47. São áreas pertencentes à Zona Especial, conforme disposições do Plano Diretor, as áreas de proteção ambiental, de fundos de vale, de recursos hídricos ou de captação, as matas nativas, de solos orgânicos, as pedreiras, as lagoas, a área de inundação do Rio Cascavel e Xarquinho e demais arroios urbanos, a bacia de contribuição da área de inundação, de controle de gabarito, de interesse público, de interesse social, de projetos específicos, as áreas adjacentes ou localizadas em lugares de observação da paisagem e pelos terrenos situados nas encostas destas elevações, especialmente às situadas no Vale do Jordão e áreas pertencentes à implantação de parques lineares.

Parágrafo único. As áreas especiais se sobrepõem ao zoneamento e às células de planejamento em que as mesmas se situam e estão sujeitas à análise específica de uso e ocupação.

Art. 48. A critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE será admitida a transferência de potencial construtivo dos imóveis mapeados como áreas especiais para os imóveis que sejam integrantes das Zonas de Densificação, Central Estendida e Vias de Adensamento, conforme disposições do plano diretor ou legislação específica.

### **Subseção I**

#### **Das Zonas Especiais de Controle de Gabarito**

Art. 49. Zonas Especiais de Controle de Gabarito, delimitadas no ~~Anexo I, Mapa 1~~, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** são aquelas onde se faz necessária restrição de adensamento, ou o atendimento a uma necessidade específica, ou ainda a proteção do valor paisagístico, de passeio público e ecológico de determinados locais da cidade compreendendo:

- I. Entorno do Parque das Crianças;
- II. Entorno do Parque do Lago;
- III. Entorno da Lagoa das Lágrimas;
- IV. Entorno do Terminal Rodoviário;
- V. Entorno da Lagoa Dourada;
- VI. Entorno da Praça da Ucrânia;
- VII. Área seccionada pelo Feixe de Micro-ondas de Telefonia;
- VIII. Entorno do Aeroporto;
- IX. Áreas delimitadas e regulamentadas pelo Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE ao longo do período em que vigorar esta lei.

Art. 50. As áreas de controle de gabarito correspondente ao entorno do: Parque das Crianças, Parque do Lago, Lagoa das Lágrimas, Terminal Rodoviário, Lagoa Dourada e Praça da Ucrânia tem seus parâmetros definidos no Anexo II, Quadro IV **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** e suas delimitações conforme Anexo II, Figuras Ilustrativas I (Entorno do Parque do Lago) e II (Entorno do Terminal Rodoviário). **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017**

Art. 51. As áreas seccionadas pelo feixe de micro-ondas de telefonia possuem seus parâmetros regulamentados pela Lei 18/1985.

Art. 52. As áreas localizadas no entorno do aeroporto são regulamentadas por legislação específica.

#### **Acréscimo da Lei 76/2016**

Art. 12 – Constitui Zona Especial de Controle de Gabarito, na ZPBC2, àquela constante do Anexo I, Mapa 01.

§ 1º Os Lotes da Zona Especial de Controle de Gabarito da ZPBC 2 são indivisíveis, salvo situações de condomínios horizontais residenciais.

Art. 13. Na Zona Especial de Controle de Gabarito localizada na ZPBC2, serão permitidas edificações residenciais até 02 pavimentos, mais a execução de ático e/ou aproveitamento de sótão e porão.

Art. 14. Os Usos permitidos na Zona Especial de Controle de Gabarito, na ZPBC2 são exclusivamente residenciais unifamiliares, não sendo permitidas edificações coletivas, à exceção de condomínios residenciais horizontais.

Art. 15. Os índices urbanísticos referentes à taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, recuos, coeficiente de aproveitamento dentre outros constam do Anexo II, Quadros I, II, III e IV em substituição ao Anexo II, Quadros I, II III e IV da Lei 69/2016.

#### **Subseção II**

### **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

Art. 53. Zonas Especiais de Interesse Social 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.

§ 1º A intervenção para regularização e ocupação das Zonas Especiais de Interesse Social deverá ser analisada individualmente pelo poder público através do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social 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.

§ 2º A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social não anistia loteadores de parcelamentos irregulares, das exigências e penalidades previstas em lei.

§ 3º As Zonas Especiais de Interesse Social constam da lei do plano diretor e legislações específicas pertinentes ou ainda mapeadas ao longo da vigência desta lei pelo Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE.

### **Subseção III**

#### **Das Zonas Especiais de Projetos Específicos**

Art. 54. Zonas de Projetos Específicos são aquelas que necessitam de elaboração de estudos mais detalhados para implementação das obras e usos e promoção das mudanças necessárias.

Art. 55. Fazem parte das Zonas Especial de Projetos Específicos as áreas sujeitas à inundações do Rio Cascavel e Xarquinho e demais Arroios, áreas de parques lineares a serem definidos pelas Secretarias Municipais de Habitação e Urbanismo e de Meio Ambiente, previsões e diretrizes dos prolongamentos e alargamentos e novas vias do sistema viário, previsão da Perimetral, Zona no Entorno da Estação de Tratamento de Esgoto e demais áreas a serem delimitadas pelo Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE ao longo da vigência desta lei.

§ 1º Os imóveis situados nas áreas de projetos específicos correspondentes às áreas sujeitas à inundações, constante do Anexo I, ~~Mapa 1~~, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 são classificados como não edificáveis ou parcialmente edificáveis.

§ 2º Os imóveis considerados como parcialmente edificáveis conforme § 1º deverão ter análise e determinação de parâmetros específicos e restritivos de utilização, a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 56. Os imóveis situados na área delimitada como de Entorno da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, constante do Anexo 1, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 possuem restrição de uso, sendo que não serão permitidas habitações coletivas, implantação de loteamentos residenciais, podendo serem permitidos apenas desmembramentos e loteamentos com fins industriais, conforme parâmetros definidos para as zonas industriais, sendo que os usos residenciais unifamiliares poderão ser admitidos apenas para as subdivisões constantes em documentos anteriores a esta lei.

#### **Acréscimo da Lei 76/2016**

Art. 8. As Zonas Especiais de Projetos Específicos – ZPE são aquelas que necessitam de elaboração de estudos mais detalhados para implementação das obras e usos e promoção das mudanças necessárias e/ou implementação dos usos e obras planejados.

Art. 9. Fazem parte da ZPE as áreas de proteção do Rio Rio Cascavel, Áreas de Preservação Permanente – APPs, Áreas de Matas, demais Arroios, entorno do Parque das Araucárias, Parques e Praças a serem previstos em projetos, previsões e diretrizes dos prolongamentos, alargamentos e novas vias do sistema viário, trincheiras e acessos, todos a serem definidos em projetos e analisados pelas Secretarias Municipais de Habitação e Urbanismo e de Meio Ambiente, conforme diretrizes dos Mapas 1, 2 e 3, constante do Anexo I, e ainda as especificadas na Lei de Sistema Viário.

Art. 10. Nas ZPEs poderão ser previstas instalação de equipamentos públicos e comunitários, culturais, de lazer e de convívio ao passeio público, habitacionais, comerciais e de serviços, ciclovias e ciclofaixas, vias de pedestres e vias especiais, a exemplo de vias compartilhadas e bulevares, centros de célula, como forma de propiciar a harmonização do uso com a preservação ambiental e passeio público, sendo que os projetos de intervenção a serem propostos deverão ser submetidos à análise por comissão composta pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, Secretaria de Meio Ambiente, ouvidas quando necessário, as secretarias de trânsito e indústria e comércio, concessionárias de serviços públicos, quando for o caso e empreendedores e técnicos representantes dos proprietários das áreas e após prévia aprovação, serem homologados pelo Concidade.

Art. 11 . Tamanhos de Lotes, Recuos, Parâmetros de Uso e Ocupação, Estrutura e Aparência das Edificações e dos equipamentos, fechamento dos limites de Lotes, dentre outras especificações serão definidas caso a caso nos projetos a serem propostos e analisados por comissão prevista no art. 10.

## **Seção VIII**

### **Zonas Industriais**

Art. 57. As Zonas Industriais são aquelas destinadas principalmente às atividades de produção, e constam do Anexo I, Mapa 1, Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 compreendendo três subzonas:

I - Zona Industrial 1: é caracterizada por áreas de maior concentração da atividade industrial, já bastante consolidada, mas que, no entanto, estão inseridas próximas à malha urbana, convivendo com outros usos, devendo, portanto, restringir seu uso para atividades não poluitivas a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II - Zona Industrial 2: é caracterizada por ter uso exclusivo industrial, isolado de outros usos, destinando-se à função de abrigar indústrias incomodas à vizinhança e sua permissão para instalação deverá obedecer às legislações ambientais pertinentes;

III - Eixos Industriais: são caracterizados por ter uso de maior concentração da atividade industrial, que possuem condições de convivência com usos de maior porte como depósitos, oficinas, ou ainda serviços típicos de atividades instaladas ao longo de vias marginais às vias rodoviárias.

Parágrafo único. O tamanho mínimo de lote nas Zonas Industriais e nos Eixos Industriais é igual a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) com testada mínima de 20,00m (vinte metros), podendo ser constituídos de desmembramentos, loteamentos e/ou de condomínios industriais.

## CAPÍTULO II

### DOS PASSEIOS, DAS CALÇADAS, DOS ACESSOS E DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 58. Os parâmetros para projetos e execução de passeios, calçadas, acessos de veículos e estacionamento estão definidos no Código de Obras do Município de Guarapuava.

## CAPÍTULO III

### DA DRENAGEM, DA CANALIZAÇÃO, DAS OBRAS JUNTO DOS ARROIOS E DAS CAIXAS DE CONTENÇÃO E ACUMULAÇÃO

Art. 59. Aos proprietários de imóveis que possuem confrontação ou interceptação por arroios, cursos de água e valas cabe o que segue:

I - Independente de largura, extensão ou vazão, mantê-los limpos, desembaraçados e com livre escoamento, nas duas margens, nos limites de sua propriedade;

II - Os projetos e execução de obras de contenção, canalização ou a regularização dos cursos de águas nos limites dos respectivos terrenos deverão ter aprovação do Município;

III - Nos casos de cursos de águas, lagos ou valas constituírem divisas de terrenos, os proprietários ribeirinhos respondem pelas exigências de preservação, manutenção ou obras que houver;

IV - Em hipótese alguma poderá ser executado desvio de cursos de água, tomada de águas, construção de açudes, represas, barragens, tapumes, muros, contenções, canalizações, galerias celulares, pontes, passarelas, pilares, vigas e/ou quaisquer obras que venham alterar ou impedir o livre escoamento de águas nos seus cursos primitivos ou retificados, sem a devida licença do órgão municipal competente;

V - Deverá ser mantido o afastamento de quaisquer edificações, muros, obras e/ou construções da margem dos cursos de água de pelo menos 15,00m (quinze metros) da borda de cada lado, quando não canalizado, salvo maiores extensões conforme legislações vigentes ou aprovações específicas que determinam outras metragens.

§ 1º A qualquer tempo está autorizado o Poder Público Municipal efetuar vistorias, limpeza e desobstruções, canalizações e ainda adaptar seção de galeria/canalização com dimensionamento não adequado, ainda que seja necessária a entrada em propriedade particular com vista a minimizar e/ou evitar problemas referentes ao interesse público e social, especialmente enchentes.

§ 2º Poderá ser admitida a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, afastamento de cursos d'água inferiores a 15,00 metros, em imóveis edificados, objeto de loteamentos anteriores a Lei Federal de Parcelamento do Solo 6766/1979 até à sua efetiva canalização, desde que comprovada a regularidade da edificação.

Art. 60. Nas travessias de vias e/ou em obras declaradas de interesse social situadas no perímetro urbano é autorizada a canalização e/ou obras como pontes, viadutos.

Art. 61. Nas demais situações não elencadas no artigo anterior, poderá ser concedida licença aos proprietários de imóveis para canalização de cursos de águas e obras de contenção, conforme mapeamento constante do Plano Diretor, mediante solicitação do proprietário de acordo com o especificado nos incisos subsequentes:

I - Não poderão ser alteradas as seções de vazão existentes acomodadas e o volume de vazão anterior, prejudicando áreas à jusante. As seções utilizadas deverão ser iguais ou maiores às exigidas pelo Município;

II - Não poderão ocorrer interferências na manutenção, como limpezas manuais e dragagens;

III - Em situações emergenciais deverão ser retirados todos e quaisquer obstáculos, que possam obstruir os cursos de água, com vazão em alta velocidade e maior volume, tais como:



estacas, escoras, tapumes, areia, pedra, ferro, tábuas e outros materiais necessários na execução de obras em andamento;

IV - Para a canalização devidamente licenciada, o projeto deverá ser apresentado e executado por profissional devidamente habilitado e, aprovado pelo órgão municipal competente;

V - Não será permitida a canalização sem que sejam atendidas as dimensões mínimas para as seções de acordo com o órgão municipal competente;

VI - As estruturas das edificações deverão ser independentes das estruturas de canalização;

VII - Poderá ser permitida a instalação de rede coletora de esgoto pela concessionária de serviço público, grampeada na canalização pretendida, desde que esta não obstrua o curso normal do corpo de água;

VIII - No caso de existência de rede coletora de esgoto de serviço público próximo ao corpo de água que se pretenda canalizar, o processo de canalização deverá, quando necessário, prever solução técnica viável para adequação da rede coletora de esgoto garantindo o fluxo normal da rede de esgoto instalada.

§ 1º Entende-se por canalização (seção aberta e/ou fechada) que implique na modificação ou alteração da seção de um curso d'água (rio, ribeirão, arroio, córrego, etc), podendo ser a céu aberto (canais) ou de contorno fechado (galerias), normalmente com seções geométricas trapezoidal, retangular ou circular, entre outros.

§ 2º Os órgãos competentes do Município, quando julgarem necessário, poderão exigir dos proprietários a contenção, canalização ou a regularização dos cursos d'águas nos limites dos respectivos terrenos.

§ 3º Cabe ao Departamento de Aprovação de Projetos, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, estabelecer os documentos, projetos, apresentação e trâmites necessários à aprovação do projeto de canalização.

§ 4º Cabe ao Departamento de Aprovação de Projetos, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, estabelecer faixas não edificáveis, acessos para manutenção e visitas, tipo de obras e usos sobre a área objeto da canalização.

Art. 62. A execução das caixas de acumulação e contenção de águas da chuva, com previsão ou não de reuso, deverá ser aprovada junto ao DEAPRO, que deverá estabelecer os critérios e peças técnicas para apresentação de projetos e dimensionamentos, mediante projeto a ser apresentado por profissional habilitado.

---

#### CAPÍTULO IV



## DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS ADICIONAIS

Art. 63. 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 consta do ~~Anexo II, Quadro I.~~ Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 e Lei 1012018

Art. 64. A tabela de permissão para comércio e serviços, classificação dos empreendimentos de impacto e de vagas de estacionamento constam do ~~Anexo III, Quadros I e II e Anexo IV~~ respectivamente. Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017

Art. 65. 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 da cidade e estudos desenvolvidos, deverão ser analisados pelo Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE e alterados mediante instrumento legal indicado.

Art. 66. As diretrizes para os condomínios, residenciais, mistos, industriais sejam horizontais ou verticais são os estabelecidos no Código de Obras.

Art. 67. A área permeável direta do lote deverá obedecer a porcentagem mínima definida no ~~Anexo II, Quadro I~~ Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017 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 totalmente permeáveis, como pedrisco, grama e brita, sendo que demais materiais parcialmente permeáveis, como por exemplo o concregrama (permeabilidade de 75%) ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade através de laudo técnico.

### Acréscimo Lei 76/2016

Art. 18. Para o caso de desmembramento em novas vias a infraestrutura deverá ser comprovada como existente. O compromisso de execução de infraestrutura só será utilizado quando de aceitação de rua para doação e casos de loteamento onde a infraestrutura a ser executada deverá ser a completa.

Art. 19. Para o caso de aceitação de rua em doação, o projeto deverá primeiramente prever o desmembramento da área a ser incorporada ao sistema viário, juntamente com os termos do aceite, que inclui a execução pelo doador, da

infraestrutura completa da via. O desmembramento de Lote só poderá ocorrer após a concretização da doação e a vistoria da execução das obras de infraestrutura.

Art. 20. Para os casos de desmembramentos previstos no Arts. 18 e 19, poderá ser aprovado anteprojeto de desmembramento, que demonstre as unidades de lotes, com vistas ao dimensionando dos projetos de infraestrutura a serem aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 21. Para os casos de Loteamentos segue o que dispor esta legislação e as específicas de parcelamento do solo urbano.

Art. 22. Em todos os empreendimentos com área construída igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) localizados em Zona de Proteção da Bacia do Rio Cascavel 2, deverão ser exigidos projeto e execução de sistemas de contenção de águas, que funcionem como áreas de acumulação e que promovam o retardamento da chegada do fluxo de água aos leitos principais.

Art. 23. Para as novas vias, objetos de doação, desmembramentos e/ou loteamentos caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo determinar a diretriz de sua localização, a sua hierarquização, classificação para usos, definição de seus dimensionamentos e ainda a sua inclusão como vias de adensamento.

Art. 24. Os parâmetros para projetos e execução de passeios, calçadas, acessos de veículos e estacionamento estão definidos no Código de Obras do Município de Guarapuava.

Art. 25. 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 consta do Anexo II, Quadro I, II, III e IV, em substituição ao Anexo II da lei 69/2016.

Art. 26. A tabela de permissão residencial, industrial e para comércio e serviços, classificação dos empreendimentos de impacto e de vagas de estacionamento constam do Anexo III, Quadros I e II e Anexo IV respectivamente, em substituição ao Anexo III da lei 69/2016.

Art. 27. As diretrizes para os condomínios, residenciais, mistos, industriais e edifícios sejam horizontais ou verticais são os estabelecidos no Código de Obras, e os parâmetros àqueles definidos no código de obras para ZPBC.

Art. 28. A área permeável direta do lote deverá obedecer a porcentagem mínima definida no Anexo II, Quadro I e seguir os seguintes parâmetros:

IV. Deverá estar localizada obrigatoriamente no nível do pavimento térreo;

V. 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;

VI. Poderá receber materiais totalmente permeáveis, como pedrisco, grama e brita, sendo que demais materiais parcialmente permeáveis, como por exemplo o concregrama (permeabilidade de 75%) ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade através de laudo técnico.

VII. Previsão de Caixa de Contenção e Acumulação em substituição à taxa de permeabilidade.

## CAPÍTULO V

### DOS USOS E SUA LOCALIZAÇÃO

---

Art. 68. Os usos são classificados em função da sua localização e ainda em comércio e serviço de implantação de caráter único e/ou ocasional.

Art. 69. Os usos permitidos na zona urbana estão estabelecidos no ~~Anexo III~~, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** exceto os passíveis de autorização especial do Conselho do Plano Diretor do Município de Guarapuava - CONCIDADE, do Conselho Municipal de Trânsito de Guarapuava - COMUTRA, Conselho Municipal de Meio Ambiente 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 nesta lei e no quadro dos Empreendimentos de Impacto, ~~Anexo III, Quadro II~~. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017**

§ 1º Ainda que não constantes na tabela, 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 Conselho do Plano Diretor Urbano de Guarapuava - CONCIDADE e o mesmo deverá seguir diretrizes estabelecidas.

§ 2º Estarão sujeitos à aprovação da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e/ou do Conselho do Plano Diretor Urbano de Guarapuava, os usos previstos na tabela de empreendimentos de impacto e de polos geradores de tráfego além dos comércios e serviços de implantação de caráter único e/ou ocasional, como por exemplo: parque de diversões, circos, hospitais, clínicas de saúde de grande porte com internamentos, casas de saúde, albergues, orfanatos, depósitos de inflamáveis, camping, loja e depósitos de fogos de artifício, faculdades e universidades, cemitérios, crematórios, atividades que demandam adequação à vizinhança e ao sistema viário, atividades que implicam na fixação de padrões específicos, atividades que pelo seu porte ou natureza exijam confinamento em áreas próprias e ou específicas, aterros ou valas sanitárias, entre outros.

Art. 70. As atividades de lazer noturno, tais como: boates, danceterias e locais de lazer com fonte de ruído, serão permissíveis no Centro de Célula 01 e em Vias de Comércio e Serviço 2, permitidas nas Vias de Comércio e Serviço 3 e Vias do Eixo Industrial, mediante análise da Secretaria de Habitação e Urbanismo, ouvida as secretarias pertinentes, observada Resolução Normativa específica.

Art. 71. Os serviços de distribuição de gás - comércio de GLP deverão ser enquadrados em conformidade com a Portaria nº 27/96 da ANP - Agência Nacional do Petróleo e ainda, não serão permitidos em Vias de Comércio e Serviço 1. Em Vias de Comércio e Serviço 2, será permitida Classe I, sendo permissível Classe II, com apresentação de RIV - Relatório de Impacto de

Vizinhança, mediante análise. Em Vias de Comércio e Serviço 3 será permitido enquadramento até Classe II, sendo permissível Classe III, com apresentação de RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança, mediante análise.

Parágrafo único. Empresas consideradas como Classe IV e acima, serão permitidas em Eixos Industriais e Zonas Industriais, bem como em áreas fora do perímetro urbano, devendo ser apresentadas ao CONCIDADE para considerações, observando-se as restrições referentes à proximidade de escolas, hospitais, creches, cinemas.

Art. 72. Entende-se por comércio e serviço de localização restrita as atividades de localização restrita devido ao grau de incomodidade, particularidades e volume de tráfego, que demandam mais do sistema viário e que se destina a um atendimento de maior abrangência que o pertinente a um determinado bairro ou região.

Art. 73. 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 da cidade, conforme ~~Anexo III~~, **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** parte integrante desta lei.

Art. 74. Para os fins da determinação dos usos e suas localizações as vias são classificadas de acordo com a classificação estabelecida no ~~Anexo I, Mapa 3~~. **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017**

§ 1º Para os demais fins correspondentes às funções de via, funções de trânsito, intervenções no sistema viário, dimensionamento, prolongamentos e alargamentos, recuos frontais segue-se o ~~mapa Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017~~ de hierarquia de vias previsto no Plano Diretor, além das Vias de Adensamento e Passíveis de Alargamento constante do ~~Anexo I, Mapa 2~~ **Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017** e/ou o estabelecido em legislação específica e/ou ainda mediante análise e parecer da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

§ 2º Quando de abertura de novas vias e loteamentos, a classificação hierárquica das vias e a classificação de usos deve ser determinada pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.

## CAPÍTULO VI

### DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 75. Os empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou ainda que tenham a repercussão

ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou ao espaço natural circundante, conforme Anexo III, Quadro II. Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017

Parágrafo único. São considerados empreendimentos de impacto:

I - Os sujeitos à apresentação de EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto do Meio Ambiente), nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;

II - Os caracterizados como polos geradores de tráfego (PGT);

III - Os de qualquer natureza que possam incomodar o sossego e o bem-estar público;

IV - Os que possam vir a sobrecarregar a infraestrutura urbana (escoamento de águas pluviais, esgoto, etc.);

V - Os geradores de ruído noturno (GRN) - que pela sua atividade gere sons ou ruídos nos horários compreendidos entre as 22:00 e 6:00 horas;

VI - Os geradores de ruído diurno (GRD) - que pela sua atividade gere sons ou ruídos nos horários compreendidos entre 6:00 e 22:00 horas;

VII - Os polos geradores de risco (PGR) - atividade que represente algum tipo de risco para a vizinhança através de risco de explosão, incêndio, envenenamento, odor, inflamáveis, poluição e outros;

VIII - Os localizados em vias já saturadas, a serem definidos pelo CONCIDADE e/ou COMUTRA.

Art. 76. Os polos geradores de tráfego deverão ter normas especiais para acessos, estacionamentos e operacionalidade, além do já previsto nas tabelas pertinentes.

§ 1º Para os projetos considerados como de impacto a Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e/ou o CONCIDADE, determinará obras de melhoria urbana, devidamente aprovadas pelo Departamento de Aprovação de Projetos, obras estas de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação e permissão final do mesmo.

§ 2º O poder público poderá exigir dos PGT já existentes à data desta lei, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu impacto.

§ 3º A qualquer tempo, o DEAPRO poderá solicitar em projeto considerado polo gerador de tráfego anuência ou parâmetros a serem exigidos pelo Departamento Municipal de Trânsito ou órgão afim indicações para área de estacionamento, indicação das vias de acesso adequadas, faixas de acumulação, sinalização, dentre outros.

Art. 77. Os empreendimentos caracterizados como de impacto deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no caso de solicitação pelo DEAPRO, para análise e concessão do alvará de licença para construção, e/ou pela Secretaria Municipal de Finanças para alvará de Licença e Localização e Meio Ambiente.

§ 1º O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá informar sobre:

- I - A demanda de serviços de infraestrutura urbana;
- II - A sobrecarga da rede viária e de transportes;
- III - O escoamento de águas pluviais;
- IV - Os movimentos de terra e produção de entulho;
- V - As alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
- VI - O horário do funcionamento das atividades;
- VII - Níveis de ruído e/ou poluição sonora;
- VIII - Medidas a serem adotadas para minimização do impacto;
- IX - Questionário com o parecer da vizinhança do entorno, quando solicitado.

§ 2º Ficam isentos do relatório de impacto de vizinhança os empreendimentos nas zonas industriais exclusivas.

## CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 78. 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 for constatada o início das 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. 79. Os usos e ocupação em desconformidade com esta lei, já licenciados pelo município, poderão ser mantidos, a critério da equipe técnica, composta por representante da Secretaria de Finanças, Secretaria de Habitação e Urbanismo, Secretaria de Meio Ambiente e Departamento de

Vigilância Sanitária, designada por meio de portaria, e/ou pelo 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 termos de ajuste de conduta e diretrizes estabelecidas pelo Município.

Parágrafo único. Na impossibilidade de adequações e manutenção da localização, poderá ser elaborado um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), onde deverão ser estabelecidos os prazos para a transferência de localização.

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80. 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. 81. A liberação dos alvarás de funcionamento, tanto para as novas edificações, quanto para as já existentes, deverá 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 150,00m (cento e cinquenta metros) do estabelecimento.

Art. 82. 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. 83. Os casos omissos e/ou não previstos que não puderem ser analisados mediante similaridade deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e/ou CONCIDADE.

Art. 84. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I - ~~Mapas~~ Anexo alterado - Vide Anexo Lei 76/2017 e Lei 76/2017

Mapa 1 – Zoneamento do Distrito Sede;

— Mapa 2 – Células de Planejamento, Vias de Adensamento e Passíveis de Alargamento e Centros de Célula;

— Mapa 3 – Classificação Quanto ao Uso de atividades;

— Mapa 4 – Zoneamento do Distrito de Palmeirinha;

— Mapa 5 – Zoneamento do Distrito de Guará;

— Mapa 6 – Zoneamento do Distrito de Guairacá.

I – Anexo II – Dos Parâmetros

Quadro I – Parâmetros de Ocupação;

— Quadro II – Recuos Frontais;

— Quadro III – Recuos Laterais e de Fundos;

— Quadro IV – Zona Especial de Controle de Gabarito.

II – Anexo III – Dos Usos

— Quadro I – Classificação de Comércio e Serviços;

— Quadro II – Classificação dos Empreendimentos de Impacto.

III – Anexo IV – Tabela de Estacionamento

Art. 85. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 46/2014 e demais disposições em contrário.

Guarapuava, 21 de dezembro de 2016.

**Cesar Augusto Carollo Silvestri Filho**

**Prefeito Municipal**