



Prefeitura do Município de Araucária

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO
2009-2012

LEI Nº 2.491/2012

Súmula: “Define a Área Urbana do Distrito de Guajuvira e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criada a Área Urbana do Distrito de Guajuvira, em atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 2.163 de 19 de janeiro de 2010, que define as áreas urbanas e rurais do Município de Araucária.

Art. 2º. A Área Urbana do Distrito de Guajuvira apresenta perímetro de acordo com o memorial descritivo abaixo apresentado e o Anexo I, parte integrante desta Lei:

“Com área de 1,10 Km², a área urbana do Distrito do Guajuvira inicia no **ponto “0PP”** (649.136m E; 7.168.000m N, UTM/SAD69) cruzamento do Ribeirão dos Wagner com a Rua Estevão Júlio Wagner, segue pela mesma na direção Noroeste por 28,30 metros até o **ponto “01”** (649.105m E; 7.168.022m N, UTM/SAD69), deste segue na direção Norte por linha seca até o **ponto “01-A”** (649.118m E; 7.168.048m N, UTM/SAD69), deste segue na direção Norte pelo talvegue a montante do Ribeirão dos Wagner por 415,00 metros até o **ponto “02”** (649.131m E; 7.168.394m N, UTM/SAD69), deste segue na direção Leste, por linha seca em 759,00 metros até o **ponto “03”** (649.889m E; 7.168.394m N, UTM/SAD69), deste segue pelo eixo da Estrada Rural DT-633, na direção Sul por 98,00 metros até o **ponto “04”** (649.901m E; 7.168.299m N, UTM/SAD69) eixo da Estrada Rural DT-203, deste segue em frente pelo eixo da Estrada vicinal, na direção Sudeste por 403,00 metros, até o **ponto “05”** (650.115m E; 7.167.962m N, UTM/SAD69), deste segue pela divisa dos fundos das propriedades em 192,00 metros até o **ponto “06”** (650.278m E; 7.167.859m N, UTM/SAD69), deste vira para a direita na direção Sudoeste e segue por 139,00 metros até o **ponto “07”**, nascente de um córrego. Deste ponto 07 (650.165m E; 7.167.775m N, UTM/SAD69), segue na direção Sul, para a jusante do mesmo por 586,00 metros até o talvegue do rio Iguaçu. Deste **ponto “08”** (650.029m E; 7.167.215m N, UTM/SAD69), segue a jusante do Rio Iguaçu por seu talvegue por 3.300,00 metros até o **ponto “09”** (649.044m E; 7.167.896m N, UTM/SAD69). Deste, vira para direita e segue na direção Noroeste, a jusante pelo talvegue do Ribeirão dos Wagner por 139,00 metros até o ponto inicial **“0PP”**.

Art. 3º. A Área Urbana do Distrito de Guajuvira fica dividida nas seguintes zonas:

I. ZPAG – Zona de Proteção Ambiental de Guajuvira: corresponde ao limite da Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu (AIERI) de acordo com o estabelecido pelo Decreto Estadual nº 3.742/08 e,



Prefeitura do Município de Araucária

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO
2009-2012

Pág. 02/05 – Lei 2.491/2012

II. ZR - Zona Residencial: corresponde às áreas tradicionalmente ocupadas ou com tendência a serem ocupadas pelo uso residencial, de acordo com os objetivos estabelecidos para a zona na Lei Municipal nº 2.160/2010.

Parágrafo Único. O zoneamento e os parâmetros de uso e ocupação do solo da Área Urbana do Distrito de Guajuvira estão apresentados nos Anexos II e III, parte integrante desta Lei.

Art. 4º. A propriedade que for cortada pelo perímetro terá como área urbana somente a área englobada por este.

Art. 5º. Qualquer alteração do perímetro da Área Urbana do Distrito de Guajuvira deverá ocorrer mediante Lei específica, que observará os critérios materiais definidos na Lei Orgânica do Município de Araucária e na Lei do Plano Diretor, com parecer prévio do Conselho do Plano Diretor.

Art. 6º. As edificações, ampliações ou reformas que ocorrerem na Área Urbana do Distrito de Guajuvira deverão respeitar os termos da Lei nº 2.159/2010, ou outras regulamentações que venham complementá-la ou substituí-la.

Art. 7º. Os parcelamentos e desmembramentos que ocorrerem na Área Urbana do Distrito de Guajuvira deverão respeitar os termos das Leis nº 2.161/2010 e nº 2.162/2010 e Decreto Municipal nº 11.369/1994, ou outras regulamentações que venham a complementá-las ou substituí-las.

Art. 8º. Os casos omissos deverão ser analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Araucária.

Art. 9º. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Araucária, 06 de novembro de 2012.

ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES
Prefeito Municipal

ALMIR LEMOS
Procurador Geral do Município



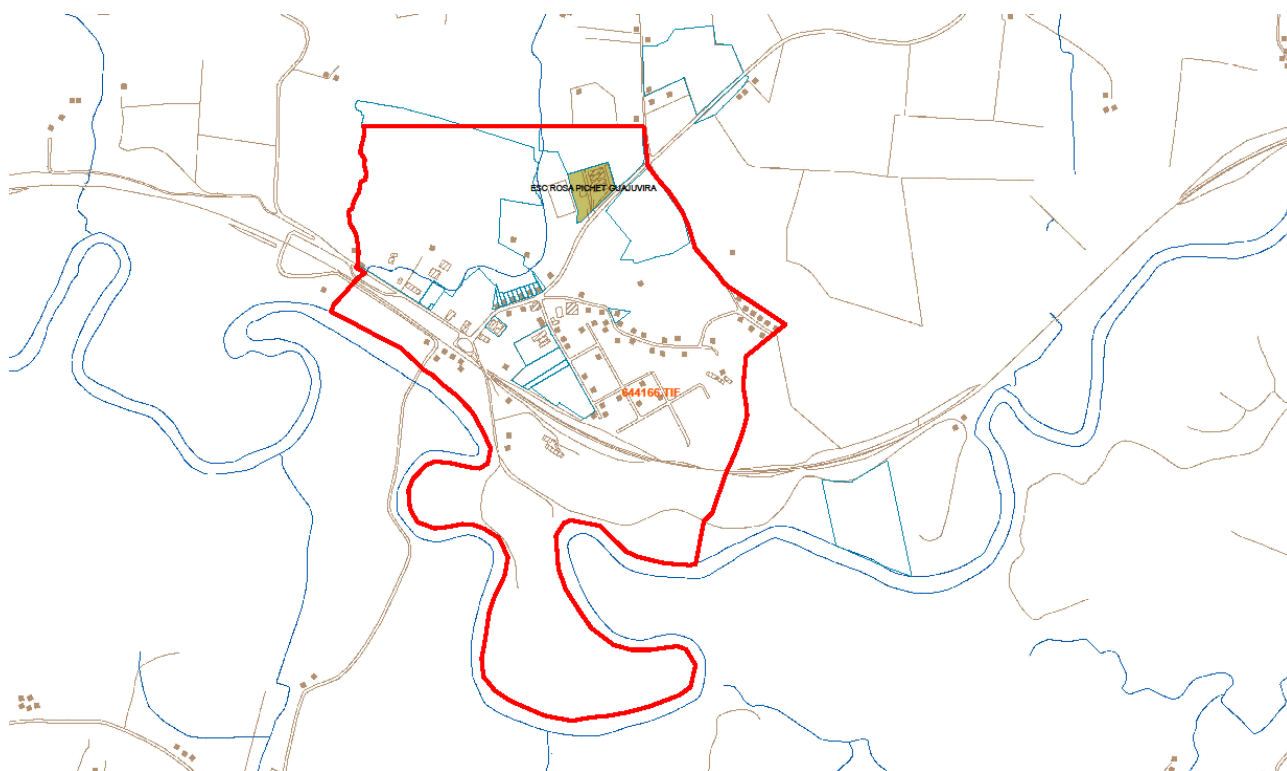
Prefeitura do Município de Araucária

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO
2009-2012

Pág. 03/05 – Lei 2.491/2012

Anexo I - LEI Nº 2.491/2012 **Mapa do Perímetro da Área Urbana do Distrito de Guajuvira**





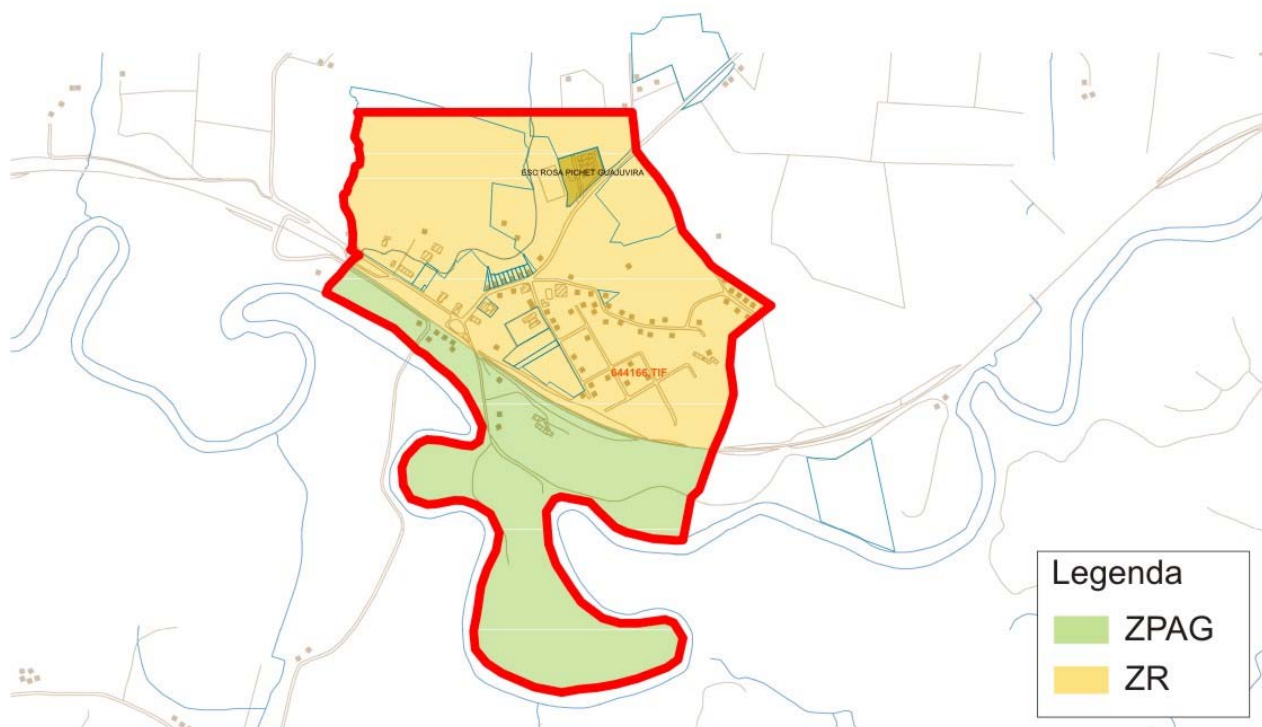
Prefeitura do Município de Araucária

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO
2009-2012

Pág. 04/05 – Lei 2.491/2012

Anexo II - LEI Nº 2.491/2012 **Mapa de Zoneamento da Área Urbana do Distrito de Guajuvira**





Prefeitura do Município de Araucária

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO
2009-2012

Pág. 05/05 – Lei 2.491/2012

Anexo III – LEI Nº 2.491/2012

Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do Distrito de Guajuvira

Zonas	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento		Nº Máximo Pavimentos	Recuo Mínimo Frontal (m)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
			Mín.	Máx.								
ZR(1)	250	10	5%		2	5	Sem aberturas = 0m ou 1m; Com aberturas = 1,50m	50	25	Habitação unifamiliar		Todos os demais
ZR	360	12	5%		3	5	Sem aberturas = 0m ou 1m; Com aberturas = 1,50m	67	25	Habitacional, Comércio e Serviços Vicinais	Atividades Manufatureiras	Todos os demais
ZPAG	De acordo com as diretrizes, objetivos e parâmetros do Decreto Estadual nº 3.742/08, ou outro que venha a complementá-lo ou substituí-lo.											

Observações:

(1) Para o caso de loteamentos, 10% dos lotes poderão utilizar estes parâmetros, de acordo com a Lei nº 2.162/10.