

LEI COMPLEMENTAR Nº 1, DE 02/01/2008



**INSTITUI O CÓDIGO URBANÍSTICO, QUE DEFINE PRINCÍPIOS, POLÍTICAS, ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, TAMBÉM DENOMINADO PLANO DIRETOR, BEM COMO ESTABELECE AS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PERÍMETRO URBANO, SISTEMA VIÁRIO, POLÍTICA AMBIENTAL E PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES.**

O Prefeito Municipal de Guaíra - Pr, faz saber que a Câmara de Vereadores de Guaíra aprovou e ele sanciona esta Lei Complementar.

PARTE GERAL

LIVRO I

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental é instrumento estratégico para promoção do desenvolvimento municipal e de determinação e orientação para os agentes públicos e privados na produção do espaço e gestão do município, dispondo sobre princípios, fundamentos, ordenamento e planejamento da política territorial municipal, bem como parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 2º** As disposições deste Código aplicam-se à toda extensão territorial do Município, considerando as especificidades das áreas urbanas e rurais.

**Art. 3º** Este Código está fundamentado nos princípios e demais determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, na **Lei Orgânica** do Município de Guaíra, e demais legislações relacionadas à matéria.

**Art. 4º** O Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental integra o processo de planejamento municipal em conjunto com os seguintes instrumentos e legislações:

I - Plano de Ação;

II - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual;

III - Planos, programas e projetos setoriais;

IV - Leis Especiais que regulamentam os instrumentos de gestão municipal;

V - Código de Obras e Código de Posturas;

VI - Plano Diretor de Defesa Civil.

Parágrafo único. As diretrizes orçamentárias e o orçamento anual inseridos no inciso II deverão atender aos preceitos e disposições expressos neste Código e no Plano de Ação.

**Art. 5º** Todos os objetivos gerais, programas, ações e projetos atinentes às matérias tratadas no Código de Desenvolvimento Urbano- Ambiental deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas e objetivos do ordenamento territorial, definidos no Livro II deste Código, considerando os seguintes conceitos:

I - princípios: são pressupostos gerais indicativos da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município de Guaíra;

II - políticas: determinam os fins a serem alcançados pelo Município de Guaíra, direcionando estratégias e ações do Código de Desenvolvimento Urbano- Ambiental e Plano de Ação, ou deles decorrentes;

III - estratégias: definem as diretrizes para aproximar as políticas públicas da realidade existente e constituem-se em mecanismos de verificação do atendimento aos preceitos do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.

TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS, POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS  
  
Capítulo I  
DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 6º** São princípios fundamentais do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental do Município de Guaíra:

I - função social do município e da propriedade urbana e rural;

- II - desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- III - universalização dos direitos sociais;
- IV - equidade, dignidade, cidadania e diversidade cultural;
- V - conservação do equilíbrio ecológico;
- VI - gestão pública eficaz e democrática.

**Art. 7º** A função social do município e da propriedade urbana e rural é definida como a garantia a todos os cidadãos ao direito à cidade e ao acesso à moradia digna, ao trabalho remunerado, ao lazer, a cultura, a terra, aos espaços coletivos com equipamentos e serviços públicos, ao saneamento ambiental, a mobilidade e a acessibilidade permitindo a integração do território municipal.

§ 1º A função social do município cumpre-se ainda quando garante a toda população:

- I - condições adequadas para assegurar a sustentabilidade econômica e o acesso ao trabalho;
- II - sustentabilidade ambiental considerado todo o seu território;
- III - formação contínua e incentivo à organização sócio-política para participação da população nos espaços de gestão democrática e controle social;
- IV - espaços de gestão democrática e controle social participativos, descentralizados e transparentes;

§ 2º A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente atender:

- I - as determinações constantes neste Código;
- II - os princípios, políticas e estratégias de desenvolvimento municipal definidos neste Código;
- III - a preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente;
- IV - os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento do uso e ocupação do solo determinado nesse Plano, garantindo que a intensidade de uso seja

adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

§ 3º Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo das Macrozonas, no quadro de incomodidades admissíveis nas Macrozonas e na tabela de padrões de incomodidades, todos anexos a este Código.

§ 4º A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a adequada utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado da terra e dos recursos naturais, a preservação do meio-ambiente, a promoção da justiça social e exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e legislação correlata.

§ 5º Em caso de descumprimento das regras impostas por este Código, o Poder Executivo Municipal deverá aplicar a pena de multa nos limites e condições estabelecidos por legislação específica, complementar ao presente Código.

§ 6º O Poder Público Municipal, de forma complementar ao Poder Público Estadual e Federal, é responsável pela fiscalização referente ao uso das propriedades rurais.

§ 7º No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana aplicam-se os dispositivos do artigo 182 da Constituição Federal, 5º a 8º e 52 do Estatuto das Cidades e os demais presentes neste Código.

**Art. 8º** O desenvolvimento socioeconômico sustentável é definido como a articulação do desenvolvimento econômico e social com a proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população, valorizando a mão de obra e as potencialidades locais.

**Art. 9º** A universalização dos direitos sociais é definida como a justa distribuição dos equipamentos e serviços referente à: saúde, educação, promoção social, cultura, lazer, esporte e segurança, que promova a efetiva utilização dos bens municipais pela população, assim como a qualidade do serviço prestado em todo o território municipal.

**Art. 10** A equidade, dignidade, cidadania e diversidade cultural é entendida como o respeito e o reconhecimento às diferenças, a formação plural, a sociabilidade, as manifestações culturais, históricas, artísticas, que promovam a inserção social e cultural.

**Art. 11** A conservação do equilíbrio ecológico é definida como a perpetuação das espécies e conservação do seu meio, através das dinâmicas naturais, considerando a produção do espaço urbano e rural de forma ambientalmente sustentável.

**Art. 12** A gestão pública eficaz e democrática é entendida como o processo permanente de planejamento e profissionalização da administração pública, que deve garantir a transparência da gestão, a participação popular e o atendimento eficiente e eficaz dos objetivos sociais definidos coletivamente, por meio da representatividade dos diferentes segmentos, da divulgação e apropriação da informação para tomada de decisões conscientes.

Capítulo II  
DAS POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I  
DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO E DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL

**Art. 13** Para efetivação do Princípio Função Social do Município e da Propriedade Urbana e Rural são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra, para os efeitos deste Código:

I - promoção da distribuição e da diversificação de usos e intensidade de ocupação compatíveis com a capacidade da infra-estrutura, serviços, meio ambiente e demais usos, promovendo a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - garantia de infra-estrutura e serviços públicos de qualidade observada a demanda populacional;

III - acesso à habitação, à terra legalizada, dotada de infra-estrutura e serviços públicos, a toda a população;

IV - garantia do acesso amplo e democrático ao espaço urbano e rural e aos meios de sobrevivência, de forma a não gerar segregação espacial.

**Art. 14** Para concretização da política de promoção da distribuição e da diversificação de usos, são consideradas estratégias:

I - integrar a política de uso do solo com a de mobilidade urbana;

II - incentivar a instalação de comércios e serviços vicinais, em especial, nas seguintes localidades Jardim Santa Paula, Vila Alta, Parque Hortência, Jardim Guaíra, Vila Eletrosul, São Domingos, Oliveira Castro e Bela Vista;

III - recuperar os investimentos do Poder Público de que tenham resultado a valorização de imóveis urbanos;

IV - garantir a participação popular no processo de ordenamento territorial;

V - garantir a utilização adequada dos imóveis urbanos;

VI - coibir a retenção especulativa de imóvel urbano que ocorra por meio da sua subutilização ou não utilização;

VII - garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

**Art. 15** Para concretização das políticas de garantia de infra-estrutura e serviços públicos de qualidade são consideradas estratégias:

I - garantir a justa distribuição das melhorias e dos custos da urbanização considerando as necessidades, direitos fundamentais e capacidade de pagamento;

II - monitorar os usos, a ocupação e a valorização dos imóveis, como parte de políticas e programas específicos de recuperação da valorização socialmente produzida, pela alteração de parâmetros de uso e ocupação e investimentos realizados com recursos públicos;

III - fomentar o uso de imóveis vazios e subutilizados e a urbanização gradativa de lotes entre loteamentos aprovados;

IV - elaborar e implementar uma política municipal de produção e regularização de moradias.

**Art. 16** Para concretização da política de garantia do acesso amplo e democrático, de pessoas e bens, ao espaço urbano e rural, são consideradas estratégias:

I - promover a diversificação dos usos e atividades nos bairros para reduzir a necessidade de deslocamentos;

II - garantir o acesso a habitação a todas as faixas de renda através de políticas de controle do uso do solo;

III - diversificar as formas de mobilidade, como ciclovias e calçadas, e garantir a complementaridade entre os serviços e modos de transportes urbanos, priorizando o transporte coletivo sobre o individual e incentivando tecnologias de baixo impacto ambiental;

IV - minimizar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e bens;

V - priorizar o investimento na construção de ciclovias, com adequada sinalização e mobiliário adequado para a utilização desse veículo;

- VI - prever adaptações para atendimento das pessoas com deficiência e com necessidades especiais para permitir seu acesso ao transporte público;
- VII - adaptar as calçadas e espaços públicos com o objetivo de garantir o acesso de pessoas com deficiência a esses espaços;
- VIII - investir no transporte coletivo com o objetivo de melhorar o serviço, relativamente aos aspectos quantitativo e qualitativo;
- IX - promover a inclusão dos moradores da área rural no sistema de transporte público;
- X - garantir que a tarifa do transporte público e o sistema de mobilidade promovam a inclusão social;
- XI - garantir a equidade no uso do espaço público de circulação vias e logradouros;
- XII - garantir a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes dos diferentes modos de transporte urbano;
- XIII - estabelecer de forma clara e participativa os contratos de concessão, as isenções, descontos e subsídios do transporte coletivo;
- XIV - promover a eficiência no transporte de cargas e mercadorias priorizando melhorias e investimento em infra-estrutura nas estradas municipais.

## SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

**Art. 17** Para efetivação do princípio referente ao Desenvolvimento Sócio-econômico Sustentável são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra, para os efeitos deste Código:

- I - garantia do equilíbrio entre a geração de riqueza, a geração de trabalho e a conservação dos bens socioambientais;
- II - diversificação e planejamento das atividades econômicas com a efetiva participação dos diversos segmentos, visando o fortalecimento da competitividade da economia local;
- III - incentivo a produção direta e a comercialização de bens e serviços, bem como a capacitação profissional da mão-de-obra local;

IV - incentivo a diversificação da produção rural das pequenas propriedades promovendo a integração entre tecnologia e infra-estrutura, a otimização do custo de produção e a geração de trabalho e renda;

V - estímulo ao aproveitamento dos recursos naturais e culturais visando o desenvolvimento econômico e turístico do Município, bem como a valorização e conservação do patrimônio local.

**Art. 18** Para concretização da política de garantia do equilíbrio entre a geração de riqueza, a geração de trabalho e a conservação dos bens socioambientais são estratégias:

I - apoiar o desenvolvimento micro-empresarial, visando a geração de trabalho e renda para a população local;

II - fortalecer e promover a base econômica regional ligada a micro- região, notadamente nos setores de comércio, serviços e industrial de baixo impacto ambiental;

III - buscar a integração e a articulação das atividades entre os setores produtivos;

IV - estender tecnologia e financiamento aos empreendimentos;

V - incentivar através da política tributária os empreendimentos, notadamente as pequenas e médias empresas, que cumpram qualquer dos seguintes requisitos:

a) promover a recuperação do ambiente natural;

b) utilizar tecnologia com precauções ecológicas;

c) apresentar produção intensiva em trabalho, com alta representação do pagamento de salário no seu custo total;

d) reinvestir parte representativa do lucro em empreendimentos no próprio Município.

**Art. 19** Para concretização da política de diversificação e planejamento das atividades econômicas são estratégias:

I - incentivar a descentralização dos serviços sociais e econômicos, público e privados;

II - garantir a capacitação da população para a prestação de serviços;

III - incluir a participação da sociedade na gestão do planejamento das atividades econômicas;



IV - buscar integração dos órgãos públicos e entidades municipais aos planos, programas e projetos estaduais e federais de apoio às atividades produtivas;

V - dinamizar a produção agrícola através da participação das entidades públicas e privadas voltadas ao fortalecimento dos processos de manufatura e transformação da produção e do comércio.

**Art. 20** Para concretização da política de incentivo a produção direta e a comercialização de bens e serviços, são estratégias:

I - incentivar a produção, comercialização e consumo dos produtos locais;

II - organizar e ampliar os espaços de comercialização da produção no Município, através de feiras, mercados, eventos e similares;

III - incentivar a produção local através de campanhas para o consumo dos produtos locais;

IV - promover programas direcionados à inserção de jovens no mercado de trabalho;

V - promover programas direcionados à requalificação profissional;

VI - incentivar a constituição e manutenção de organizações coletivistas de trabalho, formalizadas como associações e cooperativas que promovam o fortalecimento e a emancipação dos trabalhadores urbanos e rurais, buscando:

- a) a racionalização dos recursos;
- b) a democratização do acesso à tecnologia e aos meios de produção;
- c) formas alternativas de produção e comercialização;
- d) a promoção de espaços de comercialização;
- e) a capacitação para o trabalho coletivo.

VII - apoiar e promover a organização de atividades artesanais, pesqueiras, hortifrutigranjeiras e de agricultura orgânica dentre outras que são desenvolvidas no Município, via fomento ao cooperativismo e ao associativismo.

**Art. 21** Para concretização da política de incentivo a diversificação da produção rural das pequenas propriedades são estratégias:

I - incentivar a diversificação produtiva do setor primário especialmente a industrialização da produção e a produção artesanal local;

II - promover o desenvolvimento de processos produtivos para a sustentabilidade socioeconômica dos agricultores familiares e trabalhadores rurais e urbanos;

III - desenvolver processos de inovação produtiva junto aos segmentos que compõem o setor primário buscando a verticalização da produção e agregando valor ao produto final comercializado;

IV - garantir a comercialização direta dos produtos agropecuários, notadamente os advindos de pequena propriedade e agricultura familiar;

V - incentivar a integração do pequeno produtor no abastecimento do Município, através do fortalecimento de mercados e feiras itinerantes que comercializem os produtos locais;

VI - estruturar o serviço de assistência técnica e extensão rural do município com a finalidade de alcançar o atendimento universal dos agricultores, com a respectiva prioridade dos: pequenos produtores, agricultores familiares e estabelecimentos de médio porte;

VII - promover o constante planejamento rural municipal para a produção de diversos gêneros de consumo urbano e matérias-primas e de exportação.

**Art. 22** Para concretização da política de estímulo ao aproveitamento dos recursos naturais e culturais são estratégias:

I - fomentar as atividades relativas ao desenvolvimento do turismo municipal através do planejamento integrado setorial;

II - garantir a efetiva participação da população local e de todos os segmentos da sociedade nas instâncias decisórias;

III - incentivar a realização das produções culturais e de eventos científicos;

IV - realizar eventos que promovam a divulgação e a comercialização de produtos turísticos locais e regionais;

V - qualificar os atrativos existentes na região da Vila Velha;

VI - qualificar a paisagem urbana da região da Vila Velha e das áreas prioritárias de desenvolvimento turístico;

VII - implantar e qualificar a infra-estrutura turística nas vias de acesso e nas áreas prioritárias de desenvolvimento turístico;

- VIII - incentivar a dinamização do comércio e serviços para as atividades relacionadas ao turismo;
- IX - estimular a qualificação do comércio e serviços das atividades relacionadas ao turismo;
- X - estimular a criação de associações e cooperativas para incremento de serviços e produtos turísticos;
- XI - promover e estimular a capacitação do poder público local e da sociedade para a atuação no setor de turismo;
- XII - promover o turismo como veículo de educação ambiental;
- XIII - fomentar a diversificação econômica na área rural por meio do desenvolvimento de produtos do turismo que promovam a conservação dos bens socioambientais;
- XIV - promover programas de valorização e apropriação dos bens socioambientais.

SEÇÃO III  
DA UNIVERSALIZAÇÃO DOS DIREITOS SOCIAIS

**Art. 23** Para efetivação do princípio da Universalização dos Direitos Sociais são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra:

- I - garantia de atendimento às necessidades básicas a todos os cidadãos promovendo o planejamento integrado com as demais políticas setoriais, a descentralização do atendimento e a priorização dos grupos sociais vulneráveis;
- II - promoção da gestão dos direitos sociais de forma territorializada garantindo o dimensionamento de equipamentos e serviços públicos municipais conforme a demanda local;
- III - promoção de gestão preventiva de segurança pública.

**Art. 24** Para concretização das políticas de garantia de atendimento às necessidades básicas a todos os cidadãos de forma territorializada conforme a demanda local, são estratégias:

- I - dimensionar os equipamentos públicos conforme a demanda local;

- 
- II - capacitar os servidores públicos da educação e desenvolver ações pedagógicas diferenciadas para pessoas com deficiência;
  - III - capacitar os servidores públicos e desenvolver ações pedagógicas diferenciadas para população indígena;
  - IV - capacitar os servidores públicos e desenvolver ações diferenciadas para idosos e pessoas com deficiência;
  - V - capacitar os profissionais da educação e desenvolver ações pedagógicas diferenciadas para educação do campo;
  - VI - incentivar e promover a educação para jovens e adultos que não concluíram o ensino regular;
  - VII - incentivar a distribuição de recursos públicos da cultura de forma descentralizada e igualitária para as diversas manifestações culturais e artísticas;
  - VIII - ampliar o atendimento ao transporte escolar;
  - IX - fortalecer a gestão, o planejamento e o controle dos serviços de saúde;
  - X - capacitar e atualizar permanentemente os profissionais de saúde;
  - XI - implantar um sistema eficiente de comunicação entre as unidades e agendamento de consulta;
  - XII - ampliar a capacidade de atendimento dos programas de saúde em desenvolvimento no Município;
  - XIII - ampliar programas e ações de vigilância em saúde e outras ações educativas e de prevenção de doenças;
  - XIV - ampliar o atendimento pediátrico, à gestante e prevenção de gravidez na adolescência, assim como assistência pré-natal, prevenção do câncer ginecológico, planejamento familiar e prevenção das doenças sexualmente transmissíveis;
  - XV - implementar Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS;
  - XVI - ampliar os Centros de Referência da Assistência Social - CRAS;
  - XVII - ampliar a capacidade de atendimento aos grupos sociais vulneráveis já assistidos particularmente na rede de proteção social básica, promovendo

programas de caráter emancipatório para a organização da população;

XVIII - promover programas de capacitação dos gestores públicos, principalmente em atividades sócio-educativas para o atendimento direto às famílias;

XIX - promover políticas de integração com os demais departamentos que tratam das políticas sociais;

XX - implementar Programa de Atenção Integral à Família - PAIF;

XXI - ampliar a acessibilidade aos bens públicos.

**Art. 25** Para concretização da política de promoção de gestão preventiva de segurança pública são estratégias:

I - desenvolver parcerias e convênios entre órgãos públicos municipais, estaduais e federais para ações e programas de coerção da violência e da criminalidade;

II - desenvolver parcerias entre órgãos públicos e sociedade civil para promover ações preventivas de segurança por meio de educação, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda;

III - produzir e sistematizar informações sobre criminalidade e violência para orientar a atuação do poder público e promover o controle social;

IV - priorizar e integrar as políticas municipais de educação, cultura, lazer, esporte, saúde, moradia, trabalho e assistência nas áreas de maior vulnerabilidade social;

V - fortalecer a Comissão Municipal de Defesa Civil - COMDEC e a implementação do Plano Diretor de Defesa Civil;

VI - incentivar e promover ações junto ao Conselho Municipal de Segurança.

#### SEÇÃO IV DA EQUIDADE, DIGNIDADE, CIDADANIA E DIVERSIDADE CULTURAL

**Art. 26** Para efetivação do princípio da Equidade, Dignidade, Cidadania e Diversidade Cultural, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra, para os efeitos deste Código:

I - valorização e conservação do patrimônio cultural, material e imaterial reconhecendo os grupos sociais formadores das identidades locais e promovendo a diversidade e pluralidade de suas diversas manifestações;

II - promover, por meio de atividades econômicas, o desenvolvimento de produções culturais e artesanais tradicionais, a preservação de bens patrimoniais, objetivando a não padronização e a viabilidade de sua manutenção, com a participação de diversos grupos sociais.

**Art. 27** Para concretização das políticas acima descritas, são estratégias:

I - estabelecer parcerias com os órgãos públicos responsáveis para a regularização das terras indígenas;

II - incentivar a auto-preservação das comunidades indígenas e quilombolas, assegurando o direito à sua cultura e organização social;

III - estabelecer projetos especiais com vistas a integrar a cultura indígena e quilombola ao patrimônio cultural do Município;

IV - assegurar às comunidades indígenas, de forma complementar às esferas dos governos Estadual e Federal a proteção e assistência social, educação e de saúde prestadas pelo Poder Público, respeitando a cultura dos povos;

V - promover ações voltadas à educação patrimonial;

VI - recuperar e preservar acervo histórico;

VII - inventariar o patrimônio cultural material e imaterial, de forma participativa com todos os grupos formadores da identidade local;

VIII - valorizar os bens históricos, culturais e naturais do Município, o resgate da história local e dos grupos sociais formadores das identidades locais, pela identificação e divulgação desses bens;

IX - sensibilizar e conscientizar toda a sociedade sobre a importância dos bens socioambientais, de forma contínua e integrada entre órgãos públicos e sociedade civil, possibilitando o uso adequado do ambiente natural e construído;

X - instituir instrumentos de incentivo à conservação e recuperação de bens socioambientais;

XI - valorizar as expressões culturais das diversas culturas locais.

SEÇÃO V  
DA CONSERVAÇÃO DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO

**Art. 28** Para efetivação do princípio da Conservação do Equilíbrio Ecológico são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra:

- I - planejamento ambiental visando a preservação, recuperação e conservação do meio ambiente natural nas áreas urbanas e rurais;
- II - gestão pública efetiva das atividades de uso e ocupação do solo para garantia da qualidade ambiental e ordenamento territorial;
- III - incentivo à sensibilização e à conscientização referente à valorização, a preservação e a conservação do ambiente natural e dos bens histórico-culturais através da educação ambiental.

**Art. 29** Para concretização da política de planejamento ambiental são estratégias:

- I - articular em níveis regional, estadual e federal a proteção do meio ambiente;
- II - priorizar a recuperação de áreas visando à conexão de fragmentos florestais;
- III - recuperar as Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais degradadas;
- IV - incentivar e conscientizar a população sobre a importância da averbação das Reservas Legais no Município;
- V - recuperar e conservar as micro-bacias hidrográficas e seus recursos;
- VI - controlar a utilização e criação de espécies exóticas de fauna e flora;
- VII - manter atualizado o cadastro dos bens socioambientais e impactos ambientais no Município;
- VIII - implantar corredores ecológicos;
- IX - promover manejo sustentável da biodiversidade;

X - incentivar e apoiar tecnicamente a averbação de reservas legais em pequenas propriedades;

XI - criar parques e áreas de preservação no perímetro urbano, prioritariamente em áreas com solos hidromórficos e adjacentes/lindeiras, com permissão para obras de contenção e controle das águas pluviais.

**Art. 30** Para concretização da política de gestão pública efetiva das atividades de uso e ocupação do solo são estratégias:

I - controlar a utilização das Áreas de Preservação Permanente nas áreas urbanas;

II - gerir de forma integrada os resíduos sólidos;

III - controlar a poluição dos esgotos urbanos;

IV - fiscalizar, de forma complementar as esferas estadual e federal, a produção e o consumo de agrotóxicos e demais produtos e substâncias nocivas ao meio ambiente nas áreas urbanas e rurais;

V - fiscalizar, de forma complementar às esferas estadual e federal, em todas as propriedades rurais a proteção de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Estudo de Impacto de Vizinhança em casos de colisão de interesses produtivos na área rural.

**Art. 31** Para concretização da política de incentivo à sensibilização e à conscientização valorização, a preservação e a conservação do ambiente natural e dos bens histórico-culturais são estratégias:

I - fortalecer a gestão ambiental municipal;

II - promover educação ambiental para os setores agrícolas e extrativistas;

III - apoiar a pesquisa para subsidiar a gestão dos recursos naturais;

IV - incentivar a pesquisa e disseminação de práticas alternativas de agricultura e extrativismo.



SEÇÃO VI  
DA GESTÃO PÚBLICA EFICAZ E DEMOCRÁTICA

**Art. 32** Para efetivação do princípio da Gestão Pública Eficaz e Democrática são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra:

I - institucionalização do espaço público, como o lugar democrático participativo de construção e deliberação das questões que envolvem a coletividade, efetivando a participação popular na definição de objetivos, metas e ações, bem como do controle destas;

II - garantia da publicização de informações sobre a administração pública de forma permanente e em linguagem acessível que possibilite as condições necessárias para a democratização da gestão pública;

III - organização do planejamento municipal de forma a integrar a gestão pública, tornando-a eficiente e eficaz pela valorização e profissionalização dos gestores públicos, atendendo aos objetivos sociais.

**Art. 33** Para concretização das políticas descritas no artigo anterior são estratégias:

I - descentralizar os meios e condições de participação popular;

II - promover a participação da sociedade nas decisões de implantação de empreendimentos de grande impacto por meio de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - diversificar os meios de comunicação local;

IV - realizar debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para a sua aprovação pela Câmara Municipal;

V - promover a fiscalização, a informação e a conscientização da sociedade em relação aos canais de participação e controle social disponibilizadas pela administração pública;

VI - conferir maior autonomia e melhores condições de atuação aos Conselhos Municipais;

VII - realizar consultas ou debates públicos para definição coletiva de ações de qualificação que atendam as demandas sociais e econômicas de

desenvolvimento do Município;

VIII - promover campanhas de consciência e sensibilização para a construção e difusão de processos participativos e democráticos;

IX - democratizar as informações públicas, com critério de acessibilidade as informações;

X - elaborar e implantar o Plano de Fortalecimento Institucional, com base na reestruturação administrativa do Poder Executivo Municipal;

XI - valorizar e qualificar o quadro de servidores do Poder Executivo Municipal;

XII - definir e planejar coletivamente as atribuições e papéis do quadro de funcionários do Poder Público Municipal.

## LIVRO II DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

### TÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 34** O Macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender os princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.

Parágrafo único. O presente Macrozoneamento é composto por:

I - Macrozonas, compreendidas como as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades fáticas, definem prioridades, objetivos e estratégias para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico e territorial, podendo por isso ter parâmetros reguladores diferenciados de usos e ocupação do solo;

II - Setores especiais, compreendidos como as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, sobrepondo-se ao macrozoneamento e reconhecendo os parâmetros da Macrozona em que se insere;

III - Eixos especiais, compreendidos como as faixas das áreas que, inseridas na delimitação da Macrozona, acompanham vias do sistema viário municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao macrozoneamento e reconhecendo

os parâmetros da Macrozona em que se insere, compreendendo os lotes com testada para as vias da malha urbana;

IV - Zonas especiais, compreendidas como as áreas do território que exigem tratamento especial definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

**Art. 35** O Macrozoneamento Territorial do Município de Guaíra é subdividido em:

I - Macrozona do Complexo das Ilhas do Rio Paraná - MCIRP;

II - Macrozona Rural de Preservação da Vida Silvestre - MRPVS;

III - Macrozona Rural de Desenvolvimento - MRD;

IV - Macrozona Rural de Desenvolvimento da Agricultura Familiar - MRDAF;

V - Macrozona Rural de Desenvolvimento Agroecológico - MRDA;

VI - Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental - MRDTA;

VII - Macrozona Urbana - MU;

VIII - Zonas Urbanas:

a) Zona de Ocupação Prioritária 1 - ZOP1;

b) Zona de Ocupação Prioritária 2 - ZOP2;

c) Zona de Ocupação Prioritária 3 - ZOP3;

d) Zona de Qualificação da Ocupação - ZQO;

e) Zona de Ocupação de Baixa Densidade - ZOBD;

f) Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG1 g) Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG2 h) Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG3 i) Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG4 j) Zona de Grandes Empreendimentos - ZGE;

k) Zona de Projetos Especiais - ZPE;

l) Zona Institucional - ZI;

m) Zona de Áreas Verdes - AV;

n) Zona de Comércio e Serviços - ZCS; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

IX - Zonas Especiais Urbanas:

- a) Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia
- b) Zona Especial de Interesse Indígena I;
- c) Zona Especial de Interesse Indígena II;

X - Setor de Desenvolvimento Agrário - SDA;

XI - Setor de Qualificação do Patrimônio de Vila Velha - ZQPV;

XII - Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental - EDTA;

XIII - Eixo de Indústria e Serviço - EIS;

XIV - Eixo de Integração Municipal - EIM;

XV - Eixo Rodo-Ferrovário - ERF;

XVI - Eixo de Integração Regional - EIR;

XVII - Eixo de Comércio e Serviços - ECS.

**Art. 36** Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das Macrozonas onde estão inseridos.

## Capítulo I DAS MACROZONAS

### SEÇÃO I MACROZONA DO COMPLEXO DAS ILHAS DO RIO PARANÁ - MRCIRP

**Art. 37** A Macrozona do Complexo das Ilhas do Rio Paraná apresenta as seguintes características:

I - complexo de ilhas e ilhotas do Rio Paraná localizado no Município de Guaíra;

II - região que abriga importante biodiversidade regional;

**Art. 38** A Macrozona do Complexo das Ilhas do Rio Paraná tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de garantir a recuperação e proteção da biodiversidade local e regional.

## SEÇÃO II

### MACROZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE - MRPVS

**Art. 39** A Macrozona Rural de Preservação da Vida Silvestre apresenta as seguintes características:

I - correspondem às áreas de preservação permanente protegidas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4771/65);

II - corresponde a uma faixa marginal de, no mínimo, 100 (cem) metros de largura, em toda a extensão do reservatório de Itaipu.

**Art. 40** A Macrozona Rural de Preservação da Vida Silvestre tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - preservar permanente segundo o Código Florestal (Lei Federal nº 4771/65);

II - reconstituir os corredores de biodiversidade do estado do Paraná.

## SEÇÃO III

### MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO - MRD

**Art. 41** A Macrozona Rural de Desenvolvimento apresenta as seguintes características:

- I - grandes áreas de cultivo agrícola;
- II - predominância de grandes propriedades rurais de monocultura;
- III - uso intensivo de agrotóxicos e mecanização do solo;
- IV - áreas de preservação permanente (APP) parcialmente desmatadas e ausência de Reservas Legais;
- V - esvaziamento e baixa densidade populacional.

**Art. 42** A Macrozona Rural de Desenvolvimento tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - recuperar a qualidade ambiental através do cumprimento da implantação de Reservas Legais;
- II - recuperar a mata ciliar nas áreas de preservação permanente;
- III - incentivar o uso de tecnologias adequadas à recuperação ambiental e a agricultura sustentável;
- IV - manter e incentivar atividades agrícolas de recuperação e manejo ambiental de forma sustentável;
- V - diversificar a produção agrícola;
- VI - agregar valor ao produto agropecuário e ao trabalho humano.

#### SEÇÃO IV

#### MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA FAMILIAR - MRDAF

**Art. 43** A Macrozona Rural de Desenvolvimento da Agricultura Familiar apresenta a seguinte característica:

- I - predominância de pequenas e médias propriedades rurais;
- II - predominância de pequenos produtores e agricultores familiares.

**Art. 44** A Macrozona Rural de Desenvolvimento da Agricultura Familiar tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - priorizar políticas para o fortalecimento de pequenos produtores e agricultura familiar;
- II - exigir Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança para atividades consideradas social, ambiental e economicamente impactantes;
- III - recuperar a qualidade ambiental através da implantação de Reservas Legais e recuperação de matas ciliares nas áreas de preservação permanente conforme legislação federal;
- IV - incentivar o uso de tecnologias e atividades agrícolas adequadas à recuperação ambiental e a promoção da agricultura sustentável;
- V - diversificar a produção agrícola e as atividades econômicas;
- VI - agregar valor ao produto agropecuário e ao trabalho humano;
- VII - implantar políticas de geração de trabalho e renda;
- VIII - incentivar o associativismo e cooperativismo;
- IX - priorizar, implementar e qualificar a infra-estrutura básica de saneamento, circulação e escoamento da produção.

#### SEÇÃO V

#### MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO AGROECOLÓGICO - MRDA

**Art. 45** A Macrozona Rural de Desenvolvimento Agroecológico apresenta as seguintes características:

- I - área pertencente à Área de Preservação Ambiental - APA Municipal de Guaíra;
- II - produção agrícola próxima ao Lago de Itaipu.

**Art. 46** A Macrozona Rural de Desenvolvimento Agroecológico tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - priorizar políticas para o fortalecimento de pequenos produtores e para produção familiar;
- II - exigir Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança para atividades consideradas social, ambiental e economicamente impactantes;
- III - recuperar a qualidade ambiental através da implantação de Reservas Legais e recuperar as matas ciliares nas áreas de preservação permanente conforme legislação federal;
- IV - incentivar a demarcação da Reserva Legal das propriedades rurais na própria Macrozona;
- V - incentivar o uso de tecnologias e atividades agrícolas adequadas à recuperação ambiental e a promoção da agricultura sustentável;
- VI - diversificar a produção agrícola;
- VII - agregar valor ao produto agropecuário, por meio de incentivo ao cooperativismo, associativismo, qualificação em tecnologias de produção e agroindustrialização;
- VIII - agregar valor ao trabalho humano;
- IX - implementar e qualificar a infra-estrutura básica.

#### SEÇÃO VI

#### MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO AMBIENTAL - MRDTA

**Art. 47** A Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental apresenta as seguintes características:

- I - paisagens privilegiadas de grande potencial turístico e interesse ambiental;
- II - predominância de produção agrícola no entorno do Lago de Itaipu;
- III - faixa de 500 (quinhentos) metros a partir da Macrozona de Preservação da Vida Silvestre - MPVS.



**Art. 48** A Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - priorizar políticas de turismo e de incentivo ao ecoturismo;

II - proteger a fronteira por meio da utilização e apropriação dessas áreas pelos moradores e visitantes;

III - apoiar e desenvolver a pesca sustentável;

IV - incentivar a instalação de marinas públicas ou particulares com uso público para o turismo náutico e de pesca;

V - diversificar atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

VI - recuperar a qualidade ambiental através da implantação de Reservas Legais e recuperação de matas ciliares nas áreas de preservação permanente conforme legislação federal;

VII - incentivar a demarcação da Reserva Legal das propriedades rurais na própria Macrozona.

#### SEÇÃO VII MACROZONA URBANA - MU

**Art. 49** A Macrozona Urbana apresenta a seguinte característica:

I - áreas urbanizadas ou com potencial para urbanização na sede municipal ou em núcleos urbanos inseridos na área rural e pontos isolados com finalidades eminentemente urbanas, sem fins agropecuários, no limite de seus perímetros urbanos.

**Art. 50** A Macrozona Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas conforme características e objetivos específicos de cada zona urbana.

#### Capítulo II DAS ZONAS URBANAS

#### SEÇÃO I

---

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1 - ZOP 1

**Art. 51** A Zona de Ocupação Prioritária 1 apresenta as seguintes características:

I - concentração de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos;

II - alta densidade populacional;

III - presença de vazios urbanos;

IV - concentração de usos comerciais e de serviços;

V - concentração de espaços públicos como parques e praças;

VI - áreas com o maior valor de metro quadrado;

VII - conflitos na utilização do sistema viário.

**Art. 52** A Zona de Ocupação Prioritária 1 tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - priorizar a ocupação em áreas já dotadas de infra-estrutura;

II - disciplinar a utilização do espaço público;

III - qualificar o sistema viário através da sinalização das vias e da criação de ciclovias;

IV - proibir o uso de agroquímicos.

**Art. 53** A Zona de Ocupação Prioritária 1 utilizará preferencialmente os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SEÇÃO II  
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 2 - ZOP2

**Art. 54** A Zona de Ocupação Prioritária 2 apresenta as seguintes características:

I - concentração de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos;

II - presença de vazios urbanos;

III - concentração de usos comerciais e de serviços;

IV - concentração de espaços públicos como parques e praças;

V - conflitos na utilização do sistema viário.

**Art. 55** A Zona de Ocupação Prioritária tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - priorizar a ocupação em áreas já dotadas de infra-estrutura;

II - disciplinar a utilização do espaço público;

III - qualificar o sistema viário através da sinalização das vias e da criação de ciclovias;

IV - proibir o uso de agroquímicos.

**Art. 56** A Zona de Ocupação Prioritária 2 utilizará preferencialmente os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SEÇÃO III  
ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 3 - ZOP3

**Art. 57** A Zona de Ocupação Prioritária 3 apresenta as seguintes características:

- I - concentração de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos;
- II - presença de vazios urbanos;
- III - concentração de usos comerciais e de serviços;
- IV - concentração de espaços públicos como parques e praças;
- V - conflitos na utilização do sistema viário.

**Art. 58** A Zona de Ocupação Prioritária 3 tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - priorizar a ocupação em áreas já dotadas de infra-estrutura;
- II - disciplinar a utilização do espaço público;
- III - qualificar o sistema viário através da sinalização das vias e da criação de ciclovias;

IV - proibir o uso de agroquímicos.

**Art. 59** A Zona de Ocupação Prioritária 3 utilizará preferencialmente os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

#### SEÇÃO IV ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO - ZQO

**Art. 60** A Zona de Qualificação da Ocupação apresenta as seguintes características:

I - infra-estrutura básica deficiente;

II - médias e baixas densidades populacional;

III - grande concentração de vazios urbanos;

IV - usos pouco diversificados;

V - deficiência no sistema de mobilidade;

VI - escassez de espaços públicos de lazer.

**Art. 61** A Zona de Qualificação da Ocupação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - implantar e qualificar a infra-estrutura básica;

II - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III - incentivar a instalação de comércios e serviços vicinais;

IV - garantir a mobilidade e a integração viária com as demais regiões do município através de vias, ciclovias e transporte coletivo;

V - promover a integração social, econômica e espacial da população com maior vulnerabilidade econômica;

VI - conter a ocupação de áreas ambientalmente frágeis;

VII - permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;

VIII - Proibir o uso de agroquímicos.

**Art. 62** A Zona de Qualificação da Ocupação utilizará preferencialmente o seguinte instrumento:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

#### SEÇÃO V

#### ZONA DE OCUPAÇÃO DE BAIXA DENSIDADE - ZOBD

**Art. 63** A Zona de Ocupação de Baixa Densidade apresenta as seguintes características:

I - áreas desprovidas de infra-estrutura e equipamentos públicos;

II - uso predominantemente agrícola;

III - baixíssima densidade populacional.

**Art. 64** A Zona de Ocupação de Baixa Densidade tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de impedir o aumento da densidade populacional em áreas sem infra-estrutura e equipamentos públicos.

SEÇÃO VI  
ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA DE GUAÍRA 1 - ZIPG1

**Art. 65** A Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 apresenta as seguintes características:

- I - Orla do Lago de Itaipu;
- II - abrange a área de preservação do Lago Itaipu;
- III - qualidade paisagística;
- IV - área de relevância para a segurança nacional;
- V - ponto de travessia para o Estado Mato Grosso do Sul e para o Paraguai.

**Art. 66** A Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - preservar a paisagem da orla;
- II - qualificar paisagística e urbanisticamente a margem do Lago Itaipu;
- III - garantir a permeabilidade do solo nessa região, principalmente nas áreas sujeitas a alagamento;
- IV - garantir a implantação de atividades comércio exterior, traslado internacional, administração, carga, descarga, depósito, armazenamento e demais finalidades estabelecidas pela Lei Municipal nº 1.397/2006.
- V - Garantir a implantação de atividades de lojas francas nos termos da Lei Federal 12.723/2012. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

SEÇÃO VII  
ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA DE GUAÍRA 2 - ZIPG2

**Art. 67** A Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 apresenta as seguintes características:

I - Orla do Lago de Itaipu;

II - abrange a área de preservação do Lago Itaipu;

III - qualidade paisagística;

IV - área de relevância para a segurança nacional;

~~V - Centro Náutico e Recreativo Marinas e a Avenida Beira Rio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

V - Centro Náutico e Recreativo Marinas e a Avenida Sete Quedas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 68** A Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - preservar a paisagem da orla;

II - qualificar paisagística e urbanisticamente a margem do Lago Itaipu;

III - garantir a permeabilidade do solo nessa região, principalmente nas áreas sujeitas a alagamento;

IV - apoiar, por meio do poder público e em parceria com o setor privado o fomento as atividades de diversificação, especialização e qualificação das atividades de turismo e lazer;

V - garantir que a população local se aproprie e utilize os espaços contidos nessa zona para atividades de lazer e recreação;

~~VI - garantir a implantação de atividades turísticas, de lazer, sócio-desportivas, de administração e manejo ambiental e demais finalidades estabelecidas pela Lei Municipal nº 1.397/2006.~~

~~VI - garantir a implantação do Parque Linear Beira Rio e de atividades turísticas, de lazer, sócio-desportivas, de administração e manejo ambiental e demais finalidades estabelecidas pela Lei Municipal 1397 de 10/05/2006. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~



VI - garantir a implantação do Parque Temático Memorial Sete Quedas, linear beira rio e de atividades turísticas, de lazer, sócio desportivas, de administração e manejo ambiental e demais finalidades estabelecidas pelas Leis Municipais 1397/2006 e 1513/2007. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

VII - garantir a implantação de atividades públicas ou privadas, de comércio, serviços e lojas francas nos termos da Lei Federal 12.723/2012. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

SEÇÃO VIII  
ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA DE GUAÍRA 3 - ZIPG3

**Art. 69** A Zona Industrial Portuária de Guaira 3 apresenta as seguintes características:

- I - área ocupada por mineradoras que realizam extração de areia;
- II - área com grande impacto ambiental;
- III - área de intensa degradação ambiental.

**Art. 70** A Zona Industrial Portuária de Guaira 3 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - concentrar o impacto ambiental em um ponto da orla;
- II - garantir a implantação de atividades de exploração mineral, indústria e serviço naval, carga, descarga, depósito e armazenamento, área turística, lazer, sócio desportiva, de administração, manejo ambiental e demais finalidades estabelecidas pela Lei Municipal nº 1.397/2006;
- III - estabelecer medidas mitigadoras e compensatórias pelo impacto causado.

§ 1º É medida compensatória da atividade de extração mineral o pagamento de valor anual em espécie ou produto, destinado a Fundos Municipais, segundo critérios de cálculo estabelecidos por comissão técnica com parecer favorável do Conselho da Cidade de Guaira - CONCIGUA;

§ 2º Além das medidas compensatórias descritas no § 1º poderão ser definidas outras em lei específica, com base em parecer favorável do CONCIGUA.

SEÇÃO IX  
ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA DE GUAÍRA 4 - ZIPG4

**Art. 71** A Zona Industrial Portuária de Guaíra 4 apresenta a seguintes características:

- I - potencial para atividade portuária;
- II - inserida no perímetro urbano;
- III - área de interesse ambiental.

**Art. 72** A Zona Industrial Portuária de Guaíra 4 tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - implantação de infra-estrutura e serviços portuários do Porto de Guaíra;
- II - compatibilizar as instalações do porto com a proteção da orla e do Complexo de Ilhas de Ilha Grande;
- III - garantir a implantação de atividades de exploração mineral, indústria e serviço naval, serviço e comércio exterior, carga, descarga, depósito e armazenamento, área turística, lazer, sócio desportiva, de administração, traslado internacional, manejo ambiental, transmodal ferroviário, operações logísticas em geral e demais finalidades estabelecidas pela Lei Municipal n. **1.397/2006**.

SEÇÃO X  
ZONA DE GRANDES EMPREENDIMENTOS - ZGE

**Art. 73** A Zona de Grandes Empreendimentos apresenta as seguintes características:

- I - área do atual distrito industrial;
- II - presença de infra-estrutura apropriada para a instalação de grandes empreendimentos.

**Art. 74** A Zona de Grandes Empreendimentos tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - incentivar a instalação de indústrias de médio e pequeno porte aproveitando a infra-estrutura existente;

II - comportar empreendimentos de baixo impacto ambiental.

SEÇÃO XI  
ZONA DE PROJETOS ESPECIAIS - ZPE

**Art. 75** A Zona de Projetos Especiais apresenta a seguinte característica:

I - extensa área vazia entre loteamentos urbanos.

II - proximidade com as rodovias federais BR - 272 e BR - 163.

**Art. 76** A Zona de Projetos Especiais tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - destinar as áreas prioritariamente para a instalação de projetos urbanos de grande porte.

SEÇÃO XII  
ZONA INSTITUCIONAL - ZI

**Art. 77** A Zona Institucional apresenta a seguinte característica:

I - área ocupada pelo Exército Brasileiro;

II - área com floresta nativa de grande relevância ambiental.

**Art. 78** A Zona Institucional tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de garantir a proteção dessa área e a manutenção da paisagem.

SEÇÃO XIII  
ZONA DE ÁREAS VERDES - AV

**Art. 79** A Zona de Áreas Verdes apresentam a seguinte característica:

- I - áreas verdes dentro do perímetro urbano;
- II - relevância ambiental;
- III - relevância para o controle hídrico e climático.

**Art. 80** A Zona de Áreas Verdes têm como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - garantir a preservação dessas áreas;
- II - melhorar a qualidade paisagística e ambiental do Município;
- III - permitir a criação de lagoas de contenção para auxiliar o sistema de drenagem urbana.

**Art. 80-A** A Zona de Comércio e Serviços apresenta a seguinte característica:

- I - concentração de atividades de comércio e serviços;
- II - alta densidade populacional;
- III - concentração de infra-estrutura;
- IV - concentração de equipamentos e de serviços públicos;
- V - predominância de alta renda. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 80-B** A Zona de Comércio e Serviços tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - incentivar a instalação e diversificação de comércio e serviços;

II - priorizar a ocupação em áreas já dotada de infra-estrutura. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 80-C** A Zona de Comércio e Serviços utilizará prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

III - IPTU Progressivo no Tempo;

IV - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

V - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI - Operações Urbanas Consorciadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

Capítulo III  
DAS ZONAS ESPECIAIS URBANAS

SEÇÃO I  
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PARA REGULARIZAÇÃO E PRODUÇÃO DE MORADIA

**Art. 81** A Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia apresenta as seguintes características:

I - áreas ocupadas de forma irregular;

II - predominância de baixa renda;

III - deficiência parcial de infra-estrutura;

IV - deficiência parcial de equipamentos e serviços públicos;

V - segregação espacial.

**Art. 82** A Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover a regularização fundiária sustentável nessas áreas;

II - produzir unidades habitacionais de interesse social e para o mercado popular;

III - implantar e qualificar a infra-estrutura básica;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

V - incentivar a instalação de comércios e serviços vicinais;

VI - garantir a mobilidade e a integração viária com as demais regiões do Município através de vias, ciclovias e transporte coletivo;

VII - promover a integração espacial desses assentamentos;

VIII - conter a ocupação de áreas ambientalmente frágeis;

IX - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

X - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

XI - promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

XII - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

XIII - assegurar a segurança da posse e a integração sócio-espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade.

**Art. 83** As Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

**Art. 84** Aplicam-se nas Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos neste código e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A transferência de potencial construtivo das Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 2º A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia onde o imóvel está inserido.

**Art. 85** Para cada Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização Específicos que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal

§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia.

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º Lei municipal específica com base neste Plano poderá estabelecer conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia.

§ 5º Ficam estabelecidos como bairros prioritários para fins de regularização de moradias, os bairros da Eletrosul, Vila Margarida e Vilas Santa Clara I e II.

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 86** Os perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia poderão ser delimitados por leis municipais ordinárias, de acordo com as necessidades definidas na Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e conforme normas deste Código.

§ 1º A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia deverá obedecer a um dos seguintes critérios:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º Têm competência para solicitar a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia:

I - a Equipe de Planejamento do Município e o Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA;

II - as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia, desde que dotadas de personalidade jurídica;

III - os proprietários de áreas passíveis de delimitação como Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia.

§ 3º Os pedidos de delimitação de Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia previstos no § 2º deste artigo tramitarão através de processos administrativos nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

**Art. 87** O lote mínimo para as Zonas Especiais de Interesse Social para regularização deverá respeitar a legislação federal vigente e de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para Produção de Moradia.

## SEÇÃO II ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDÍGENA I

**Art. 88** A Zona Especial de Interesse Indígena I apresenta as seguintes características:



I - áreas ocupadas por comunidades indígenas;

II - situação de posse irregular;

III - áreas inseridas no perímetro urbano.

**Art. 89** A Zona Especial de Interesse Indígena I tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - garantir de forma complementar às políticas públicas das esferas estadual e federal, o direito a moradia as comunidades indígenas;

II - implantar e qualificar a infra-estrutura básica, de forma complementar às políticas públicas das esferas estadual e federal.

### SEÇÃO III ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDÍGENA II

**Art. 90** Zona Especial de Interesse Indígena II apresenta as seguintes características:

I - áreas de risco ocupadas por comunidades indígenas;

II - situação de posse irregular;

III - áreas inseridas no perímetro urbano.

**Art. 91** A Zona Especial de Interesse Indígena II tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - garantir de forma complementar às esferas estadual e federal, o direito a moradia as comunidades indígenas adequando sua ocupação;

II - reassentar comunidade indígena sob o risco de alta tensão, por meio de plano específico, de forma complementar às políticas públicas das esferas estadual e federal;

III - garantir a participação da comunidade indígena na elaboração do plano de ocupação e reassentamento.

Capítulo IV  
DOS SETORES

SEÇÃO I  
SETOR DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - SDA

**Art. 92** O Setor de Desenvolvimento Agrário apresenta as seguintes características:

- I - predominância de produção agrícola;
- II - entorno das vilas rurais, comunidade de pequenos produtores rurais e regiões com potencial para novos assentamentos de agricultores familiares.

**Art. 93** O Setor de Desenvolvimento Agrário tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - priorizar políticas para pequenos produtores e para produção familiar;
- II - definir perímetro para políticas públicas e plano de assentamento e desenvolvimento agrário voltado prioritariamente aos moradores das vilas rurais e/ou comunidade de pequenos produtores rurais próximas;
- III - ampliar as áreas para produção e diversificação da produção agrícola, promovendo a sustentabilidade das Vilas Rurais;
- IV - promover a agricultura sustentável;
- V - incentivar a diversificação econômica;
- VI - incentivar o associativismo e cooperativismo;
- VII - implantar políticas de geração de trabalho e renda;
- VIII - promover o fortalecimento da agricultura familiar;

IX - priorizar, implementar e qualificar a infra-estrutura básica de saneamento, circulação e escoamento da produção.

SEÇÃO II  
SETOR DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE VILHA VELHA - ZQPV

**Art. 94** A Zona de Qualificação do Patrimônio de Vila Velha apresenta as seguintes características:

- I - concentração de infra-estrutura;
- II - predominância do uso residencial;
- III - concentração de atrativos turísticos;
- IV - concentração de edifícios históricos de extrema relevância para o patrimônio municipal;
- V - marco simbólico.

**Art. 95** A Zona de Qualificação do Patrimônio de Vila Velha tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - valorizar o patrimônio arquitetônico;
- II - promover o reconhecimento e identificação dos edifícios históricos através de sinalização adequada;
- III - implantar e qualificar a sinalização turística.
- IV - implantar incentivos fiscais e econômicos para recuperação e conservação do patrimônio histórico e cultural.

Capítulo V  
DOS EIXOS

SEÇÃO I  
EIXO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO AMBIENTAL - EDTA

**Art. 96** O Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental apresenta a seguinte característica:

I - faixas de 100 metros de largura, a partir da faixa de domínio das estradas, ao longo das duas margens das estradas rurais de ligação entre as Macrozonas Rurais de Desenvolvimento Turístico Ambiental.

**Art. 97** O Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - priorizar políticas de turismo;

II - incentivar o ecoturismo;

III - apoiar e desenvolver a pesca sustentável;

IV - incentivar a instalação de marinas para o turismo náutico e de pesca;

V - diversificar atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

VI - incentivar a recuperação da qualidade ambiental através do cumprimento da implantação de Reservas Legais;

VII - incentivar a demarcação da reserva legal das propriedades rurais na própria Macrozona.

SEÇÃO II  
EIXO DE INDÚSTRIA E SERVIÇO - EIS

**Art. 98** O Eixo de Indústria e Serviço apresenta as seguintes características:

I - está inserido em faixas de 200 metros de largura, ao longo das duas margens e a partir da faixa de domínio das rodovias estaduais e federais de acesso a sede urbana de Guaíra, na área rural do Município e perímetro urbano dos Distritos e comunidades;

II - potencial para instalação de empreendimentos de indústria e serviços.

**Art. 99** O Eixo de Indústria e Serviço tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - priorizar políticas de desenvolvimento de indústrias e serviços;

II - diversificar atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

III - gerar oportunidades de trabalho e renda.

### SEÇÃO III EIXO DE INTEGRAÇÃO MUNICIPAL - EIM

**Art. 100** O Eixo de Integração Municipal apresenta a seguinte característica:

I - estradas rurais de ligação entre comunidades urbanas e rurais.

**Art. 101** O Eixo de Integração Municipal tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar a mobilidade e circulação entre comunidades rurais e urbanas;

II - facilitar o acesso e a fiscalização das áreas de interesse ambiental;

III - facilitar o escoamento da produção;

IV - garantir faixa de domínio das estradas rurais de, no mínimo, 12 metros a partir do eixo da via ou faixa total de 24 metros.

### SEÇÃO IV EIXO RODO-FERROVIÁRIO - ERF

**Art. 102** ~~O Eixo Rodo-Ferrovário apresenta como base para demarcação o traçado proposto para a construção do ramal ferroviário Cascavel – Guaíra e de contorno rodoviário.~~

**Art. 102** O Eixo Rodoferrovário apresenta como base para demarcação o traçado proposto para a construção do ramal ferroviário Cascavel-Guaíra-Maracajú/MS., e o contorno rodoviário das BRs 163 e 272 à Ponte Ayrton Senna. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 103** O Eixo Rodo-Ferrovário tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

~~I - construir um eixo que garanta a passagem da ferrovia e da rodovia sem riscos para a população e com maior eficiência do transporte;~~

I - construir um eixo que garanta a passagem da ferrovia, a construção da ponte ferroviária e a transposição do rio Paraná, viabilizando o Polo Intermodal Plataforma Logística Multimodal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~II - limitar a expansão urbana residencial.~~

II - construir um eixo que garanta a construção do contorno rodoviário da Ponte Ayrton Senna com as ruas marginais, a maior eficiência do fluxo rodoviário das BRs 163 e 272 com destino a Salto Del Guairá/PY e Mundo Novo/MS., viabilizando a ocupação industrial em seu entorno, limitando a expansão urbana residencial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

## SEÇÃO V EIXO DE INTEGRAÇÃO REGIONAL - EIR

**Art. 104** O Eixo de Integração Regional apresenta as seguintes características:

I - BR-163 e BR-272 importantes eixos de comunicação do Município com a região e trecho que ultrapassa o perímetro urbano da sede do Município;

II - eixos de escoamento da produção agrícola;

III - intenso fluxo de veículos pesados;

IV - concentração de usos comerciais e de serviço.

**Art. 105** O Eixo de Integração Regional tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de incentivar a instalação de empreendimentos para geração de trabalho e renda.

**Art. 106** O Eixo de Integração Regional utilizará prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Operações Urbanas Consorciadas.

#### SEÇÃO VI EIXO DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS - ECS

**Art. 107** O Eixo de Comércios e Serviços apresenta a seguinte característica:

I - concentração de atividades de comércio e serviços;

II - alta densidade populacional;

III - concentração de infra-estrutura;

IV - concentração de equipamentos e de serviços públicos;

V - predominância de alta renda.

**Art. 108** O Eixo de Comércios e Serviços tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - incentivar a instalação e diversificação de comércio e serviços;

II - priorizar a ocupação em áreas já dotada de infra-estrutura.

~~III - Considerar 100 m adentro do Eixo de Comércio e Serviços, considerando as transversais da área central mantendo os parâmetros urbanísticos específicos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

III - Considerar 100 m adentro do Eixo de Comércio e Serviços, mantendo os parâmetros urbanísticos específicos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 109** O Eixo de Comércio e Serviços utilizará prioritariamente os seguintes instrumentos:

- I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III - IPTU Progressivo no Tempo;
- IV - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI - Operações Urbanas Consorciadas.

## TÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 110** O perímetro urbano do Município de Guaíra é composto pela Macrozona Urbana, conforme mapa do Macrozoneamento Municipal - Anexo I do presente Código.

Parágrafo único. O memorial descritivo do Perímetro Urbano consta no Anexo XI e Anexo XII.

**Art. 111** Considera-se zona rural as áreas contidas no perímetro urbano em que são desenvolvidas atividades agropecuária, piscicultura ou hortifrutigranjeira, devidamente comprovadas por laudo expedido por profissional habilitado, em cumprimento aos seguintes requisitos:

- I - realizar exploração vegetal, agrícola, pecuária, piscicultura ou agroindustrial;



II - possuir área igual ou superior a 0,5ha (meio hectare), ou seja cinco mil metros quadrados.

### TÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 112** O Sistema Viário do Município de Guaíra será instituído nos termos deste código e terá por finalidades fornecer acesso às atividades urbanas e rurais, bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal.

**Art. 113** As diretrizes e a categoria funcional a que pertencem as vias integrantes do sistema viário do Município de Guaíra estão definidas no Mapa do Sistema Viário - Anexo V deste Código.

§ 1º As vias não indicadas no mapa pertencem à categoria de vias locais.

§ 2º O mapa poderá ser suplementado por Decreto municipal, com a inclusão e/ou exclusão de vias nas categorias funcionais estabelecidas ou pela inclusão de novas categorias funcionais;

§ 3º As vias projetadas, constantes no Mapa do Sistema Viário - Anexo V do presente Código, devem ser implantadas quando da instalação de novos loteamentos.

**Art. 114** As larguras das faixas de domínio a serem preservadas para a implantação ou ampliação das vias indicadas no Mapa do Sistema Viário - Anexo V do presente Código, ficam definidas de acordo com as dimensões expostas no quadro abaixo.

CLASSIFICAÇÃO	FAIXA DE DOMÍNIO
Rodovias	(legislação específica)
Arterial	24
Coletora	17
Local	15
Marginais	15
Estradas Rurais	24
Especial	Conforme legislação específica

CLASSIFICAÇÃO	FAIXA DE DOMÍNIO (metros)
Rodovias	Conforme legislação específica
Eixo de Comércio e Serviço	Igual ou Maior 30,00
Arterial	Igual ou Maior 24,00
Coletora	Igual ou Maior 17,00
Local	Igual ou Maior 15,00
Marginais	Igual ou Maior 15,00
Estradas Rurais	Igual ou Maior 24,00
Especial/Estrutural	Conforme legislação específica

(Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

§ 1º Por faixa de domínio entende-se a distância definida em projeto, medida entre os dois alinhamentos prediais em oposição.

§ 2º Nas vias onde não for possível identificar os alinhamentos prediais, a faixa de domínio será definida a partir do eixo da via, sendo metade da dimensão do domínio para cada lado.

§ 3º O raio de concordância entre as vias deve ser de, no mínimo, 5 metros, decidido por órgão municipal competente, conforme hierarquia viária e de

acordo com outras diretrizes do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O raio de concordância entre as vias deve ser de, no máximo a largura do passeio, decidido por órgão municipal competente, conforme hierarquia viária e de acordo com outras diretrizes do Poder Executivo Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

§ 4º Nas vias constituídas com canteiros centrais, fica limitado o fracionamento do canteiro para retorno mantendo no mínimo 50 metros de canteiro contínuo entre as aberturas.

§ 5º As vias projetadas deverão ser implantadas com faixa de domínio mínima igual a faixa de domínio das vias existentes quando estas duas forem contínuas.

§ 6º O passeio não poderá possuir largura inferior a 3,50 (três metros e meio). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 115** As vias pertencentes ao Sistema Viário do Município de Guaíra estão classificadas de acordo com as seguintes categorias funcionais:

- I - rodovias são vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem ou destino fora do território do Município;
- II - vias arteriais são vias com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do Município;
- III - vias marginais são vias paralelas e frontais às rodovias com a função de facilitar o acesso às atividades lindeiras a essas vias;
- IV - vias coletoras são responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do sistema viário urbano;
- V - vias locais são vias responsáveis prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos;
- VI - vias especiais são vias com características específicas, cujo projeto geométrico e faixas de domínio devem ser estabelecidas por meio de lei específica;
- VII - ciclovias são vias de condução para transportes não motorizados, prioritárias para bicicletas.

**Art. 116** Os estacionamentos e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal de Guaíra, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

§ 1º O órgão competente poderá emitir norma complementar quanto à exigência de áreas de estacionamento para as atividades que se instalarem ao longo

das vias definidas como pertencentes a categoria de Arterial.

§ 2º O Poder Executivo deverá requerer Parecer Técnico dos órgãos públicos municipais responsáveis pela segurança pública para alteração de normas referentes aos estacionamentos e paradas de veículos nas vias públicas.

§ 3º Os pareceres a que se refere o § 2º deste artigo não serão vinculantes mas deverão servir de base para as alterações propostas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 4º Decisões divergentes deverão ser justificadas e encaminhadas ao CONCIGUA, o qual após análise deliberará sobre as propostas apresentadas.

§ 5º Os estacionamentos de veículos deverão ser obrigatoriamente paralelos ao meio-fio, exceto nos estacionamentos em canteiros centrais das vias e em áreas específicas para estacionamentos públicos, que estarão orientados por sinalização indicando estacionamento em diagonal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 117** Os acessos às atividades lindeiras às rodovias somente serão autorizados a partir das vias marginais.

§ 1º Quando as vias marginais não estiverem implantadas, os acessos das atividades lindeiras às rodovias serão concedidos através da aprovação, pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos de urbanização e parcelamento e projetos específicos de acesso.

§ 2º As vias marginais deverão ser implantadas fora da faixa de domínio da rodovia a que margeiam.

**Art. 118** Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão obrigatoriamente a liberação, para o Poder Público, das faixas de domínio necessárias a sua implantação ou ampliação.

**Art. 119** Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município tendo como referência:

I - a largura dos passeios e faixas de rolamento;

II - o tratamento paisagístico;

III - o tipo de pavimento;

IV - as rampas máximas para cada categoria de via.

**Art. 120** Para as diretrizes viárias que coincidirem com vias existentes, o Poder Executivo Municipal de Guaíra implantará a faixa de domínio final das vias quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros ou pela exigência da ampliação dos recuos das novas edificações em relação aos alinhamentos atuais.

**Art. 121** Para aprovação de projetos de loteamento, será exigida a inclusão de vias coletoras em número e forma compatíveis com as necessidades de articulação da área loteada com as vias hierarquicamente superiores do sistema viário municipal.

**Art. 122** Nas vias locais, em zonas especiais de interesse social, para os casos de regularização fundiária, justificado no plano de urbanização específica, poderão ser adotadas faixas menores, chegando ao mínimo de 10,00m (dez metros), quando julgado conveniente ao interesse público municipal e justificado mediante parecer do órgão competente do Poder Executivo Municipal de Guaíra com consulta do Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA.

Parágrafo único. As vias locais que forem interrompidas deverão possuir viradouro com diâmetro mínimo de 23 (vinte e três) metros de faixa de domínio ou um quadrado com 23 (vinte e três) metros de lado, incluindo domínio da via local e passeio.

**Art. 123** Os projetos de loteamento que possuírem vias com diretriz estabelecida ao longo de faixas de preservação de fundo de vale deverão prever uma linha de lotes localizada entre a faixa de domínio da via e o início da área de preservação.

~~Parágrafo Único - Os lotes previstos acima serão utilizados prioritariamente para equipamento de uso público, preservação ambiental e corredor de biodiversidade. (Suprimido pela Lei Complementar nº 3/2015)~~

§ 1º Os lotes previstos acima serão utilizados prioritariamente para equipamento de uso público, preservação ambiental e corredor de biodiversidade.

§ 2º O projeto de loteamento deverá preservar um acesso de largura de 15 metros, para integração da faixa Não Edificante e área de preservação Permanente, para fins de acesso público de limpeza e manutenção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 124** Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

§ 1º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias, deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 2º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de

drenagem.

**Art. 125** A articulação entre arruamento de loteamentos vizinhos e estradas deverá ser exigida mediante orientações específicas emitidas pelo Poder Executivo Municipal de Guaira durante o processo de aprovação dos loteamentos.

**Art. 126** Para efeito de aprovação de projetos de loteamentos e condomínios os proponentes deverão apresentar os seguintes projetos relativos a sistema viário:

I - projeto de pavimentação das vias, com adoção de revestimentos não erosivos para as pistas de rodagem e calçadas de pedestres;

II - projeto de terraplanagem das vias com apresentação de perfil longitudinal e seções transversais de 20m em 20m representando o greide de terraplanagem e o terreno natural;

III - projeto de drenagem das vias com apresentação de todos os dispositivos de captação de águas de pista, sistemas de proteção de cortes e aterros e sistemas de transposição de talvegues.

**Art. 127** Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela ABNT e pelo órgão competente.

**Art. 128** Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

**Art. 129** O sistema de drenagem das vias deverá garantir a condução das águas captadas até local de deságüe seguro, sem riscos de formação de processo erosivo.

§ 1º Nos projetos de galerias de aguas pluviais, em novos loteamentos, deverá ser previsto uma caixa de contenção de aguas, em local imediatamente acima da área de preservação Permanente (APP), nas áreas Não Edificantes, para que seja contido o volume principal das aguas neste reservatório, e tenha o desague no córrego receptor em pequenos volumes e maior tempo de desague, proporcionando o escoamento e evitando eventual acumulo e enchente a jusante.

§ 2º Nos projetos de loteamento, estas áreas destinadas a caixa de contenção, deverão ter no seu entorno uma faixa de segurança de 10 metros.

§ 3º Nos projetos de loteamento, as áreas destinadas a caixa de contenção não serão computadas na área de doação ao município, serão consideradas

inseridas na área Não Edificante. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 130** A aprovação dos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem é condição prévia à aprovação do loteamento.

~~Parágrafo Único – A pavimentação das vias projetadas é obrigatória e o tipo de pavimentação será decidido pelo órgão competente municipal, responsável pela aprovação de parcelamentos e projetos de urbanização.~~

~~Parágrafo Único – A pavimentação das pistas rolantes das vias projetadas é obrigatória e deverá ser asfáltica, sendo o padrão mínimo, com sub-base de saibro de no mínimo 15 cm (quinze centímetros), base de brita, revestimento asfáltico do tipo Camada Betuminosa Usinada Quente – CBUQ ou Tratamento Pré-Misturado a Frio – PMF, com espessura mínima de 3 cm (três centímetros) com capa selante, podendo o tipo de pavimentação asfáltica ser decidido pelo órgão competente municipal responsável pela aprovação dos parcelamentos e projetos de urbanização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

Parágrafo Único - A pavimentação das pistas rolantes das vias projetadas é obrigatória e deverá ser pavimentada, podendo ser:

a) Nas vias classificadas como Coletoras e Locais, os pavimentos poderão ser:

i) Pavimentação asfáltica com capa em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), como segue: sub-base de saibro de no mínimo 20 (vinte) cm compactada 100 PN; base graduada - espessura mínima 15 (quinze) cm compactada; revestimento asfáltico do tipo Camada Betuminosa Usinada Quente - CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), com espessura mínima de 4 (quatro) cm com capa selante; preferencialmente CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) traço "C".

i1) Pavimentação em pedra poliédrica com capa em CBUQ: pavimentação em pedra poliédrica com compactação com rolo auto propulsor; correspondente tratamento do solo, terraplanagem e compactação mínima de 98 PN, com acomodação do colchão de argila e assentamento da pedra; as pedras deverão possuir medidas entre um anel mínimo de 8 (oito) cm de diâmetro e passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) com camada de 2 (dois) cm; transcorridos 6 (seis) meses da conclusão das obras (última rolagem e vistoria do município), será executado o reperfilamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 1,50 (um e meio) cm, e recapeamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 2,50 (dois e meio) cm, preferencialmente CBUQ traço "C"; podendo o tipo de pavimentação asfáltica ser decidido pelo órgão competente municipal responsável pela aprovação dos parcelamentos e projetos de urbanização;

i2) Pavimentação em pedra irregular, com compactação com rolo auto propulsor, tratamento do solo, terraplanagem e compactação mínima de 98 PN, para posterior acomodação do colchão de argila e assentamento das pedras; as pedras deverão possuir as medidas entre um anel mínimo de 8 (oito) cm de diâmetro e passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; e acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) com camada de 2 (dois) cm.

b) Nas vias classificadas como Marginais, Coletoras e Arteriais, os pavimentos poderão ser:

i) Pavimentação asfáltica com capa em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), como segue: sub-base de saibro de no mínimo 20 cm (vinte centímetros) compactada 100 PN; duas camadas distintas de base graduada - espessura mínima 12 (doze) cm compactada; revestimento asfáltico do tipo

CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), com espessura mínima de 6 (seis centímetros) cm, podendo ser aplicada em duas camadas de 3 (três) cm; com capa selante; preferencialmente a camada superior de CBUQ (concreto Betuminoso Usinado a Quente) traço "C".

i1) Pavimentação em pedra poliédrica com capa em CBUQ: (pavimentação em pedra poliédrica com compactação com rolo auto propulsor, com tratamento do solo, terraplenagem e compactação mínima de 98 PN, acomodação do colchão de argila e assentamento das pedras; as pedras deverão possuir as medidas mínimas entre um anel de 8 (oito) cm de diâmetro e deverá passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) camada de 2 (dois) cm; transcorridos 6 (seis) meses da conclusão das obras (última rolagem e vistoria do município) será executado o reperfilamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 1,50 (um e meio) cm, e recapeamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 3,50 (três e meio) cm; preferencialmente CBUQ (concreto Betuminoso Usinado a Quente) traço "C"; podendo o tipo de pavimentação asfáltica ser decidido pelo órgão competente municipal responsável pela aprovação dos parcelamentos e projetos de urbanização;

i2) Pavimentação em pedra irregular, com compactação com rolo auto propulsor, correspondente tratamento do solo, terraplenagem e compactação mínima de 98 PN, para posterior acomodação do colchão de argila e assentamento da pedra; as pedras deverão possuir as medidas mínimas entre um anel de 8 (oito) cm de diâmetro e deverá passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 rolagens alternadas em períodos entre chuvas; e acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) com camada de 2 (dois) cm. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 131** Todos os projetos viários deverão ser implantados pelo proponente dentro de prazo definido pelo Poder Executivo Municipal na fase de aprovação do loteamento.

**Art. 132** A garantia de implantação das obras previstas pelos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem em loteamentos será dada mediante caução de lotes ou fiança bancária com valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor orçado para as obras aferido pelo Município.

### LIVRO III

#### SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E INSTRUMENTOS DO CÓDIGO DE DESENVOLVIMENTO URBANO-AMBIENTAL

### TÍTULO I

#### SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 133** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG - estabelece a organização e os processos de gestão democrática da cidade, de modo integrado e interdependente, e visa consolidar a prática do planejamento público democrático e participativo, como instrumento fundamental de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é norteado pelos princípios, políticas, instrumentos e programas contidos e/ou decorrentes deste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.



**Art. 134** O Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos princípios, políticas e estratégias previstas neste Código, mediante a reformulação das competências e responsabilidades de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a revisão, formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público, compreendidos aqui pelos funcionários concursados e comissionados, para a eficiência na implementação das propostas definidas neste Código.

**Art. 135** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - dar efetividade aos princípios e políticas contidos neste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, na **Lei Orgânica** do Município de Guaíra, na Lei 10.257/2001 - Lei do Estatuto da Cidade, e na Constituição Federal;

II - possibilitar o cumprimento da função social da terra em Guaíra;

III - articular as políticas da Administração Pública com os interesses e demandas da população;

IV - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

V - instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental Municipal;

VI - coordenar e garantir que a elaboração do orçamento público municipal, assim como a sua aplicação, esteja de acordo com o plano de ação estabelecido para o cumprimento das políticas e estratégias deste Código.

**Art. 136** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA;

II - Equipe de Planejamento Municipal;

III - Instrumentos de gestão democrática municipal;

IV - Instrumentos de indução do desenvolvimento;

V - Instrumento para o desenvolvimento territorial;

VI - Instrumentos para a proteção ambiental.

**Art. 137** O SMPG terá como referência espacial para a gestão e o planejamento municipal as Unidades de Planejamento - UP - de modo que possibilite o monitoramento do desenvolvimento socioeconômico e ambiental constante deste Código e dos programas e planos setoriais dele decorrentes.

§ 1º As Unidades de Planejamento são delimitações de aglomerados urbanos ou rurais que possuem a mesma característica espaço-territorial.

§ 2º As Unidades de Planejamento compreendem as áreas estabelecidas no Anexo XIV - Unidades de Planejamento Municipal, parte integrante deste Código.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá estabelecer Unidades de Planejamento Urbano compatibilizando-as aos setores censitários do IBGE e demais unidades para otimizar a produção e análise comparativa de indicadores.

## Capítulo I CONSELHO DA CIDADE DE GUAÍRA

**Art. 138** O Conselho da Cidade de Guaíra é um órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da Administração Pública Municipal, que reúne representantes do Poder Público e da sociedade civil.

§ 1º O Conselho da Cidade é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades.

§ 2º O Conselho da Cidade integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, porém não será subordinado a este no exercício de suas funções.

§ 3º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista, unicamente, a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

**Art. 139** As deliberações do Conselho deverão estar articuladas as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

Parágrafo único. Sempre que surgirem demandas interdisciplinares será convocada uma Comissão Inter-Conselhos, integrando os conselhos setoriais do Município pertinentes.

**Art. 140** O Conselho da Cidade de Guaíra deverá ser constituído por 11 membros, sendo 6 conselheiros do poder público nomeados pelo Prefeito Municipal e 5 conselheiros de diferentes segmentos sociais da sociedade civil organizada de Guaíra.

§ 1º O Conselho será presidido pelo Secretário Municipal responsável pelo planejamento ou Servidor indicado por este.

§ 2º Os conselheiros terão poder de voz e voto durante as reuniões do conselho.

§ 3º Poderão participar com poder de voz, observadores representantes das diferentes unidades de planejamento urbano e municipal, eleitos em audiência pública realizada em local dentro da própria unidade de planejamento, conforme divisão estabelecida no Anexo XIV - Unidades de Planejamento Municipal.

§ 4º O regulamento do Conselho será votado na primeira reunião com a presença de todos os conselheiros.

§ 5º As reuniões ordinárias e extraordinárias terão sua convocação através de publicação em editais no sitio oficial do município e no jornal de circulação local, contendo no mínimo, os nomes dos conselheiros, a data e hora da reunião, e poderá citar a pauta da reunião. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)

Parágrafo único. O mandato dos Conselheiros será de 3 (três) anos, e a eleição destes deve ocorrer no ano de convocação do Conselho Nacional das Cidades para as Conferências Estaduais e Nacionais.

**Art. 141** Compete ao Conselho da Cidade de Guaíra:

I - acompanhar a implementação deste Código, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua implementação;

II - emitir pareceres sobre propostas de alteração deste Código;

III - convocar audiências públicas e emitir pareceres sobre Projetos de Lei que tenham relação com os temas deste Código, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IV - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade civil que sejam de interesse coletivo;

V - elaborar, em conjunto com a Equipe de Planejamento Municipal e em conformidade com o plano de ação do presente Código, propostas para o Plano Plurianual e para a Lei Orçamentária Anual;

VI - acompanhar a implementação do orçamento público municipal;

VII - convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade em conjunto com o Poder Executivo Municipal;

VIII - monitorar a implementação dos instrumentos para o desenvolvimento municipal tratados no Título IV, Livro I da Parte Especial deste Código;

IX - aprovar a utilização dos instrumentos para o desenvolvimento municipal tratados no Livro III, Título I, da Parte Geral, Seção I, II, IV, V, VI e VII deste Código;

X - solicitar a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - e aprovar os pedidos encaminhados;

XI - aprovar os Planos de Urbanização e Legalização de ZEIS encaminhados pelo Poder Executivo Municipal;

XII - zelar pela integração das políticas setoriais;

XIII - analisar e deliberar sobre recursos administrativos voluntários.

**Art. 142** O Conselho da Cidade deverá convocar audiências públicas em caráter excepcional, quando for necessária a tomada de decisões de grande impacto urbano, econômico ou social para o Município.

**Art. 143** O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras temáticas e grupos de trabalho específicos, de acordo com suas deliberações internas.

Parágrafo único. O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras temáticas e grupos de trabalho.

**Art. 144** O Poder Executivo Municipal garantirá o devido suporte técnico e operacional ao Conselho da Cidade e aos conselhos setoriais.

Parágrafo único. O suporte técnico e operacional deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, considerando infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

---

Capítulo II  
EQUIPE DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 145** A Equipe de Planejamento Municipal de Guaíra tem por finalidade formular, implementar, controlar e avaliar os programas, projetos e ações decorrentes deste Código.

§ 1º Os programas, projetos e ações deverão reger-se pelos princípios, políticas e estratégias contidos neste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.

§ 2º A Equipe de Planejamento Municipal é constituída por, no mínimo, um representante de cada secretaria e um representante do gabinete do Prefeito, conforme a estrutura administrativa indicada na legislação municipal vigente, sob coordenação do Secretário responsável pelo planejamento municipal.

§ 3º A Equipe de Planejamento do Município deve reunir-se mensalmente para encaminhar, controlar e avaliar as ações previstas nos programas e projetos.

**Art. 146** Compõem a estrutura da Equipe de Planejamento Municipal:

I - Sistema de Informações Urbano-Ambientais;

II - Sistema de Monitoramento e Avaliação;

III - Cadastro Técnico Multifinalitário.

**Art. 147** São competências da Equipe de Planejamento Municipal:

I - formular os objetivos e diretrizes da gestão municipal;

II - articular e integrar as políticas públicas entre os setores e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

III - gerenciar o Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental a partir da formulação e coordenação dos programas e projetos para a sua implementação;

IV - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental;

V - aplicar os instrumentos previstos neste Código;

VI - formular e implementar os indicadores para o Sistema de Monitoramento e Avaliação;

VII - implementar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipal;

VIII - produzir informações para subsidiar as ações e decisões dos demais componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

IX - elaborar o Plano Plurianual e a Lei Orçamentária Anual em conjunto com o Conselho da Cidade e com base no Plano de Ação, e coordenar a sua implantação a partir dos princípios, políticas e estratégias contidos neste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, na **Lei Orgânica** do Município de Guaíra, na Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e na Constituição Federal.

#### SEÇÃO I

#### SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANO-AMBIENTAIS

**Art. 148** O Sistema de Informações Urbano-Ambiental tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipais, subsidiando a tomada de decisões.

§ 1º O Sistema de Informações Urbano-Ambiental conterá informações referentes a indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários, e outros de relevante interesse para o Município, georeferenciados em meio digital, de forma progressiva.

§ 2º A Equipe de Planejamento Municipal deverá dar ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, de planos, programas e projetos setoriais e específicos, com o objetivo de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la.

§ 3º Sempre que possível, as informações devem ser organizadas conforme as regiões do Município, permitindo análise comparativa.

**Art. 149** O Sistema de Informações Urbano-Ambiental será realizado e atualizado permanentemente pela Equipe de Planejamento Municipal.

Parágrafo único. As informações ambientais serão organizadas, mantidas e atualizadas pela secretaria competente, sob a coordenação da Equipe de

Planejamento Municipal.

**Art. 150** Os agentes públicos ou privados que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer à Equipe de Planejamento Municipal, quando requeridos, os dados e informações necessários ao Sistema de Informações Urbano-Ambiental.

**Art. 151** O Sistema de Informações Urbano-Ambiental deverá ser norteado pelos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos com fins idênticos;

II - da democratização, publicização e disponibilização das informações, em linguagem acessível, principalmente as relativas ao processo de execução, controle e avaliação do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.

**Art. 152** O sistema de informações tem como objetivos, entre outros:

I - coletar e sistematizar dados e informações de interesse municipal;

II - compilar de forma ordenada e interativa os registros e as informações dos órgãos, entidades e empresas;

III - atuar como instrumento de fiscalização dos registros necessários;

IV - recolher e organizar dados e informações de origem multidisciplinar de interesse urbano-ambiental, para uso do Poder Público e da sociedade;

V - formar cadastro único Municipal;

VI - garantir a resposta rápida e eficiente às solicitações de informações e serviços à parte requisitante;

VII - manter permanentemente disponibilizada ao público, listagem das legislações aplicáveis ao Município, que regulam a poluição da água, do ar e do solo, assim como as demais leis municipais, estaduais e federais no âmbito de suas correlações;

VIII - garantir justiça na distribuição da carga tributária e eficiência na arrecadação;

IX - fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões;

X - monitorar a implantação e a efetividade dos instrumentos urbanísticos deste código;

XI - sistematizar dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infra-estrutura de apoio à implementação das políticas setoriais;

XII - sistematizar dados, informações e indicadores relativos ao planejamento e gestão da política habitacional do Município.

#### SUBSEÇÃO I CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO

**Art. 153** O Poder Executivo Municipal, em consonância aos objetivos do SMPG inscritos no art.135 organizará um cadastro técnico territorial multifinalitário - Cadastro Multifinalitário - que será atualizado a cada 2 (dois) anos.

Parágrafo único. Para organização e atualização do Cadastro Multifinalitário, o Poder Executivo Municipal poderá receber recursos estadual ou federal, em consonância com os programas de modernização da administração e gestão dos serviços.

**Art. 154** As pessoas físicas ou jurídicas, gerindo atividades industriais, comerciais, recreativas, agropecuárias e outras devem se registrar na Prefeitura Municipal.

**Art. 155** Para exame e análise dos projetos, planos, dados característicos de interesse dos estabelecimentos registrados, bem como para vistoria das instalações, ou as providências que se fizerem necessárias, o Executivo poderá utilizar, além dos recursos técnicos de que dispõem, outros de entidades públicas ou privadas, com as quais mantenha convênios.

#### SEÇÃO II SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

**Art. 156** O Sistema de Monitoramento e Avaliação é o mecanismo instituído para verificar a eficiência e os resultados obtidos pela aplicação dos programas, projetos e ações decorrentes deste Plano.

Parágrafo único. O Sistema de Monitoramento e Avaliação deve ser gerido pela Equipe de Planejamento Municipal, devendo ser o trabalho articulado com o do Conselho da Cidade.



**Art. 157** As informações geradas pelo Sistema de Monitoramento e Avaliação devem compor a base de dados do Sistema de Informações Municipais.

**Art. 158** O monitoramento e a avaliação do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental de Guaíra serão norteados pela análise periódica de indicadores de desempenho da implementação deste Código.

§ 1º Os indicadores de desempenho serão de dois tipos:

I - indicadores de eficácia, que deverão mensurar o andamento da implementação das propostas, programas, projetos e ações do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental e o cumprimento dos objetivos das políticas municipais;

II - indicadores de eficiência, que deverão mensurar a implantação do plano no que tange aos recursos necessários e alocados à sua implementação.

§ 2º Os indicadores de desempenho serão estabelecidos pela Equipe de Planejamento Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da data de vigência deste Código e submetidos à apreciação do Conselho da Cidade.

**Art. 159** Anualmente a Equipe de Planejamento Municipal deverá possibilitar, por intermédio do Sistema de Monitoramento e Avaliação, a emissão de relatórios, e tornar públicos os resultados obtidos pela implementação do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, no intuito de fornecer subsídios para que a população possa avaliar a implementação deste Plano e a sua adequação ao atendimento das necessidades do Município.

### SEÇÃO III PLANO DE AÇÃO

**Art. 160** O Plano de Ação contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos eixos e diretrizes estabelecidos e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentária e Plano Plurianual do Município de Guaíra.

**Art. 161** O Plano de Ação deve ser sempre discutido e aprovado nas Conferências da Cidade de Guaíra.

### Capítulo III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA MUNICIPAL

SEÇÃO I  
DOS INSTRUMENTOS E DOS PROCESSOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

**Art. 162** Fica garantida a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas municipais, de acordo com as seguintes instâncias de participação:

I - conferência da cidade;

II - audiências públicas;

III - consulta pública;

IV - plebiscito e referendo populares;

V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI - conselhos de políticas públicas setoriais.

§ 1º Os instrumentos referidos nos incisos II e III serão utilizados no processo de elaboração e votação do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual.

§ 2º Os instrumentos citados nos incisos IV e V deverão ser utilizados conforme prescritos na Constituição Federal e Lei Federal 9.709, de 18 de novembro de 1998, e demais legislações correlatas.

**Art. 163** Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

I - realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por regiões;

II - definição de locais e horários que permitam o acesso da maioria da população, considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;

III - acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Parágrafo único. Para que a participação e a representatividade de toda a população seja garantida, fica a cargo do Poder Executivo prover o financiamento necessário para que se concretizem os instrumentos de participação direta descritos no art. 162 deste Código.

**Art. 164** A publicidade dos processos participativos deve seguir os seguintes requisitos:

I - convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível e adequada, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II - antecedência de, no mínimo, 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;

III - garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem acessível e adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;

IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas, com registro da presença dos participantes, e registro, em ata escrita e gravada, dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

**Art. 165** Os processos de avaliação, revisão e fiscalização deste Código devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e submetidos à aprovação da Conferência Municipal da Cidade.

#### SUBSEÇÃO I DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

**Art. 166** As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público sobre assuntos de interesse público do Município.

§ 1º As Conferências da Cidade serão realizadas, ordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

§ 2º As Conferências da Cidade serão realizadas, extraordinariamente, para deliberação sobre proposta de revisão geral deste Código, como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 167** As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo, e as resoluções nelas tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Caso haja a necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade, por motivos de ordem técnica, financeira ou jurídica, o Poder Executivo Municipal deverá convocar audiência pública para esclarecer os motivos da alteração.

**Art. 168** Cabe à Conferência da Cidade, dentre outras atribuições:

I - avaliar a implementação do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental de Guaíra e deliberar sobre propostas de revisão geral deste;

II - eleger e destituir os membros do Conselho da Cidade de Guaíra;

III - eleger os delegados para Conferência Estadual da Cidade;

IV - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e estratégias do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental de Guaíra;

V - revisar e aprovar o Plano de Ação;

VI - avaliar a atuação do Conselho da Cidade de Guaíra.

**Art. 169** As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

I - pelo Poder Executivo Municipal, em conjunto com o Conselho da Cidade de Guaíra;

II - pela sociedade civil, mediante solicitação de, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo único. A representatividade e a publicidade da Conferência devem respeitar os dispostos nos art. 163 e art. 164 deste Código.

**Art. 170** As Conferências deverão ser precedidas pela eleição, por segmento social, dos delegados que irão ter direito a voto, com vistas a garantir a representatividade dos diversos segmentos da sociedade.

SUBSEÇÃO II  
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 171** As Audiências Públicas têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município, bem como informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

**Art. 172** As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

I - durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;

II - durante a elaboração de legislações que regulamentem esse Código pelo Poder Público Municipal;

III - para a apreciação do EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, apresentado conforme Seção X, Capítulo V, Título I, Livro III, Parte Geral, deste Código;

IV - nos demais casos previstos em legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 173** As Audiências Públicas têm caráter consultivo e informativo, e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Debates Públicos.

**Art. 174** As Audiências Públicas poderão ser convocadas

I - pelo Poder Executivo Municipal;

II - pelo Poder Legislativo Municipal;

III - pelo Conselho da Cidade;

IV - pela sociedade civil, através de solicitação de, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município.

**Art. 175** As Audiências deverão atender aos seguintes requisitos:

I - representatividade e publicidade conforme os art. 163 e art. 164 deste Código;

II - serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que, após a exposição do conteúdo, abrirá discussões aos presentes;

III - garantia da livre participação, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado, podendo ser por meio eletrônico, para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 4 (quatro) dias da sua realização.

**Art. 176** As intervenções dos participantes realizadas em Audiência serão registradas por escrito e gravadas, para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto neste Código.

Parágrafo único. Em caso de realização de Audiências ou Debates Públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

### SUBSEÇÃO III DA CONSULTA PÚBLICA

**Art. 177** A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal, bem como recolher sugestões acerca destes.

**Art. 178** A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme o disposto no art. 164 deste Código.

**Art. 179** As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas publicamente, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial destes, inclusive na sua tramitação legislativa.

**Art. 180** As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo, e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

**Art. 181** Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I - o Poder Executivo Municipal;

II - o Poder Legislativo Municipal;

III - o Conselho Municipal de Guará;

IV - a sociedade civil, mediante solicitação de, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município.

#### Capítulo IV DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

**Art. 182** Consideram-se, entre outros, os seguintes instrumentos de desenvolvimento:

I - institutos de direito urbanístico;

II - institutos de regularização fundiária:

a) concessão de direito real de uso;

b) concessão de uso especial para fins de moradia.

III - institutos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas, preços públicos e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais.

IV - institutos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de imóveis em pagamento da dívida.

V - instrumentos de gestão democrática.

#### Capítulo V

#### DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 183** São Instrumentos de indução do Desenvolvimento Territorial:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com títulos da dívida pública;

IV - transferência do direito de construir;

V - consórcio imobiliário;

VI - direito de preferência;

VII - operações urbanas consorciadas;



VIII - outorga onerosa do direito de construir;

IX - outorga onerosa de alteração de uso;

X - direito de superfície;

XI - estudo de impacto de vizinhança.

#### SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 184** O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental considerar prioritárias.

§ 1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§ 2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infra- estrutura, equipamento e serviços básicos.

**Art. 185** O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados em todas as zonas urbanas.

§ 1º Para a utilização do instrumento será observada a prioridade de aplicação nas seguintes zonas:

I - Zona de Ocupação Prioritária 1 - ZOP 1;

II - Zona de Ocupação Prioritária 2 - ZOP 2;

III - Zona de Ocupação Prioritária 3 - ZOP 3;

IV - Zona de Qualificação da Ocupação - ZQO;

V - Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia;

§ 2º Para as Zonas Especiais de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia, a aplicação do Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória está condicionada ao Plano de Urbanização Específica, conforme artigo 85 do presente Código, que deverá regulamentar sua aplicação em lei específica.

**Art. 186** A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Guaíra na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Guaíra;

III - combater o processo de periferização;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

**Art. 187** O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 188** Os critérios de cumprimento da função social da propriedade são objetivados pelos parâmetros definidos no zoneamento urbano.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 03 (três) anos, independente da área construída.

§ 3º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não apresenta a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.

§ 4º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 5º Entende-se por subutilização o imóvel que apresenta coeficiente de aproveitamento mínimo do solo inferior ao definido nas zonas urbanas, conforme parâmetros urbanísticos descritos no Anexo VII deste Código.

**Art. 189** O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos neste Código e demais legislações pertinentes.

**Art. 190** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, a proposta ao Poder Executivo Municipal de estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.

**Art. 191** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 187 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A Notificação será feita:

I - por servidor público do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, aquele que tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta registrada com aviso de recepção;

III - por edital quando frustrada a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os proprietários notificados com base no caput deste artigo, somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote, desde que respeitado o prazo do parágrafo anterior.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações não utilizadas ou abandonadas enquadradas nos dispositivos legais deste Código deverão ser ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da Notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da Notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam as condições estabelecidas neste Capítulo, não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de parcelamento.

**Art. 192** Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIQUA.

**Art. 193** O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso, integrando o Cadastro Multifinalitário do Sistema de Informações Urbano-Ambiental.

## SEÇÃO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 194** A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;

II - o cumprimento das disposições referentes ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;

IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos no Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental.

**Art. 195** O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado em todas as zonas urbanas, respeitando a seguinte ordem decrescente de prioridades:

I - Zona de Ocupação Prioritária 1 - ZOP 1, incluindo lotes com testada para esta, imóveis situados ao longo da Avenida Thomaz Luiz Zeballos, entre as ruas Ferraz e Gabriel Fialho Gurgel, e a Rua Oswaldo Cruz, entre a Rua Luiz Hasper e a BR 272.

II - Zona de Ocupação Prioritária 2 - ZOP 2, incluindo lotes com testada para esta;

III - Zona de Ocupação Prioritária 3 - ZOP 3.

**Art. 196** Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15%, nos termos estabelecidos em Lei Municipal específica e no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei específica, baseada no § 1º do art. 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto.

**Art. 197** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista neste Código; ou

II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II deste artigo, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O valor da indenização do imóvel corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8º, § 2º da Lei

Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata o artigo 196 deste Código.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente deste imóvel as mesmas obrigações e prazos de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Código.

### SEÇÃO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 198** Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

**Art. 199** Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis cadastrados como de interesse histórico e as localizados na zona urbana de áreas verdes, com base em parecer favorável do Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA.

**Art. 200** Fica permitida a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas seguintes zonas e eixos:

I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária 1 - ZOP1;

II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária 2 - ZOP2;

III - Zona Urbana de Qualificação da Ocupação;

IV - Eixo de Comércio e Serviço.

V - Zona de Comércio e Serviços. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 201** Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infra-estrutura básica, observando as disposições deste Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental e demais legislações que regulamentam a matéria.

**Art. 202** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio-ambiental.

**Art. 203** Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo anterior, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

**Art. 204** O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Macrozona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel enquadrado conforme o art. 199, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Art. 205** O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Equipe de Planejamento Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Parágrafo único. O CONCIQUA auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres ser observados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 206** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

#### SEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 207** O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados, conforme define a Seção I deste Capítulo, que trata do parcelamento compulsório.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º Para ser desenvolvido, o projeto de Consórcio Imobiliário deverá ser aprovado pelo CONCIGUA, que fundamentará seu parecer com base no disposto neste Código.

**Art. 208** O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - realizar planos de Habitação de Interesse Social;

III - implantar equipamentos de esporte e lazer.

**Art. 209** As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei Municipal e o contrato firmado entre as partes envolvidas, devem conter, no mínimo:

I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

**Art. 210** O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.



Parágrafo único. O CONCIQUA deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

**Art. 211** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos deste Código, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas neste Código.

**Art. 212** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

#### SEÇÃO V DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art. 213** O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

**Art. 214** O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX - área de interesse de instalação ou expansão da atividade portuária ou industrial.

**Art. 215** Através de Lei Municipal específica o Poder Público Municipal delimitará as áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário, bem como as demais condições de aplicação não previstas neste Código.

**Art. 216** Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

**Art. 217** O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o Conselho da Cidade sobre sua intenção, juntamente com as seguintes informações:

I - preço e condições de pagamento;

II - prazo de validade;

III - proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

Parágrafo único. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, de que não incidem sobre quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 218** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e a intenção de adquirir o imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

**Art. 219** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º O Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º, deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## SEÇÃO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 220** Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a Macrozona, e dentro dos parâmetros determinados neste Código. ([Vide regulamentação dada pela Lei nº 1588/2008](#))

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo CONCIQUA, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 221** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

**Art. 222** As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas compreendidas:

I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária 1;

II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária 2;

III - Zona Urbana de Qualificação da Ocupação - ZQO;

IV - Zona de Projetos Especiais;

V - Zona de Grandes Empreendimentos.

**Art. 223** O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art. 224** Os recursos aferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 225** Regulamentação específica referente a Outorga Onerosa do Direito de Construir fixará:

I - taxa relativa a serviços administrativos;

II - imóveis que poderão receber potencial construtivo;

III - fórmula de cálculo da cobrança;

IV - casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

V - contrapartida do beneficiário;

VI - procedimentos administrativos e demais condições de aplicação.

#### SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 226** Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa:

I - reduzir a área mínima de lote ou da unidade autônoma, alterando de Zona Urbana de Projetos Especiais para Zona Urbana de Qualificação Urbana, atendendo os demais parâmetros determinados neste Código;

II - reduzir a área de lote ou da unidade autônoma dos imóveis localizados nas zonas de ocupação prioritária 1, 2 e 3 e nas zonas de qualificação urbana, para no mínimo 220 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados) para lotes de esquina e 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para os demais lotes, atendendo os demais parâmetros determinados neste Código.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será realizada conforme o disposto nos artigos 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos administrativos definidos em legislação específica.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir e tornar públicos os relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, integrando-os ao Sistema de Informações Urbano- Ambiental.

§ 3º A concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser negada pelo CONCIGUA, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura e meio ambiente ou o risco de comprometimento da paisagem.

**Art. 227** Poderá ser permitida a alteração da área mínima da fração ideal, sem contrapartida financeira para produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

**Art. 228** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 229** O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, a ser pago pelo proprietário do imóvel deve corresponder a:

I - 2% (dois por cento) do valor venal do terreno em questão registrado oficialmente no ano fiscal da solicitação para o caso descrito no inciso I do artigo 226 deste Código;

II - 5% (cinco por cento) do valor venal do terreno em questão registrado oficialmente no ano fiscal da solicitação para o caso descrito no inciso II do artigo 226 deste Código.

**Art. 230** A Lei Municipal Específica poderá estabelecer outras condições a serem observadas para aplicação Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

#### SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 231** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. 232** O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

I - ampliação e melhoria do Sistema Viário;

II - ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;

III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;

IV - implantação de programas de habitação de interesse social;

V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VI - ampliação da melhoria da infra-estrutura.

**Art. 233** Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por Lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I - finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação da Equipe de Planejamento Municipal e aprovação do CONCIGUA;

II - delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, do uso e ocupação do solo e das condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários existentes;

III - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos deste Código;

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - programa básico de ocupação da área;

VI - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico- financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por Lei municipal específica:

I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**Art. 234** Este instrumento deverá ser utilizado prioritariamente nos seguintes projetos:

I - Pólo Intermodal de Guaíra;

II - Requalificação Urbana Ambiental.

#### SUBSEÇÃO I DO PÓLO INTERMODAL DE GUAÍRA

**Art. 235** O Projeto do Pólo Intermodal de Guaíra caracteriza-se pelo processo de desenvolvimento simultâneo do pólo intermodal de transportes.

**Art. 236** O Projeto do Pólo Intermodal de Guaíra deverá ser objeto de uma ou mais operações urbanas consorciadas.

**Art. 237** O Projeto do Pólo Intermodal de Guaíra tem os seguintes objetivos:

~~I - estabelecer processo contínuo de regularização fundiária do antigo loteamento da Eletrosul, garantindo o direito de moradia aos atuais ocupantes, qualificando infra-estrutura e serviços e promovendo a ocupação e adensamento deste de forma sustentável;~~

I - garantir a implantação da Plataforma Logística, que se constitui na integração do novo porto de cargas da hidrovia do Rio Paraná, com o terminal ferroviário da ferrovia Maracajú/MS-Guaíra-Cascavel-Paranaguá, o aeródromo e o eixo das rodovias BRs 163 e 272, viabilizando empreendimentos comerciais, industriais e de armazenamento de cargas e de serviços de logística intermodal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~II - implantar infra-estrutura adequada para funcionamento do pólo intermodal de transportes e para empreendimentos produtivos adequados a fragilidade ambiental local.~~

II - regularizar a ocupação fundiária e o adensamento de forma sustentável e adequada a fragilidade ambiental local. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)



SUBSEÇÃO II  
DA REQUALIFICAÇÃO URBANA AMBIENTAL

**Art. 238** O Projeto da Requalificação Urbana Ambiental caracteriza-se pelo processo de qualificação urbana, implantação de áreas de lazer e de produção de moradias de interesse social, com base na recuperação de valores socialmente produzidos na cidade de Guaíra.

**Art. 239** O Projeto da Requalificação Urbana Ambiental, conforme perímetro a ser delimitado tem os seguintes objetivos:

I - recuperação de valores por meio da outorga onerosa pelo direito de construir e alteração de uso nas áreas potenciais para implantação de novos empreendimentos privados;

II - implantação de parque municipal linear junto a várzeas, áreas verdes e áreas de proteção ambiental;

III - regularização e produção de moradias de interesse social.

SEÇÃO IX  
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 240** O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art. 241** O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

**Art. 242** É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A faculdade descrita no caput deve ser anuída pelo CONCIQUA que analisará e excluirá a hipótese de incidência do Direito de Superfície.

**Art. 243** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal e demais legislações pertinentes.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

**Art. 244** O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

#### SEÇÃO X DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 245** Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos neste Código, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo CONCIQUA.

§ 1º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao Município compreender qual impacto de determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

§ 2º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

~~§ 3º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos deste Código.~~

§ 3º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos deste Código e a Resolução do CONAMA. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 246** A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

III - os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Parágrafo único. Ficam dispensados da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança os projetos dos empreendimentos destinados a Habitação de Interesse Social-HIS, bem como os empreendimentos destinados aos templos de qualquer culto ou natureza.

**Art. 247** Para a definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, deverá se observar, no mínimo, a presença simultânea de dois dos seguintes fatores:

I - interferência significativa na infra-estrutura urbana;

II - interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III - alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores do local;

IV - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

V - interferência na biodiversidade local e regional;

VI - alterações de ecossistemas em termos físicos, químicos ou biológicos;

VII - modificação da paisagem natural e construída.

**Art. 248** A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

I - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento em questão, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

II - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento em questão e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos,

para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

III - a quadra do empreendimento, somada as vias públicas lindeiras e os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais;

IV - a área do empreendimento é uma faixa de 2Km (dois quilômetros) a partir do limite da propriedade, para o caso de empreendimentos situados nas zonas rurais;

V - a área do empreendimento é uma faixa de 150m (cento e cinquenta metros) a partir do limite da propriedade, para o caso de empreendimentos situados nas zonas urbanas.

§ 1º Deve ser observada as áreas de interferências em relação as alterações na biodiversidade local e regional e alterações de ecossistemas nos termos físicos e biológicos.

§ 2º Consideram-se imóveis lindeiros aqueles incluídos numa faixa de 150 metros a partir das divisas do imóvel em questão.

**Art. 249** Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 250** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, visual e do ar;

IX - poluição hídrica e do solo;

X - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XI - riscos para a biodiversidade.

Parágrafo único. As questões a serem abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por empreendimento, serão definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG, nos termos do disposto neste artigo.

**Art. 251** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da Cidade.

§ 1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso como forma de garantia, pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 2º O interessado deverá ainda apresentar garantia real, em imóveis localizados nesta Cidade, em valor equivalente ao total do investimento constante do Termo de Compromisso, ficando neste consignado.

§ 3º Não dispondo o interessado de imóveis no Município de Guairá, conforme determina o parágrafo anterior, poderá a garantia ser apresentada em forma de fiança bancária, em valor igualmente equivalente ao total do investimento constante do Termo de Compromisso, ficando neste consignado, desde que o prazo não seja inferior a 12 (doze) meses somados ao prazo do cronograma final das obras.

**Art. 252** Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - serão aprovados pelo CONCIQUA.

§ 1º Deverá ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, os quais deverão ficar disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias, após publicização em jornal de ampla circulação no Município.

§ 2º O CONCIQUA deverá realizar Audiência Pública antes da aprovação do empreendimento.

**Art. 253** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

## Capítulo VI DOS INSTRUMENTOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 254** São Instrumentos de Proteção Ambiental:

- I - espaços territoriais especialmente protegidos;
- II - educação ambiental e pesquisa;
- III - bens sócio ambientais.

#### SEÇÃO I DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

**Art. 255** Os espaços territoriais especialmente protegidos, sujeitos à regime jurídico especial, são os definidos neste capítulo, cabendo ao Município, Estado e União, sua delimitação.

**Art. 256** São espaços territoriais especialmente protegidos:

- I - as áreas de preservação permanente e reservas legais;
- II - as unidades de conservação;
- III - as áreas verdes e arborização;
- IV - os recursos hídricos, ilhas e várzeas.

#### SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL

**Art. 257** São Áreas de Preservação Permanente - APP - e Reserva Legal - RL - as áreas protegidas nos termos da Lei 4.771/65, que institui o Código Florestal.

**Art. 257** São Áreas de Preservação Permanente - APP e Reserva Legal - RL, as áreas protegidas nos termos da Lei Federal 12.651/2012 e Medida

Provisória 571/2012, que instituiu o novo Código Florestal e revogou a Lei Federal 4.771/1965. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

§ 1º Entende-se por Área de Preservação Permanente - APP, área protegida coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, as florestas e demais formas de vegetação natural.

§ 2º Entende-se por Reserva Legal - RL a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, sendo mantidas no mínimo 20% (vinte por cento) situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada no Município.

**Art. 258** No caso de orientação para a localização da Reserva Legal se estabelece prioritariamente:

I - unidades de conservação de uso sustentável;

II - áreas de amortecimento das unidades de conservação.

§ 1º Os imóveis rurais que passaram a integrar o perímetro urbano, antes de registrar na matrícula a lei municipal de incorporação, devem proceder ao registro da Reserva Legal.

§ 2º As reservas legais integrantes do perímetro urbano não terão o objetivo de equilíbrio ecológico descaracterizado.

**Art. 259** As áreas de preservação permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, no caso excepcional de supressão de vegetação devem ser procedidas às medidas ecológicas de caráter mitigador e compensatório necessários.

§ 1º As medidas ecológicas de caráter compensatórias e mitigadoras serão previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança, no processo de licenciamento.

§ 2º As medidas de caráter mitigador e compensatório devem ocorrer, prioritariamente:

I - na mesma bacia hidrográfica;

II - na área de influência do empreendimento;



III - na cabeceira do rio.

§ 3º No caso de qualquer uso que possa excepcionalmente suprimir vegetação de Áreas de Preservação Permanente, deve-se estabelecer:

I - mínima ocupação necessária;

II - mínima impermeabilização da superfície;

III - recomposição vegetal com espécies nativas;

IV - contenção de encostas;

V - controle de erosão;

VI - adequação do escoamento da água pluvial;

VII - proteção das margens;

VIII - proteção de áreas de recarga do aquífero.

§ 4º Grandes empreendimentos portuários ou de mineração devem proceder a Estudo de Impacto de Vizinhança detalhado, com a utilização mínima da APP.

**Art. 260** A legislação municipal definirá as áreas de proteção permanente, além das áreas previstas em legislação federal e estadual.

§ 1º No perímetro urbano municipal, nas Áreas de Preservação Permanente - APP dos córregos denominados "do Meio", "da Onça", "do Macaco", "Carumbey", "Panambi" e "Ana Maria", a faixa de proteção de 05 (cinco) metros para cada lado do seu eixo, será acrescida de uma área Não Edificante de 10 metros para cada lado, totalizando 15 metros.

§ 2º No perímetro urbano municipal, na Área de Preservação Permanente - APP do córrego denominado "do Meio", no seu ponto de desagüe no Rio Paraná, numa distância a montante de 200 metros, a faixa de proteção será de 5 (cinco) metros para cada lado do seu eixo, sendo permitida a atracagem, embarque e desembarque de pescadores profissionais, com suas necessidades mínimas de segurança e comodidade.

§ 3º No perímetro urbano municipal, nas Áreas de Preservação Permanente - APP do Lago de Itaipu e Rio Paraná, as áreas Não Edificantes serão

classificadas de acordo com a tabela abaixo:

CLASSIFICAÇÃO	ÁREA NÃO EDIFICANTE ÁREA DE PRESERVAÇÃO
ZIPGI 01 - Zona Industrial Portuária Guaíra 01	10,00 metros
ZIPGI 02 - Zona Industrial Portuária Guaíra 02	5,00 metros
ZIPGI 03 - Zona Industrial Portuária Guaíra 03	15,00 metros 5,00 metros
ZIPGI 04 - Zona Industrial Portuária Guaíra 04	15,00 metros 5,00 metros Preservação

- i) "Não Edificante": área não edificável, permitido apenas obras públicas ou privadas de contenção de erosão, muro de arrumo (em pedra ou concreto), passeios pavimentados, iluminação pública, bancos, lixeiras, coletores e dissipadores de águas pluviais;
- i1) "Preservação": área de vegetação nativa, permitido apenas acesso a barranca do rio Paraná, para embarque ou desembarque de pessoas, produtos, mercadorias, serviços ou lazer, devidamente licenciados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

## SUBSEÇÃO II DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

**Art. 261** As unidades de conservação são criadas por ato do Poder Público federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Deverá constar no ato do Poder Público a que se refere o caput deste artigo diretrizes para a regularização fundiária, demarcação e fiscalização adequada, bem como a indicação da respectiva área do entorno.

**Art. 262** As unidades de conservação municipais devem ser integradas aos sistemas estadual e federal de unidades de conservações.

**Art. 263** A alteração adversa, a redução da área ou a extinção de unidades de conservação somente será possível mediante lei municipal requerendo audiência pública.

**Art. 264** O Poder Público poderá reconhecer, na forma da lei, unidades de conservação de domínio privado, sendo estas estabelecidas como Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN.

**Art. 265** O Poder Público Municipal em consonância com as outras esferas de governo incentivará a delimitação de RPPN.

Parágrafo único. O poder público municipal estabelecerá áreas prioritárias para a delimitação de RPPN de acordo com macrozoneamento municipal.

**Art. 266** Fica proibida a utilização de reflorestamentos com plantas exóticas nas unidades de conservação.

**Art. 267** Os recursos obtidos através de compensação ambiental pela existência de unidade de conservação devem ser prioritariamente reinvestidos nas áreas.

### SUBSEÇÃO III DAS ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO

**Art. 268** São bens socioambientais de interesse comum para a população as áreas verdes e árvores existentes no perímetro urbano da sede e distritos.

§ 1º Consideram-se áreas verdes de interesse socioambiental os bosques e maciços de vegetação representativos da flora do Município de Guaíra, que contribuam direta ou indiretamente para a preservação das águas, do habitat e fluxo da fauna, bem como para a estabilidade dos solos e proteção e manutenção da paisagem natural.

§ 2º As ações que interfiram nestes bens ficam limitadas a liberação do órgão competente municipal e CONCIGUA, atendendo o disposto na legislação Estadual e Federal.

§ 3º Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, mediante ato do Poder Público, por motivos de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.

§ 4º No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação pelo autor da depredação quando em propriedades públicas e pelo proprietário quando em propriedades privadas.

**Art. 269** Os terrenos que contenham áreas verdes de interesse socioambiental devem ser cadastrados pelo órgão municipal de meio ambiente, integrando o cadastro municipal multifinalitário.

Parágrafo único. As áreas referidas no caput do artigo não perderão sua destinação específica.

**Art. 270** As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas.

§ 1º A arborização urbana preferencialmente será feita com mudas de espécies nativas da região.

§ 2º Ficam vedadas ações que possam comprometer a sanidade e beleza das espécies da arborização pública.

§ 3º É responsabilidade do poder público zelar pela persistência e qualidade da arborização pública municipal.

§ 4º O Poder Executivo Municipal deve aprovar, no prazo máximo de dois anos, um plano de recuperação, ampliação e normatização da arborização urbana, incluindo regras específicas para supressão, aprovadas pelo Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA e a inclusão destas informações no cadastro técnico multifinalitário para conhecimento e controle do patrimônio ambiental.

#### SUBSEÇÃO IV DOS RECURSOS HÍDRICOS, ILHAS E VÁRZEAS

**Art. 271** Para efeito de proteção dos recursos hídricos do Município, tomam-se como unidade básica de planejamento as bacias hidrográficas.

Parágrafo único. As ações de recuperação ambiental das matas ciliares devem prioritariamente ser planejadas pela divisão das bacias hidrográficas.

**Art. 272** A execução de retificação ou canalização dos rios e córregos existentes no Município, sendo a última alternativa para execução de obra, deverá ser autorizada pelo órgão competente mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

**Art. 273** As ilhas e a orla do Município de Guaíra são áreas especiais de proteção paisagística.

§ 1º Nessas áreas fica proibida a supressão da vegetação assim como qualquer tipo de predação de animais silvestres sem a autorização expressa dos órgãos competentes.

§ 2º Fica proibida a introdução de qualquer espécie exótica ou geneticamente modificada nos ambientes de ilhas e na orla do Município.

**Art. 274** As várzeas e banhados, devido a fragilidade ambiental e a biodiversidade existente, são consideradas áreas protegidas.

§ 1º Fica proibida a drenagem para qualquer uso dessas áreas sem a autorização expressa e aprovação dos estudos de impacto por órgãos competentes.

§ 2º Fica proibida a supressão de espécies nativas, assim como a predação de animais silvestres sem a autorização expressa e aprovação dos estudos de impacto por órgãos competentes.

§ 3º São consideradas como áreas prioritárias para a recuperação e conservação ambiental.

## SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL E PESQUISA

**Art. 275** Entende-se por educação ambiental um instrumento para proteção do meio ambiente, capaz de traduzir o conhecimento e o reconhecimento para a atitude de cuidado com o meio ambiente, essencial à sadia qualidade de vida e sua sustentabilidade.

§ 1º A educação ambiental deve servir como instrumento de conhecimento e reconhecimento das dinâmicas naturais para o uso sustentável e o manejo correto dos recursos ambientais pelas atividades extrativistas.

§ 2º A educação ambiental deve servir como instrumento para tomada de decisão.

**Art. 276** A educação ambiental é um componente essencial e permanente da gestão municipal, devendo estar presente, de forma articulada, em todos os níveis e modalidades do processo educativo, em caráter formal e não-formal.

Parágrafo único. A educação ambiental deve integrar de forma transversal o currículo oficial nas escolas municipais.

**Art. 277** A pesquisa científica deve atuar como subsídio para ações de uso e ocupação do solo e educação ambiental, com vistas à conservação, preservação e recuperação ambiental.

**Art. 278** O poder público municipal deve apoiar a pesquisa científica desde que não interfiram nas condições ecológicas da área.

## SEÇÃO III DOS BENS SOCIOAMBIENTAIS

**Art. 279** Os Bens Socioambientais abrangem os Bens Naturais e Culturais, materiais e imateriais.

**Art. 280** A caracterização como Bem Socioambiental pela Administração Pública Municipal deverá ter aprovação do CONCIQUA.

Parágrafo único. Todos os bens caracterizados como de interesse socioambiental devem fazer parte do cadastro urbano ambiental, o qual deve ser publicizado e indicado nas consultas prévias de parcelamento, edificação e alteração de uso.

**Art. 281** A manutenção da qualidade dos bens socioambientais através da conservação, preservação e recuperação tem como objetivo geral manter o equilíbrio ecológico no território municipal, através da valorização, promovendo o uso adequado e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

Parágrafo único. Os espaços representativos de Bens Socioambiental devem ter sua ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação.

**Art. 282** Integra os Bens Culturais, para efeitos deste Código, o conjunto de bens imóveis de valor significativo, praças públicas, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços.

Parágrafo único. As edificações que integram o Patrimônio Cultural são identificadas como Tombadas e Inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização, nos termos de lei específica, observado que:

I - de Estruturação é aquela que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza;

II - de Compatibilização é aquela que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial.

**Art. 283** Integram o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais de Guaíra indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio-, essenciais à sadia qualidade de vida.

Parágrafo Único - Toda área de captação de água superficial e/ou subterrânea destinada ao abastecimento público, deverá ter sua ocupação controlada num raio de 50,00 metros em torno do poço de captação para abastecimento público em toda a macrozona, sendo que tal área deverá ser analisada pela concessionária pública de água e esgoto do Município de Guaíra e pelos técnicos do Município, e sua delimitação influenciará na utilização ou não por terceiros, respeitados os direitos do Código Civil Brasileiro. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 284** Para efeito deste Código, considera-se como Bens Naturais:

I - nascente ou olho d`água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

II - fundo de vale: a linha de maior profundidade de um vale;

III - curso d`água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

IV - faixas de Proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d`água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;

V - árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de portamentos, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem;

VI - Ilhas: porção de terras cercadas de água por todos os lados;

VII - Várzeas: comunidades caracterizadas por associações de espécies herbáceas especialmente adaptadas às condições de periódica ou constante inundação e rica em biodiversidade.

## PARTE ESPECIAL

### LIVRO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 285** Este livro dispõe das normas de uso e ocupação do solo para o Município de Guaíra, observando-se a gestão territorial das atividades pelo critério das incomodidades e os princípios constantes deste código.

**Art. 286** As disposições deste livro devem ser observadas nos casos de:

- I - realização de obras de infra-estrutura;
- II - construção, reforma e ampliação de edificações;
- III - concessão de alvarás de construção;
- IV - concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades;
- V - urbanização de áreas,
- VI - parcelamento do solo;
- VII - emissão de certidões e habite-se.

**Art. 287** As ações listadas acima deverão também observar as exigências específicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, as normativas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, bem como demais normas específicas de cada matéria.

## TÍTULO II DOS OBJETIVOS

**Art. 288** São objetivos do livro do uso e ocupação do solo:

- I - dispor e regulamentar as normas de uso e ocupação do solo;
- II - simplificar as normas de uso e ocupação do solo de modo a evitar o excesso de regulamentação;
- III - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;



IV - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

V - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

VI - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VII - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;

VIII - exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana;

IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

### TÍTULO III DO USO DO SOLO

#### Capítulo I DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

**Art. 289** Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território Municipal, desde que obedeçam as condições estabelecidas neste Código quanto ao padrão básico de incomodidade.

**Art. 290** Para efeitos deste Código, utilizar-se-á para a classificação do uso do solo:

I - a classificação do grau de incomodidade;

II - os critérios para análise do grau de incomodidade; e

III - os demais critérios e definições já estabelecidos neste Código.

**Art. 291** A localização dos usos e das atividades no território municipal estará condicionada ao grau de incomodidade gerada pelo uso ou pela atividade e a

compatibilidade deste incômodo com as características e objetivos da Macrozona e da Via em que pretende se instalar.

**Art. 292** Os usos e atividades, de acordo com este Código são classificados em:

I - não incômodos;

II - incômodos 1;

III - incômodos 2.

§ 1º Os usos e atividades enquadrados na categoria não incômodos poderão se instalar em qualquer porção do território municipal.

§ 2º O uso habitacional, assim como o uso para a edificação de templos de qualquer natureza são considerados não incômodos.

§ 3º Os usos e atividades enquadrados como incômodos serão classificados em permitidos e não permitidos para cada porção do território municipal de acordo com o Anexo VIII.

§ 4º Os usos e atividades incômodos poderão alterar sua classificação desde que cumpram medidas mitigadoras que reduzam seu grau de incomodidade.

§ 5º Consideram-se medidas mitigadoras aquelas que objetivam reduzir ou eliminar os impactos previstos pela instalação do uso ou da atividade ao meio ambiente.

**Art. 293** Para a análise e enquadramento dos usos e das atividades nos graus de incomodidade, de acordo com o Anexo IX, deverão ser observados seus potenciais de incômodo em relação aos seguintes critérios:

I - poluição sonora;

II - poluição atmosférica;

III - poluição hídrica;

IV - geração de resíduos sólidos;

V - vibração;

VI - periculosidade.

**Art. 294** Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

Parágrafo único. Nos casos em que o uso ou a atividade for enquadrado em mais de um critério de incomodidade prevalecerá, para fins de definição do grau de incômodo do uso ou da atividade, aquele que indicar o maior grau.

#### SEÇÃO I DA POLUIÇÃO SONORA

**Art. 295** As atividades que causem conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzam aos estabelecimentos ou residências localizados no entorno, em decorrência da utilização instrumentos ruidosos ou concentração de número excessivo de pessoas ou animais serão consideradas produtoras de poluição sonora.

Parágrafo único. Incluem-se nas determinações deste Código os ruídos decorrentes de trabalhos manuais como o encaixotamento, remoção de volumes, carga e descarga de veículos e toda e qualquer atividade que resulte prejudicial ao sossego público.

**Art. 296** Os usos ou atividades deverão respeitar padrão de emissão de ruído que variará de acordo com o Macrozoneamento do Município e de acordo com o período do dia.

§ 1º Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibel - dB (A):-

REGIÕES DO MUNICÍPIO	DIURN	NOTURN
	o	o
Macrozona do Complexo das Ilhas do Rio Paraná MRCIRP;	40	35
Macrozona Rural de Preservação da Vida Silvestre MRPVS ;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento - MRD;	40	35

Macrozona Rural de Desenvolvimento da Agricultura Familiar MRDAF;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento Agroecológico MRDA;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental MRDTA;	40	35
Zona de Ocupação Prioritária 01 ZOP01;	50	45
Zona de Ocupação Prioritária 02 ZOP02;	50	45
Zona de Ocupação Prioritária 03 ZOP03;	50	45
Zona de Qualificação da Ocupação - ZQO;	50	45
Zona de Ocupação de Baixa Densidade - ZOBD;	50	45
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG1;	70	60
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG2;	50	45
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG3;	70	60
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG4;	70	60
Zona de Grandes Empreendimentos - ZGE;	65	50
Zona de Projetos Especiais - ZPE;	65	50
Zona Institucional - ZI;	65	50
Zona de Áreas Verdes - AV;	40	35
Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia - ZEISRPM;	50	45
Zona Especial de Interesse Indígena 01 ZEII 01;	50	45
Zona Especial de Interesse Indígena 01 ZEII 02;	50	45
Setor de Desenvolvimento Agrário - SDA;	40	35
Setor de Qualificação do Patrimônio de Vilha Velha ZQPV;	50	45

Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental - EDTA;	40	35
Eixo de Indústria e Serviço - EIS;	70	60
Eixo de Integração Municipal - EIM;	65	50
Eixo de Integração Regional - EIR;	65	50
Eixo de Comércio e Serviços - ECS	65	50
Eixo Rodo-Ferrovário - ERF;	65	50

§ 1º Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibel - dB (A):

REGIÕES DO MUNICÍPIO	DIURNO	NOTURNO
Macrozona do Complexo das Ilhas do Rio Paraná - MRCIRP;	40	35
Macrozona Rural de Preservação da Vida Silvestre - MRPVS ;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento - MRD;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento da Agricultura Familiar - MRDAF;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento Agroecológico - MRDA;	40	35
Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental - MRDTA;	40	35
Zona de Ocupação Prioritária 01- ZOP01;	50	45
Zona de Ocupação Prioritária 02- ZOP02;	50	45
Zona de Ocupação Prioritária 03- ZOP03;	50	45
Zona de Qualificação da Ocupação - ZQO;	50	45
Zona de Ocupação de Baixa Densidade - ZOBD;	50	45
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG1;	70	60

Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG2;	50	45
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG3;	70	60
Zona Industrial Portuária de Guaíra - ZIPG4;	70	60
Zona de Grandes Empreendimentos - ZGE;	65	50
Zona de Projetos Especiais - ZPE;	65	50
Zona Institucional - ZI;	65	50
Zona de Áreas Verdes - AV;	40	35
Zona de Comércio e Serviços - ZCS	65	50
Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia -ZEISRPM	50	45
Zona Especial de Interesse Indígena 01- ZEII 01;	50	45
Zona Especial de Interesse Indígena 01- ZEII 02;	50	45
Setor de Desenvolvimento Agrário - SDA;	40	35
Setor de Qualificação do Patrimônio de Vila Velha-ZQPV;	50	45
Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental - EDTA;	40	35
Eixo de Indústria e Serviço - EIS;	70	60
Eixo de Integração Municipal - EIM;	65	50
Eixo de Integração Regional - EIR;	65	50
Eixo de Comércio e Serviços - ECS	65	50
Eixo Rodo-Ferroviário - ERF;	65	50

(Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

§ 2º Considera-se, para efeitos deste Código, período diurno o período das 5h às 22h e período noturno o período das 22h às 5h.

§ 3º São usos e atividades não incômodos, quanto à poluição sonora, aqueles de acordo com o padrão estabelecido no § 1º.

§ 4º São usos e atividades incômodos os que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido no § 1º, não podendo se instalar na área senão após a adoção de medida mitigadora de tratamento acústico.

§ 5º Os usos ou atividades incômodos já instalados deverão adequar-se ao padrão permitido de emissão de ruídos sob pena de cancelamento do alvará.

§ 6º Entende-se por adequação ao padrão permitido a conformação ao § 1º, ou a adoção das medidas mitigadoras.

§ 7º A adequação será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

§ 8º Excetuam-se dos padrões determinados pelo § 1º a faixa de 100m (cem metros) de distância das divisas dos estabelecimentos de saúde, educação, prédios públicos ou similares com leitos de internamento, denominada zona de silêncio, dentro da qual serão permitidas emissões sonoras de até 50 decibéis.

**Art. 297** Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora deverão requerer ao órgão competente certidão de tratamento acústico adequado, sendo os requerimentos instruídos com os documentos legalmente exigidos, acrescidos das seguintes informações:

I - tipo(s) de atividade(s) do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;

II - zona e categoria de uso do local;

III - horário de funcionamento do estabelecimento;

IV - capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;

V - níveis máximos de ruídos permitidos;

VI - laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, assinado por técnico especializado ou empresa idônea não fiscalizadora;

VII - descrição dos procedimentos recomendados pelo laudo técnico para o perfeito desempenho da proteção acústica do local;

VIII - declaração do responsável legal do estabelecimento quanto às condições compatíveis com a legislação.

Parágrafo único. A certidão a que se refere o caput deste artigo deverá ser afixada na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público.

**Art. 298** O prazo de validade da certidão de tratamento acústico será de 2 (dois) anos, expirando nos seguintes casos:

I - mudança de usos dos estabelecimentos que se enquadrem nos termos do artigo anterior;

II - mudança da razão social;

III - alterações físicas do imóvel, tais como reformas, ampliações ou qualquer alteração na aparelhagem sonora utilizada e/ou na proteção acústica instalada;

IV - qualquer alteração que implique modificação nos termos contidos na certidão;

V - qualquer irregularidade no laudo técnico ou falsas informações contidas no mesmo.

§ 1º Os casos previstos nos incisos deste artigo provocarão a expedição de uma nova certidão e deverão ser previamente comunicados ao órgão competente, que providenciará vistoria técnica.

§ 2º A renovação da certidão será aprovada pelo órgão competente após prévia vistoria no imóvel, atestando-se sua conformidade com a legislação vigente.

§ 3º O pedido de renovação da certidão deverá ser requerido três meses antes do seu vencimento, não se admitindo o funcionamento através de prazos ou prorrogações.

§ 4º A renovação da certidão ficará condicionada à liquidação, junto ao órgão fazendário municipal, de todos os débitos fiscais que incidirem sobre o imóvel.

**Art. 299** A medição do ruído será feita pelo órgão municipal competente de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 10.151 e NBR 10.152.

Parágrafo único. Quando a fonte poluidora e a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiverem localizadas em diferentes zonas de uso e ocupação, serão considerados os limites estabelecidos para a zona em que se localiza a propriedade onde se dá o suposto incômodo.

**Art. 300** Fica proibida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes, fixas ou móveis, como meio de comunicação com qualquer finalidade, que ultrapassar o nível máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis) na curva "C" do medidor de intensidade de som, à distância de 7,00m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições regulamentares a respeito.



§ 1º Excetuam-se do caput deste artigo os serviços de alto-falantes e outras fontes realizadas nos logradouros públicos no período entre 09h e 20h, limitados a 85 dB (oitenta e cinco decibéis), devidamente autorizados pelo órgão municipal responsável, nos seguintes casos:

I - Eventos listados no Calendário de Eventos do Município de Guaíra, elaborado pelo órgão municipal responsável;

II - Eventos culturais e recreativos de realização não continuada, como circos, apresentações teatrais ou similares.

§ 1º Excetuam-se da proibição indicada pelo caput ruídos e sons produzidos por:

I - aparelhos sonorizadores, carros de som e similares usados nas propagandas eleitorais e políticas, desde que não ultrapassem a 85 dB (oitenta e cinco decibéis), realizadas somente no período diurno, de acordo com a legislação eleitoral vigente;

II - templos de qualquer culto, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A) no período diurno e no período noturno enquadrem-se na Tabela do

§ 1º do art. 296;

III - sinos de igrejas ou templos religiosos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou anunciar a realização de atos ou cultos religiosos;

IV - fanfarras ou bandas de músicas em procissão, cortejos ou desfiles cívicos;

V - sirenes ou aparelhos de sinalização sonora utilizados por ambulâncias, carros de bombeiros ou viaturas policiais;

VI - explosivos utilizados no arrebentamento de pedreiras, rochas ou nas demolições, desde que detonados no período diurno e previamente autorizados órgão municipal responsável, não sendo permitido nos feriados ou finais de semana;

VII - alarme sonoro de segurança, residencial ou veicular, desde que o sinal sonoro não se prolongue por tempo superior a 15 (quinze) minutos;

VIII - estabelecimentos educacionais, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A) no período diurno e no período noturno enquadrem-se na Tabela do § 1º do art. 296.

## SEÇÃO II DA POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

**Art. 301** Considera-se produtora de poluição atmosférica a atividade que emite para o meio ambiente poluente atmosférico de qualquer forma de matéria ou energia, com intensidade, quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, e que tornem ou possam tornar o ar:

I - impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;

II - inconveniente ao bem-estar público;

III - danoso aos materiais, à fauna e flora;

IV - prejudicial à segurança ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

**Art. 302** Com relação à poluição atmosférica os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que não emitem poluente atmosférico, gasoso ou particulado, para o meio ambiente;

II - incômodo 1: as atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não- particulado para o meio ambiente;

III - incômodo 2: as atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.

**Art. 303** As medidas mitigadoras exigidas para o licenciamento das atividades classificadas como incômodo 1 ou 2 deverão contemplar minimamente:

I - a instalação de sistemas ou edificações que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera;

II - afastamentos das fontes e alturas de descargas dos agentes poluidores, que permitam uma boa dispersão;

III - uso de filtros ou outros dispositivos que permitam baixar as concentrações ambientais a padrões de qualidade, abaixo dos estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de poluentes atmosféricos será de responsabilidade do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

**Art. 304** As atividades que dependem de licenciamento ambiental municipal, estadual ou federal cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

### SEÇÃO III DA POLUIÇÃO HÍDRICA

**Art. 305** Os usos ou atividades que produzem efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento nos corpos hídricos ou sistema coletor de esgoto ou provocam poluição no lençol freático serão considerados produtores de poluição hídrica.

**Art. 306** Com relação à poluição hídrica os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;

II - incômodo 2: as atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Parágrafo único. Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:

I - concentração de DBO acima de 500;

II - concentração de DQO acima de 700;

III - Ph menor que 5 ou maior que 9.

**Art. 307** O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão municipal ou estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, quando for o caso, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

**Art. 308** Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Parágrafo único. Todos os empreendimentos deverão cumprir as exigências da legislação específica de saneamento ambiental e recursos hídricos.

**Art. 309** As atividades que dependem de licenciamento ambiental cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

**Art. 310** Além dos critérios aqui estabelecidos, deverão ser observadas as normativas do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA - e as exigências do órgão ambiental competente.

#### SEÇÃO IV DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 311** Os usos ou atividades que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública serão considerados geradores de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semi-sólido, que resultam de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição.

**Art. 312** Os resíduos sólidos se classificam em:

I - perigosos;

II - não perigosos.

§ 1º Os resíduos perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infecto-contagiosas apresentem riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente.

**Art. 313** São caracterizados como resíduos perigosos, aqueles que em sua composição apresentem uma, ou mais, das seguintes características:

I - Inflamabilidade ou comburente;

II - corrosividade;

III - reatividade;

IV - toxicidade;

V - patogenicidade.

**Art. 314** Os resíduos não perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente e ainda em sua composição não apresentem nenhuma das características descritas no Artigo anterior, sendo eles:

I - resíduos orgânicos;

II - sucata de metais ferrosos;

III - sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);

IV - resíduos de papel e papelão;

V - resíduos de plástico polimerizado;

VI - resíduos de borracha;

VII - resíduos de madeira;

VIII - resíduos de materiais têxteis;

IX - resíduos de minerais não-metálicos;

X - areia de fundição;

XI - bagaço de cana;

XII - vidro;

XIII - poliestireno (isopor etc.).

**Art. 315** Com relação à geração de resíduos sólidos os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia;

II - incômodo 1: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia ou atividades que produzem resíduos sólidos perigosos até 100 litros/dia;

III - incômodo 2: atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100 litros/dia.

Parágrafo único. A coleta, o transporte e a disposição final dos resíduos sólidos para usos e atividades incômodos 1 e 2 será de inteira responsabilidade do proprietário.

**Art. 316** Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras:

I - para as atividades classificadas como incômodo 1: o acondicionamento em recipientes especiais, caixas ou contêineres, com tampas;

II - para as atividades classificadas como incômodo 2: além do uso de contêineres, dependendo de sua classificação e agressividade à comunidade, pode ser exigido tratamento ou disposição final através de meios apropriados.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução dos resíduos sólidos, ou tratamento ou acondicionamento de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

**Art. 317** Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde e ao seu responsável legal, o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, atendendo aos requisitos ambientais e de saúde pública, sem prejuízo de responsabilização solidária daqueles que contribuam para a degradação ambiental, em especial os transportadores e operadores das instalações de tratamento e disposição final.

Parágrafo único. Os sistemas de tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde devem estar licenciados pelo órgão ambiental competente e submetidos a monitoramento de acordo com os parâmetros e periodicidade definidos no licenciamento ambiental.

## SEÇÃO V

## DA VIBRAÇÃO

**Art. 318** De acordo com este Código, considera-se vibração o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública.

**Art. 319** Com relação à vibração os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que não emitem vibração ou choque para além das divisas do lote em que se localizam;

II - incômodo 2: atividades que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração que sejam sensíveis para além das divisas do lote.

**Art. 320** A medida mitigadora para as atividades enquadradas como incômodo 2 deverá prever a minimização da vibração e atendimento às normas pertinentes à matéria.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de vibração de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

## SEÇÃO VI DA PERICULOSIDADE

**Art. 321** Consideram-se usos ou atividades perigosas aquelas que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

**Art. 322** Com relação à periculosidade os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: atividades que,

- a) não estocam nem produzem explosivos;
- b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;
- c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 kg.

II - incômodo 1: atividades que,

- a) estoquem pólvora de fogos de artifício até 4500 Kg, explosivos de ruptura até 23 Kg ou que não estoquem explosivos iniciadores;
- b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros;
- c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 kg, ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.

III - incômodo 2: atividades que,

- a) estoquem pólvora de fogos de artifício acima de 4500 kg ou de explosivos de ruptura acima de 23 Kg ou que não estoquem explosivos iniciadores;
- b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros;
- c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 kg, ou botijões com capacidade acima de 13 kg que ultrapassem no total 1300 kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.

**Art. 323** As medidas mitigadoras para os usos ou atividades enquadradas como perigosas devem atender:

I - as instruções técnicas e normas de segurança, em especial o Regulamento de Prevenção do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

II - normas e portarias da ANP;

III - normas do Exército Brasileiro referentes ao uso e depósito de explosivos.

## Capítulo II DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

**Art. 324** Os usos ou atividades ao se instalarem no Município de Guaíra serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de pólo gerador de tráfego definidas neste Código.

**Art. 325** Os usos ou atividades classificam-se em pólos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;



II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento.

§ 1º O número de vagas de estacionamento exigidas por empreendimento será regulamentado no Código de Obras de Guaíra.

§ 2º Excetuam-se da classificação disposta no caput do Artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de EIV.

**Art. 326** Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

Parágrafo único. São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independente do número de vagas que apresentam, por exemplo: igrejas, escolas e casas de espetáculo etc.

**Art. 327** Não será permitida a localização de pólos geradores de tráfego de alto impacto nas vias classificadas como Vias Locais.

**Art. 328** Aos usos geradores de interferência no tráfego o Município exigirá medidas mitigadoras, as quais serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso ou atividade, e em relação à hierarquia da via, de acordo com o Anexo V - Mapa do Sistema Viário.

§ 1º A hierarquia das vias deve ser considerada em relação à faixa de domínio existente, independente da classificação legal outorgada à via.

§ 2º As vias cuja faixa de domínio forem inferiores ao mínimo estabelecido para as vias locais, somente poderão receber usos de baixo impacto.

**Art. 329** Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos pólos geradores de tráfego:

I - acesso direto à vaga: acesso a vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública;

II - acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;

III - acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.

§ 2º Mediante justificativa técnica, o Município poderá exigir número superior de vagas que as definidas no Código de Obras, ou outra medida mitigadora distinta, com o objetivo de mitigar o impacto pelo uso gerador de tráfego.

**Art. 330** Para as atividades de pico localizadas nas Vias Arteriais, o Município poderá estabelecer como medida mitigadora, além das definidas no artigo anterior:

I - acessos feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas às vias;

II - para uso habitacional, acessos efetuados por via lateral ao lote mantendo uma distância mínima de 20m (vinte metros) da testada do lote lindeira a Via Arterial.

Parágrafo único. Nos casos em que não seja possível adotar uma das medidas listadas acima, o Poder Executivo Municipal poderá sugerir outras medidas mitigadoras, entre elas a definição de um perímetro para restrição de circulação, carga e descarga de veículos de grande porte.

#### TÍTULO IV DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 331** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos deste Código, conforme o disposto na Parte Geral, Livro III, Título I, Capítulo V, Seção X.

#### Capítulo I DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

**Art. 332** Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

**Art. 333** São considerados empreendimentos de impacto:

I - edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II - empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 30.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ou com mais de 100 (cem) frações destinadas a unidades habitacionais;

III - empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

IV - empreendimentos com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento.

**Art. 334** Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

I - centro comercial ou shopping-center;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte e portos;

VI - transportadora;

VII - garagem de empresas de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - presídios;

X - subestação de energia elétrica;

XI - atividades de extração mineral;

XII - lavanderias;

XIII - abatedouros;

XIV - curtumes;

XV - antenas de celular;

XVI - estabelecimento de eventos.

§ 1º Estações de rádio base e demais antenas transmissoras e receptoras de ondas de qualquer natureza seguirão legislação específica.

§ 2º Depósitos de material de qualquer natureza cuja altura ultrapasse 3 metros, contados do nível da rua, ou cuja atividade de carga e descarga exija o trânsito ou estacionamento de caminhões de qualquer dimensão são proibidos na Área de Interesse Turístico conforme perímetro demarcado no Mapa de Zoneamento Urbano - Anexo II.

**Art. 335** Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados neste Capítulo, desde que com prévio parecer do Conselho da Cidade de Guáira.

## Capítulo II DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 336** O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV - deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

Parágrafo único. O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

**Art. 337** O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV - será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização e acessos gerais;
- b) atividades previstas no empreendimento;
- c) áreas, dimensões, volumetria;
- d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;
- e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - caracterização das condições viárias da região, contemplando:

- a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;
- c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - caracterização do ambiente natural, contemplando:

- a) meio físico: o solo, o subsolo, as águas, o ar e o clima, com destaque para os recursos minerais, a topografia, a paisagem, os tipos e aptidões do solo, os corpos d'água, o regime hidrológico e as correntes atmosféricas;
- b) meio biológico: a flora e a fauna, com destaque para as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor científico e econômico, raras e ameaçadas de extinção, em extinção e os ecossistemas naturais.

IV - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- d) indicação das zonas de uso constantes deste Código e das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado;
- f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;

g) aspectos naturais.

V - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
- c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- d) níveis de ruído emitidos;
- e) modificação do ambiente paisagístico;
- f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
- g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- j) destino final do material resultante do movimento de terra;
- k) destino final do entulho da obra;
- l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno;
- m) impacto na biodiversidade local e regional; ecossistemas influenciados.

VI - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação;

VII - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente conforme o Capítulo I, Título VI - do Processo Administrativo, deste Livro.

**Art. 338** Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente - RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

**Art. 339** O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV - apresentado para análise do órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta, por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do Município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, às expensas do requerente.

## SEÇÃO I DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 340** Após a apresentação do RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal e atendido o prazo do artigo 341, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias úteis e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade de Guaíra.

**Art. 341** O Conselho da Cidade de Guaíra, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, realizará Audiência Pública dentro do prazo de 30 (trinta) dias, para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.

Parágrafo único. A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

**Art. 342** O Conselho da Cidade de Guaíra terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da Audiência Pública, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

**Art. 343** O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, com base no parecer elaborado pelo Conselho da Cidade de Guaíra.

Parágrafo único. Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

### Capítulo III DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

**Art. 344** A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 345** O Município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - ou Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV -, o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos deste Código.

**Art. 346** A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no Código de Obras;

III - embargo da obra, no caso de descumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, no caso de descumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;



§ 1º Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.

§ 2º A partir da segunda reincidência, o órgão municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação dos alvarás.

## TÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 347** Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando o ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município.

**Art. 348** A implantação ou o assentamento de qualquer edificação em qualquer porção do território municipal deverá cumprir os parâmetros urbanísticos, e seus respectivos índices, instituídos e regulamentados por este Código.

**Art. 349** São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de permeabilidade;

III - taxa de ocupação;

IV - número de pavimentos e gabarito;

V - recuos;

VI - lote mínimo;

VII - testada do lote;

VIII - fração ideal;

IX - unidade autônoma de terreno;

**Art. 350** Os valores atribuídos para cada parâmetro urbanístico vinculam-se às características e aos objetivos das diferentes Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos instituídos pelo Livro II da Parte Geral deste Código.

§ 1º A alteração, revisão ou supressão de qualquer parâmetro urbanístico deverá estar de acordo com as determinações do Livro II da Parte Geral deste Código.

§ 2º Quando houver sobreposição de Macrozonas, Setores ou Zonas Especiais prevalecerá o valor ou índice do parâmetro urbanístico que for mais restritivo quanto à ocupação do solo.

## Capítulo I DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

**Art. 351** O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do lote.

**Art. 352** A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.

Parágrafo único. Não se considera permeável a área sob pilotis, mesmo que revestida de material permeável ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

**Art. 353** São objetivos da taxa de permeabilidade:

- I - contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;
- II - promover o conforto ambiental do Município;
- III - contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído;
- IV - contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.

**Art. 354** A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos:

I - solo natural;

II - vegetação de pequeno, médio e grande porte;

III - revestimentos permeáveis que deverão ser especificados no projeto apresentado ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. Quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade.

**Art. 355** O número de pavimentos e gabarito representam a dimensão vertical máxima da edificação, expressos respectivamente em quantidade de pavimentos e metros, medidos de seu ponto mais alto até o nível do ponto médio do alinhamento frontal do lote.

**Art. 356** Para efeito de cálculo de gabarito das edificações, não serão computadas as alturas das caixas d'água e das casas de máquinas.

**Art. 357** São objetivos do gabarito:

I - garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do Município;

II - promover o conforto ambiental do Município do ponto de vista da insolação e ventilação.

**Art. 358** Os recuos são as distâncias mínimas perpendiculares medidas entre a projeção horizontal da edificação, incluindo o subsolo, e as linhas divisórias do lote, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

Parágrafo único. O recuo frontal é a menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o alinhamento do lote.

**Art. 359** Nos lotes de esquina, para fins de novos empreendimentos de parcelamento do solo, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a Macrozona, Zona ou Setor onde o terreno se localiza.

§ 1º Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes, com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a Macrozona, Zona ou Setor, o recuo da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, será definido pelo Conselho da Cidade de Guaíra.

§ 2º A redução de recuo de que trata o § 1º para a testada de menor dimensão do lote respeitará o mínimo de 1,50m sendo que a outra testada respeitará o recuo frontal definido no Anexo VII.

~~§ 3º Nos lotes de esquina, considera-se a face principal do lote, a testada especificada conforme cadastro técnico imobiliário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 3º Nos lotes de esquina, considera-se a face principal da edificação:

- a) Na edificação comercial, as portas comerciais;
- b) Na edificação residencial, a porta principal da sala social;
- c) Na edificação multifamiliar, o "hall" de entrada da edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

## TÍTULO VI DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### Capítulo I DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

**Art. 360** O Poder Executivo Municipal deve disponibilizar certidão de diretrizes do imóvel mediante solicitação feita a qualquer tempo.

**Art. 361** Para solicitação da Certidão de Diretrizes, o empreendedor fornecerá informações sobre o empreendimento através do preenchimento da Ficha de Informação (FIN), que conterà, minimamente, os seguintes dados:

- I - área construída do empreendimento;
- II - número de vagas de estacionamento;
- III - capacidade do empreendimento expressa em número de usuários, quando for o caso;
- IV - uso pretendido;
- V - atividade pretendida;
- VI - horário de funcionamento;

VII - parâmetros de incomodidade, conforme Anexo IX deste Código:

- a) dados sobre emissão de ruídos, incluindo equipamentos a serem utilizados;
- b) dados sobre poluição atmosférica, como tipo de combustíveis utilizados, emissão de partículas ou gases e tipo de processo produtivo;
- c) dados sobre os resíduos líquidos, como o destino da água e demais resíduos do processo produtivo;
- d) dados sobre os resíduos sólidos, como a quantidade gerada por dia, o tipo de resíduo e a destinação;
- e) dados sobre utilização ou depósito de materiais perigosos como inflamáveis, explosivos, tóxicos ou GLP;
- f) dados sobre a geração de tráfego como existência de pátio de carga e descarga, tipo de via que pretende localizar-se e quantidade de acessos de caminhão, ônibus ou similares.

**Art. 362** Com base nas informações disponibilizadas na Ficha de Informação, o Poder Executivo Municipal fornecerá uma Certidão de Diretrizes com o enquadramento da atividade quanto ao grau de incomodidade, quanto ao impacto na geração de tráfego, quanto ao incômodo gerado pela emissão de ruídos e quanto a necessidade de adequação as exigências do Código de Obras.

§ 1º As certidões deverão ser fornecidas em, no máximo, 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º A expedição da Certidão de Diretrizes pelo Poder Executivo Municipal não garante o direito de instalar a atividade ou uso e suas informações permanecerão válidas durante 180 dias, podendo ser prorrogada a pedido.

**Art. 363** Caberá ao Conselho da Cidade análise e deliberação dos recursos administrativos voluntários impetrados pelo Requerente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da intimação da decisão do órgão municipal competente.

## Capítulo II DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

**Art. 364** Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Funcionamento os empreendimentos que:

I - iniciarem funcionamento de atividade, salvo uso habitacional;

II - sofrerem mudança de uso, salvo para o uso habitacional.

**Art. 365** O Alvará de Funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com:

I - loteamento, quadra e lote;

II - uso e atividade pretendidos;

III - Certidão de Diretrizes com enquadramento da atividade ou uso;

IV - descrição das medidas mitigadoras a serem adotadas, quando for o caso;

V - projeto arquitetônico com as medidas mitigadoras, quando for o caso;

VI - "Habite-se", quando for o caso;

VII - certidão de aprovação do empreendimento no Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e Municipal e órgãos ambientais competentes, quando for o caso.

§ 1º O prazo máximo para a emissão do Alvará de Funcionamento é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do requerimento no órgão municipal competente.

§ 2º No caso da renovação do Alvará de Funcionamento será expedido o Alvará Provisório com prazo de validade de 180 dias, podendo ser renovável por igual prazo, a pedido do requerente, desde que devidamente justificado.

**Art. 366** Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimento, o Requerente será intimado para sanar as falhas apontadas.

**Art. 367** Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas neste Código, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o caput poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo o descumprimento das exigências do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, ou das exigências do Alvará de Funcionamento.

**Art. 368** A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 369** Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos enquadrados como incômodo 2 terão validade de 1 (um) ano e dependerão de Visita Técnica para renovação da licença.

Parágrafo único. A Visita Técnica de que trata o caput do artigo será realizada pelo órgão municipal competente e terá como objetivo verificar o cumprimento das normas deste Código.

**Art. 370** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições deste Código.

**Art. 371** O Alvará de Funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 372** A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, terão sua aprovação condicionada ao Licenciamento Ambiental Estadual ou Municipal, conforme o caso, e à elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme este Código, a ser apreciado pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho da Cidade de Guaíra.

§ 1º Para os casos de renovação do Alvará do Funcionamento os empreendimentos deverão se adequar, no prazo de 180 dias, às normas contidas neste Código sob pena de não ser concedido, podendo o órgão municipal competente conceder o alvará provisório disposto no § 2º do art. 365 deste Código.

§ 2º A responsabilidade pela adequação é exclusiva do empreendedor, devendo atender as normas do presente Código, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias.

### Capítulo III DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

**Art. 373** Em acordo com as demais esferas da Administração Pública, o Município poderá assumir a responsabilidade de licenciamento ambiental para algumas atividades, sem prejuízo de outras licenças exigíveis.

§ 1º A licença levará em conta a localização, instalação, operação e ampliação das atividades e usos potencialmente poluidores.

§ 2º O órgão competente municipal expedirá as seguintes licenças ambientais:

I - Licença Municipal Prévia - LMP;

II - Licença Municipal de Instalação - LMI;

III - Licença Municipal de Operação - LMO.

§ 3º Os empreendimentos ou atividades sujeitos ao licenciamento pelos órgãos ambientais federais ou estaduais são dispensados das licenças municipais de instalação - LMI e de operação - LMO.

**Art. 374** A Licença Municipal Prévia - LMP será requerida pelo proponente do empreendimento ou atividade, para verificação de sua adequação à área prevista para sua implantação.

§ 1º Para ser concedida a Licença Municipal Prévia, poderá ser determinada a elaboração de EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos Parte Geral do Título I, Livro III, Capítulo V, Seção X deste Código.

§ 2º Para ser concedida a Licença Municipal Prévia, poderá ser determinada a redução e mitigação de impactos.

§ 3º Empreendimentos poderão ter restrições de instalação dependendo das Macrozonas, Zonas e Setores Municipais.

**Art. 375** A Licença Municipal de Instalação - LMI autoriza o início da implantação, de acordo com as especificações constantes do projeto executivo aprovado, devendo conter o cronograma para implantação dos equipamentos e sistemas de controle, monitoramento, mitigação ou reparação de danos ambientais.

**Art. 376** A Licença Municipal de Operação - LMO será concedida depois de concluída a instalação, verificada a adequação da obra e o cumprimento de todas as condições previstas na Licença Municipal de Instalação - LMI -, autorizando o início da atividade e o funcionamento dos equipamentos de controle da poluição.

**Art. 377** A Licença Municipal de Instalação - LMI e a Licença Municipal de Operação - LMO - serão requeridas mediante apresentação do projeto competente e do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando exigido.



**Art. 378** O início de instalação, operação ou ampliação de obra ou atividade sujeita ao licenciamento ambiental sem a expedição da licença respectiva implicará na aplicação das penalidades administrativas e adoção das medidas judiciais cabíveis, sob pena de responsabilização funcional.

**Art. 379** A revisão da LMO, independente do prazo de validade, ocorrerá sempre que:

I - a atividade colocar em risco a saúde ou a segurança da população, para além daquele normalmente considerado quando do licenciamento;

II - a continuidade da operação comprometer de maneira irremediável recursos ambientais não inerentes à própria atividade;

III - ocorrer descumprimento às condicionantes do licenciamento.

**Art. 380** A renovação da LMO deverá considerar as modificações no Macrozoneamento municipal com o prosseguimento da atividade licenciada e a concessão de prazo para a adaptação, relocação ou encerramento da atividade.

#### Capítulo IV DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES

**Art. 381** São considerados usos ou atividades desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso do solo previstas neste Código.

~~Art. 392 Os usos e atividades desconformes terão um prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação deste Código, para sua regularização ou adequação.~~

~~§ 1º Serão permitidas obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo nas edificações cujos usos contrariem as disposições deste Código, e apenas sob parecer favorável do Conselho da Cidade de Guaíra serão admitidas obras de ampliação.~~

~~§ 2º Os casos em que não será possível a regularização ou adequação dos usos e atividades, ficarão sujeitos ao cancelamento do Alvará, mediante parecer do Conselho da Cidade de Guaíra.~~

**Art. 382** Os usos e atividades desconformes terão um prazo até 31/12/2016, para a sua regularização ou adequação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 383** Os projetos licenciados perderão sua validade se a atividade não for iniciada no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

#### SEÇÃO I

---

## DO USO DE AGROTÓXICOS

**Art. 384** É vedada a utilização indiscriminada de agrotóxicos, seus componentes e afins de qualquer espécie nas lavouras.

**Art. 385** É vedada a aplicação ou pulverização de agrotóxicos, seus componentes e afins em todas as propriedades de uso e ocupação urbana do Município.

Parágrafo único. Em todos os demais casos, as aplicações somente poderão ser feitas de acordo com orientações técnicas e normas federais e estaduais.

**Art. 386** É proibida a reutilização de qualquer tipo de vasilhame de agrotóxicos, seus componentes e afins, assim como sua disposição final ou lavagem junto aos recursos hídricos.

## Capítulo V DA FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 387** A fiscalização ambiental consiste no acompanhamento das atividades humanas sobre o meio ambiente.

§ 1º Os deveres sobre o uso do meio ambiente devem ser fiscalizados pelo poder público de forma igualitária a toda população de Guaíra.

§ 2º O uso incorreto do meio ambiente é considerado não cumprimento da função social.

**Art. 388** O monitoramento ambiental consiste no acompanhamento da qualidade e disponibilidade dos recursos ambientais, com o objetivo de:

I - aferir o atendimento aos padrões de qualidade ambiental e aos padrões de emissão;

II - controlar o uso e a exploração do meio ambiente;

III - avaliar os efeitos de planos, políticas e programas de gestão ambiental e de desenvolvimento econômico e social;

IV - acompanhar o estágio populacional de espécies da flora e fauna, especialmente as ameaçadas de extinção e em extinção;

V - subsidiar medidas preventivas e ações emergenciais em casos de acidentes ou episódios críticos de poluição;

- VI - acompanhar e avaliar a recuperação de ecossistemas ou áreas degradadas;
- VII - monitorar o uso e ocupação do solo em espaços territoriais especialmente protegidos;
- VIII - monitorar impactos ambientais;
- IX - monitorar queimadas e incêndios;
- X - prestar contas à comunidade de áreas e situações de risco ao meio ambiente.

LIVRO II  
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 389** O parcelamento do solo de Guaíra para fins urbanos será disciplinado por esse Livro, nos termos da Lei Federal 6.766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria.

§ 1º O disposto no presente Código obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

§ 2º O disposto no presente Código obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 390** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições deste Código e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Não existe, para fins de aprovação de parcelamentos, a figura do loteamento fechado.

**Art. 391** No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições deste Código, exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal.

**Art. 392** Para efeito de aplicação deste Código, são adotadas as definições constantes no Anexo XV.

## Capítulo II DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

**Art. 393** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos neste Código.

**Art. 394** Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;

III - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Poder Executivo Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - zona urbana de áreas verdes, conforme Anexo II.

Capítulo III  
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I  
DO DIMENSIONAMENTO DE LOTES

**Art. 395** Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo e máximo de lotes estabelecido no Anexo VII.

**Art. 396** Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana para fins residenciais não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

§ 1º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os parcelamentos realizados para implantação de equipamentos públicos.

SEÇÃO II  
DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

**Art. 397** ~~Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:~~

~~I - áreas destinadas ao sistema viário;~~

~~II - áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;~~

~~III - áreas verdes; e~~

~~IV - áreas destinadas à habitação de interesse social.~~

~~§ 1º Consideram-se equipamentos públicos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e de abastecimento de água potável, e energia elétrica pública e domiciliar.~~

~~§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares.~~

~~§ 3º Consideram-se áreas verdes aqueles cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental.~~

~~§ 4º Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos.~~

**Art. 397** Nos parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área doará ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear de

no mínimo 35%, que correspondem às áreas destinadas ao uso público, constituídas de áreas destinadas ao sistema viário, aos equipamentos institucionais urbanos e comunitários, áreas verdes e habitação de interesse social, obedecidas as seguintes reservas mínimas e obrigatórias: (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~I - 15% (quinze por cento), no mínimo da área líquida da gleba, destinada aos equipamentos institucionais urbanos, comunitários, praças e áreas verdes e para habitação de interesse social; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

I - 10% (dez por cento), no mínimo da área líquida dos lotes, destinada aos equipamentos institucionais urbanos, comunitários, praças e áreas verdes e para habitação de interesse social; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~II - o restante daquele percentual destinado ao sistema viário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

II - o restante daquele percentual destinado ao sistema viário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~§ 1º Consideram-se equipamentos públicos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e de abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 1º Consideram-se equipamentos institucionais comunitários aquelas áreas destinadas a educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, sendo que deverão ser proporcionais a densidade de ocupação prevista para a Zona em que se localiza; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~§ 2º Consideram-se equipamentos públicos comunitários aqueles de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, sendo que deverão ser proporcionais a densidade de ocupação prevista para a Zona em que se localiza; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos urbanos aquelas áreas destinadas a escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e de abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~§ 3º A localização das áreas verdes, praças e sistemas de lazer será determinada pela Prefeitura devendo estar situada em local entre os de menor declividade, sendo no mínimo 10% plenamente edificáveis contínuas e de maior proximidade com o centro do loteamento, contíguas e não podendo se sobrepor, e devem localizar-se fora das áreas de preservação permanente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 3º A localização das praças e áreas verdes, será determinada pela Prefeitura devendo estar situada em local entre os de menor declividade, sendo no mínimo 50% contínuas e de maior proximidade com o centro do loteamento, e devem localizar-se fora das áreas de preservação permanente; (Redação

dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~§ 4º Nos casos em que a gleba a ser loteada apresenta ocorrência de Área de Preservação Permanente, nos termos da legislação federal, o percentual correspondente não entrará no cálculo das áreas públicas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 4º Serão excluídos da área líquida dos lotes, para fins dos cálculos do inciso I deste artigo, as áreas do sistema viário, equipamentos públicos urbanos, praças, áreas verdes, área não edificante e a área de reserva legal se existir; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~§ 5º As áreas não edificantes não poderão integrar as áreas institucionais nem as áreas verdes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 5º Nos casos em que a gleba a ser loteada apresentar ocorrência de Área de Preservação Permanente, nos termos da legislação Municipal, o percentual correspondente não entrará no cálculo das áreas públicas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

§ 6º Os loteamentos com área superior a 10 (dez) hectares ou que disponham de mais de 400 (quatrocentos) lotes, deverão reservar e implantar um Ecoponto destinado à colocação dos resíduos sólidos urbanos, diferenciados da coleta domiciliar, a ser regulamentado de acordo com projeto aprovado pelo órgão municipal competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 398** ~~As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:~~

~~I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;~~

~~II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário principal;~~

~~III - o atendimento ao disposto por este Código a respeito do Sistema Viário - Livro II, Título III, Parte Geral.~~

~~Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder a doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com este Código e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município.~~

**Art. 398** As vias dos loteamentos obedecerão à hierarquia definida pelo Sistema Viário, Livro II, Título III, Parte Geral.

I - Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana, conforme o sistema viário;

II - Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento da via de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o parcelador interessado ou sobre o Poder Público, caso haja possibilidade de uso do critério de compensação;

III - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme

diretrizes expedidas pelo Poder Público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 399** ~~Em parcelamentos sob forma de loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, à habitação de interesse social, assim como aquelas destinadas a áreas verdes, devem ser doadas no montante de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, de acordo com as proporções constante da Tabela abaixo:~~

~~TABELA I – TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS PARA O MUNICÍPIO EM LOTEAMENTOS:~~



Zonas	Áreas Verdes (% mínimo da área total a ser transferida para o Município) (1)(2)	Habitação de Interesse Social (% mínimo da área total a ser transferida para o Município)	Equipament os Urbanos e Comunitári os (% mínimo da área total a ser transferida para o Município)
Zona de Ocupação Prioritária 01	10	5	20
Zona de Ocupação Prioritária 02	10	5	20
Zona de Ocupação Prioritária 03			
Zona de Qualificação da Ocupação	10	10	10
Zona de Grandes Empreendimentos	20	5	5
Zona de Projetos Especiais	10	5	20
Zona Industrial Portuária 1, 2, 3 e 4	20		10
Zona de Ocupação de Baixa Densidade	20		5
Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia	10		20

(1) No mínimo 10% (dez por cento) das áreas destinadas a áreas verdes, no atendimento à Tabela I, deverão ser edificáveis.

(2) Nas áreas verdes poderão ser contempladas obras de contenção de águas pluviais.

§ 1º As áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§ 2º As áreas destinadas às áreas verdes, não podem sobrepor-se as Áreas de Preservação Permanente (APP).-

~~Art. 399~~ Poderão ser reduzidas pelo Chefe do Executivo Municipal mediante parecer do órgão municipal de planejamento e aprovado pelo Conselho da Cidade de Guaíra, as exigências contidas no inciso I do artigo 397, para os casos de loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social e de loteamentos para fins industriais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 399** Poderão ser reduzidas pelo Chefe do Executivo Municipal mediante parecer do órgão municipal de planejamento e aprovado pelo Conselho da Cidade de Guaíra, as exigências contidas no caput e inciso I a II do artigo 397, para os seguintes casos:

I - loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social;

II - loteamentos para fins industriais;

III - loteamentos destinados a chácaras de lazer;

IV - nos loteamentos com área líquida de lotes inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do loteamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 400** Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas inferior a 1.800 m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, poderá haver transferência em área fora daquela objeto do parcelamento.

Parágrafo único. A localização da área a ser transferida será definida pelo órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal e deverá ser aprovada pelo Conselho da Cidade de Guaíra.

~~Art. 401~~ As áreas reservadas para Habitação de Interesse Social em percentual (%) fixado na tabela constante no art. 399 poderão ser em lotes produzidas no loteamento ou mediante contribuição para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social no valor de comercialização dos lotes do empreendimento.

~~Art. 401~~ Poderão ser convertidas parcialmente em áreas destinadas para habitação de interesse social mediante parecer do órgão municipal de planejamento e aprovado pelo Conselho de Guaíra, as áreas contidas entre as exigências do inciso I do artigo 397; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 401** Poderão ser convertidas parcialmente em áreas destinadas para habitação de interesse social mediante parecer do órgão municipal de planejamento e aprovado pelo Conselho da Cidade de Guaíra, as áreas contidas entre as exigências do inciso I do artigo 397; (Redação dada pela Lei

Complementar nº 3/2015)

I - nos loteamentos onde o loteador for autorizado a doar áreas para fins de habitação de interesse social, as mesmas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento aprovado pela municipalidade, e serão transferidas a partir da data do registro do loteamento, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

II - as áreas de interesse social, objeto deste artigo, poderão estar ou não inseridas dentro do perímetro do loteamento; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

III - as áreas de interesse social, objeto deste artigo, que forem apresentadas ao município fora do perímetro do loteamento, o loteador assumirá mediante termo de caução os custos de todas as infraestruturas necessárias; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

IV - as áreas de interesse social, objeto deste artigo, que forem apresentadas ao município fora do perímetro do loteamento, deverão estar localizadas dentro do perímetro urbano e atender as exigências da legislação de habitação de interesse social. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

**Art. 402** Em desmembramentos que resultem em mais de 20 (vinte) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.

### SEÇÃO III DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

**Art. 403** Toda infra-estrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

§ 1º Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de:

I - escoamento das águas pluviais;

II - iluminação pública;

III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

IV - energia elétrica pública e domiciliar e;

V - as vias de circulação pavimentadas conforme a classificação do Livro de Sistema Viário;

§ 2º Todos os lotes ou parcelas criados por desmembramento ou loteamento devem ter testada para a via pública;

#### SUBSEÇÃO I LOTEAMENTOS

**Art. 404** Nos parcelamentos sob forma de loteamento deverá ser implantada pelo loteador a seguinte infra-estrutura mínima:

~~I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;~~

~~II - tratamento paisagístico dos passeios e instalação de meio-fio com sarjeta, em todas as vias;~~

~~III - coleta e interligação à rede pública de esgotos existente, conforme o Código de Obras;~~

~~IV - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas;~~

~~V - captação, condução e disposição das águas pluviais;~~

~~VI - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;~~

~~VII - demarcação das quadras e lotes;~~

~~VIII - abertura e pavimentação das vias com material a ser especificado pelo órgão competente;~~

~~IX - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;~~

~~X - tratamento das áreas destinadas às áreas verdes com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente.~~

~~Parágrafo único. Quando as vias não forem dotadas de rede de coleta de esgotos, poderá haver a caução dos lotes, conforme o valor constante no cronograma físico-financeiro aprovado pelo Município, excetuadas as regiões não atendidas pelo serviço.~~

**Art. 404** Nos parcelamentos sob forma de loteamento é de responsabilidade do loteador a execução e o custeio da seguinte infraestrutura mínima: (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

I - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~II - execução de pavimentação do calçamento, em concreto alisado, com espessura mínima de 7 cm, ao longo do meio-fio, numa largura mínima de 1,50 metros, ou alternativamente em blocos de concreto permeável ou impermeável, caracterizando pavimento ambientalmente recomendado com assentamento intertravado nos termos da especificação técnica regulamentada em lei específica, com colocação de meios-fios, sarjetas e rampas de acessibilidade~~

conforme NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

II - execução de pavimentação do calçamento, nos termos do Código de Obras e da especificação técnica, com colocação de meios-fios, sarjetas e rampas de acessibilidade (respectivas placas piso tátil tipo alerta) conforme NBR vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

III - rede de esgotos de acordo com o Código de Obras, mesmo que em espera quando o loteamento ainda não for atendido por este serviço público, nos termos das normas da concessionária; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~IV – implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas, de acordo com as normas da respectiva concessionária e do órgão competente municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

IV - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas (tipo LM3 ou similar, braço tipo BR2 ou similar, tubo D=50 mm em aço galvanizado com luminária fechada com policarbonato - anti-vandalismo IP 65, reator acondicionado internamente na luminária, lâmpadas vapor sódio 150V, completa), de acordo com as normas da respectiva concessionária e do órgão competente municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~V – captação, condução e disposição das águas pluviais, preferencialmente contemplando caixas de contenção, de acordo com as normas do órgão municipal competente e pelo órgão Ambiental Estadual. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

V - captação, condução e disposição das águas pluviais, preferencialmente contemplando caixas de contenção, de acordo com as normas do órgão municipal competente e pelo órgão Ambiental Estadual, devendo ser observado as bacias de contribuição a montante do empreendimento e a jusante do empreendimento, como segue:

a) As águas a montante, quando não captadas, poderão vir a acumular águas em pontos e criar pontos de inundação; ainda tornando a rede projetada saturada, não comportando as águas, e provocando o escoamento pela calha das ruas, acarretando erosão ao pavimento, e diminuindo a vida útil do pavimento;

b) As águas a jusante, quando não captadas, poderão ser desaguadas em uma tubulação que já esteja comprometida sua capacidade de escoamento; ainda podem ser desaguadas em córregos que poderão acarretar enchentes a jusantes do ponto de lançamento; devendo sempre que possível analisar todos os fatores positivos e negativos do empreendimento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

VI - adequação topográfica e terraplanagem de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~VII - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

VII - demarcação da área total do imóvel a ser loteada, demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental, com os seguintes procedimentos:

- a) Demarcação das divisas da propriedade a ser loteada, com implantação de marcos definitivos (marcos de madeira de lei nas dimensões de 10 x 10 cm, que esteja adentro no solo pelo menos 70 (setenta) cm, e 30 (trinta) cm fora do solo, e com sua extremidade apontada); e respectiva apresentação de termo de concordância de aceitação de divisa dos confrontantes;
- b) Após a aprovação do projeto do loteamento, implantação dos marcos definitivos de canto de quadra (marcos de madeira de lei nas dimensões de 10 x 10 cm, que esteja adentro no solo pelo menos 70 (setenta) cm, e 30 (trinta) cm fora do solo, e com sua extremidade apontada), para fins de conferência e vistoria pela fiscalização, antes de qualquer procedimento de obras de infraestrutura, exceto obras de terraplenagem global da gleba, se houver; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~VIII - abertura, terraplenagem e pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias públicas, com sub-base de saibro de no mínimo 15 cm (quinze centímetros), base de brita, revestimento asfáltico do tipo Camada Betuminosa Usinada Quente - CBUQ ou Tratamento Pré-Misturado a Frio - PMF, com espessura mínima de 3 cm (três centímetros) com capa selante dos logradouros públicos, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido no Sistema Viário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

VIII - abertura, terraplenagem e pavimentação, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido no Sistema Viário. A pavimentação das pistas rolantes das vias projetadas é obrigatória e deverá ser pavimentada, podendo ser:

- a) Nas vias classificadas como Coletoras e Locais, os pavimentos poderão ser:
  - i) Pavimentação asfáltica com capa em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), como segue: sub-base de saibro de no mínimo 20 (vinte) cm compactada 100 PN; base graduada - espessura mínima 15 (quinze) cm compactada; revestimento asfáltico do tipo Camada Betuminosa Usinada Quente - CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), com espessura mínima de 4 (quatro) cm com capa selante; preferencialmente CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) traço "C".
  - ii) Pavimentação em pedra poliédrica com capa em CBUQ: pavimentação em pedra poliédrica com compactação com rolo auto propulsor; correspondente tratamento do solo, terraplenagem e compactação mínima de 98 PN, com acomodação do colchão de argila e assentamento da pedra; as pedras deverão possuir medidas entre um anel mínimo de 8 cm de diâmetro e passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) com camada de 2 (dois) cm; transcorridos 6 (seis) meses da conclusão das obras (última rolagem e vistoria do município), será executado o reperfilamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa

espessura de 1,50 (um e meio) cm, e recapeamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 2,50 (dois e meio) cm, preferencialmente CBUQ traço "C"; podendo o tipo de pavimentação asfáltica ser decidido pelo órgão competente municipal responsável pela aprovação dos parcelamentos e projetos de urbanização;

iii) Pavimentação em pedra irregular, com compactação com rolo auto propulsor, tratamento do solo, terraplenagem e compactação mínima de 98 PN, para posterior acomodação do colchão de argila e assentamento das pedras; as pedras deverão possuir as medidas entre um anel mínimo de 8 (oito) cm de diâmetro e passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; e acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) com camada de 2 (dois) cm.

b) Nas vias classificadas como Marginais, Coletoras e Arteriais, os pavimentos poderão ser:

i) Pavimentação asfáltica com capa em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), como segue: sub-base de saibro de no mínimo 20 (vinte) cm compactada 100 PN; duas camadas distintas de base graduada - espessura mínima 12 (doze) cm compactada; revestimento asfáltico do tipo CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), com espessura mínima de 6 (seis) cm, podendo ser aplicada em duas camadas de 3 (três) cm; com capa selante; preferencialmente a camada superior de CBUQ (concreto Betuminoso Usinado a Quente) traço "C".

ii) Pavimentação em pedra poliédrica com capa em CBUQ: (pavimentação em pedra poliédrica com compactação com rolo auto propulsor, com tratamento do solo, terraplenagem e compactação mínima de 98 PN, acomodação do colchão de argila e assentamento das pedras; as pedras deverão possuir as medidas mínimas entre um anel de 8 (oito) cm de diâmetro e deverá passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) camada de 2 (dois) cm; transcorridos 6 (seis) meses da conclusão das obras (última rolagem e vistoria do município) será executado o reperfilamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 1,50 (um e meio) cm, e recapeamento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) numa espessura de 3,50 (três e meio) cm; preferencialmente CBUQ (concreto Betuminoso Usinado a Quente) traço "C"; podendo o tipo de pavimentação asfáltica ser decidido pelo órgão competente municipal responsável pela aprovação dos parcelamentos e projetos de urbanização;

iii) Pavimentação em pedra irregular, com compactação com rolo auto propulsor, correspondente tratamento do solo, terraplenagem e compactação mínima de 98 PN, para posterior acomodação do colchão de argila e assentamento da pedra; as pedras deverão possuir as medidas mínimas entre um anel de 8 cm de diâmetro e deverá passar em um anel de 18 (dezoito) cm de diâmetro; compactação mínima de 03 (três) rolagens alternadas em períodos entre chuvas; e acabamento com material granular (pó de pedra ou granilha) com camada de 2 (dois) cm. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~IX - paisagismo e arborização dos passeios, canteiros centrais e vias de circulação, com densidade mínima de 01 árvore por lote, nos termos do Plano de Arborização Municipal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

IX - paisagismo e arborização dos passeios, canteiros centrais e vias de circulação, nos termos do Plano Municipal de Arborização Urbana; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

X - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~XI – sinalização de trânsito horizontal e vertical de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, elaborado pelo Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

XI - sinalização de trânsito horizontal e vertical de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, elaborado pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN, inclusive com a implantação das nomenclaturas das ruas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~XII – tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d’água em geral, de forma que atendam a condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal de meio ambiente, e delimitando as Áreas de Preservação Permanente –APP com piquetes de concreto e placas indicativas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

XII - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d’água em geral, de forma que atendam a condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal de meio ambiente, e delimitando as Áreas de Preservação Permanente - APP com piquetes de concreto e placas indicativas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~§ 1º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento, podendo para estes casos, ser adotada a caução dos lotes, conforme o valor constante no cronograma físico-financeiro aprovado pelo Município; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

§ 1º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de parcelamento de solo, certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento, podendo para estes casos, ser adotada a caução dos lotes, conforme o valor constante no cronograma físico-financeiro aprovado pelo Município; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

§ 2º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d’água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se necessário, do Estado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

§ 3º Serão regulamentados pelo Conselho Municipal de Saneamento Básico nos termos da Lei que instituiu a Política Municipal de Saneamento Básico, respeitadas as normas da concessionária, os casos em que não for possível interligar a rede coletora de esgoto construída em espera pelo loteador, pela ausência do serviço público da concessionária, sendo a regulamentação prevista pelo loteador no contrato de compra e venda dos lotes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)



§ 4º Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências poderão ser estabelecidas em legislação específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

SUBSEÇÃO II  
DESMEMBRAMENTO

**Art. 405** Nos parcelamentos sob forma de desmembramento deverá ser implantada a seguinte infra-estrutura mínima:

I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

II - implantação de rede coletora de esgoto para atender os lotes desmembrados, quando o lote, objeto de desmembramento ou logradouro onde este se encontra, for atendido por este serviço público;

III - captação, condução e disposição das águas pluviais;

IV - demarcação das quadras e lotes;

V - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

~~VI - Fica proibido o parcelamento de lotes em APP - Área de Preservação Permanente, mesmo nos loteamentos já constituídos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

VI - Fica proibido o desmembramento de lotes em APP - Área de Preservação Permanente e Área Não Edificante, mesmo nos loteamentos já constituídos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

VII - Nos casos de parcelamento por desmembramento, permitido somente em loteamento já constituído e implantado, o lote fica impedido de novo parcelamento pelo prazo de 02 (dois) anos da aprovação do parcelamento anterior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)

Parágrafo único. A exigência do inciso II poderá, à critério do órgão público responsável pela aprovação do projeto, ser dispensada, desde que tecnicamente justificável.

SUBSEÇÃO III  
DEMAIS DISPOSIÇÕES

**Art. 406** Os parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais ou federais e ferrovias deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas conforme definições estabelecidas no Título III do Livro II - do Sistema Viário - da Parte Geral deste Código e demais normas vigentes.

**Art. 407** As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico- financeiro, aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de publicação do Decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infra-estrutura, sob pena de caducidade de aprovação.

§ 2º Poderão ser feitas alterações na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste Capítulo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pelo Poder Executivo Municipal.

~~§ 3º O loteador deverá fornecer, como garantia, em lotes, o valor equivalente a 100% do valor previsto da infra-estrutura básica a ser implementada, definida no cronograma físico-financeiro.~~

§ 3º O loteador deverá fornecer como garantia, em lotes, o valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor previsto para a infraestrutura básica a ser implantada, definida no cronograma físico financeiro e somente será efetuada a liberação proporcional quando da comprovação de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das obrigações consolidadas, e em nova e segunda parcela, na conclusão das mesmas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

Capítulo IV  
DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

**Art. 408** A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos deste Código.

~~Parágrafo Único—Os condomínios horizontais não poderão ter área total superior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).~~

Parágrafo Único - Os condomínios horizontais não poderão ter área total superior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados). (Redação dada pela Lei

Complementar nº 1/2013)

~~Art. 409~~ As áreas para transferência ao Município exigidas em loteamentos, referidas na Tabela I, Artigo 399 deste Código, serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial.

~~Parágrafo único.~~ A totalidade dos equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes previstas no Artigo 399 deste Código, deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial.

**Art. 409** As áreas de transferência ao Município, exigidas em loteamentos, especificadas nos incisos I e II do artigo 397, serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial;

Parágrafo único. A totalidade dos equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes previstas no artigo 397 deste Código deverá ser localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

**Art. 410** Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 240 m (duzentos e quarenta metros), com, no mínimo, uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

§ 1º Excetuam-se do caput os casos em que a área não afete a trafegabilidade de acesso entre áreas habitacionais relacionadas no empreendimento.

§ 2º A análise e deliberação do contido no parágrafo anterior será feita pelo Conselho Municipal da Cidade de Guairá.

**Art. 411** As divisas dos condomínios horizontais deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via oficial.

**Art. 412** Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios horizontais, respeitando-se o disposto no Código de Obras do Município.

~~Art. 413~~ A infra-estrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os parcelamentos.

**Art. 413** A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os parcelamentos tipo loteamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

Capítulo V  
DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 414** O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações, conforme NBR 10068 da Associação Brasileira de Norma técnicas - ABNT:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

- a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
- c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
- d) arruamento contíguo a todo perímetro.

III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:

- a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
- b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;

V - matrícula atualizada do registro de imóveis;

VI - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel;

VII - boletim do cadastro técnico imobiliário preenchido;

VIII - consulta à prestadora de serviços de energia elétrica, água e esgoto sobre a viabilidade de atendimento ao imóvel em questão.

**Art. 415** Havendo viabilidade de implantação, o Poder Executivo Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e deste Código, e

após consulta dos planos setoriais vigentes, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

~~I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o Sistema Viário do Município, incidentes sobre o imóvel;~~

~~I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o Sistema Viário do Município, e que incidem sobre o imóvel sob consulta, serão dadas através da Planta de Expansão Urbana, parte integrante desta lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o Sistema Viário do Município, e que incidem sobre o imóvel sob consulta, serão dadas através de estudos dos loteamentos existentes e planejamentos de vias que serão implantados, para que não haja interrupção em empreendimentos futuros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com este Código;

III - a localização aproximada das áreas com destinação das áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as prioridades para cada zona e planos setoriais vigentes;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitado nova Consulta Prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

**Art. 416** Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pelo Poder Executivo Municipal de Guaíra:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);

II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos alagadiços ou de elevado grau de compactação;

III - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;

IV - presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante;

VII - Áreas não atendidas por serviço de abastecimento de água e coleta de esgoto.

## Capítulo VI DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 417** Cumpridas as exigências do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Executivo Municipal, composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital e 03 (tres) plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada

20m (vinte metros);

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações";

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e áreas verdes;

f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

i) ruas adjacentes articuladas com o plano de loteamento;

j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e alterações";

k) áreas verdes e construções existentes;

l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

m) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

II - perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 30m (trinta metros), número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pelo Poder Executivo Municipal;

III - perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas com detalhamento, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

IV - memorial descritivo, em 03 (três) vias contendo obrigatoriamente:

a) denominação do loteamento;

b) descrição sucinta do loteamento com suas características;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;

- f) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha do Poder Executivo Municipal, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infra-estrutura relacionados exigidas por este Código;
- g) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento;
- h) especificação das quadras e lotes;
- i) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes e área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, áreas verdes e áreas para habitação de interesse social e para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;

~~V – cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, ou órgão competente, relativa ao projeto de loteamento;~~

V - Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, ou órgão competente, relativa ao projeto de loteamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

VI - projetos das obras de infra-estrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e apresentados em meio digital, acompanhados de 03 (três) plotagens, a saber:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências do Título III, do Livro II da Parte Geral - do Sistema Viário;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências do Título III, do Livro II da Parte Geral - do Sistema Viário;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final, quando a região for servida pelo serviço e, quando não, projetos de sumidouros ou caixa séptica.

VII - modelo de contrato de Compra e Venda, em 03 (três) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal Nº 6.766/79 e alterações, em cláusulas que especifiquem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infra-estrutura, constante neste Código;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas para a infra-estrutura exigida por este Código;



- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- e) enquadramento do lote de acordo com este Código, definindo o zoneamento, uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos incidentes.

VIII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
- b) certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;
- c) licenciamento ambiental de instalação.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º O conteúdo dos projetos de infra-estrutura referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pelo Poder Executivo Municipal.

~~§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA - e o número do seu registro junto ao Poder Executivo Municipal.~~

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU - e o número do seu registro junto a este Conselho. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

§ 4º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida neste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto a aprovação daí decorrente.

## Capítulo VII DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

**Art. 418** O pedido de desmembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Poder Executivo Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis atualizada, boletim do cadastro técnico imobiliário, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado na escala 1:1.000 (um para mil) em meio digital e em 04 (quatro) vias impressas, contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;

II - tipo de uso predominante no local;

III - áreas e testadas mínimas, determinadas por este Código, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;

IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V - dimensões lineares e angulares;

VI - relevo, por curvas de nível eqüidistantes de 1 m (um metro);

~~VII - indicação das edificações existentes sobre o imóvel, independente de averbação no registro de imóveis;~~

VII - indicação das edificações existentes sobre o imóvel, independentes da averbação no Registro de Imóveis e no Cadastro Municipal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

VIII - indicação das áreas verdes, de habitação de interesse social e de equipamentos urbanos e comunitários, conforme exigências deste Código;

IX - corpos d'água existentes, com indicação das respectivas Áreas de Proteção Permanente;

X - consulta à prestadora de serviços de água e esgoto sobre a viabilidade de atendimento ao imóvel em questão.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 419** Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

I - os lotes desmembrados tenham as dimensões mínimas conforme o zoneamento constante no presente Código;

II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

III - Nos casos em que a parte restante do lote não atenda ao inciso II, o mesmo deverá ser obrigatoriamente unificado ao lote confrontante, no mesmo ato do desmembramento; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)

~~IV - Em desmembramento de imóveis com área superior a 5.000 m², ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverão ser aplicados os procedimentos de elaboração e aprovação de projetos de loteamentos, conforme descrito neste Código. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

IV - Em desmembramentos de imóveis classificados como glebas, imóveis que ainda não tenham passado por processo de loteamento da área global, o desmembramento será permitido, respeitando as lei 6.766 e o proprietário do imóvel transferirá ao município uma área equivalente a 10% (dez por cento), no mínimo da área total dos lotes desmembrados, destinados para edificações residenciais, comerciais, de lazer ou de similaridades; os lotes deverá sempre serem localizados no meio dos lotes propostos a serem desmembrados ficando por conta do município a decisão final da localização dos lotes; lotes estes que o município dará o destino a que lhe convier, após a incorporação ao patrimônio público municipal, tendo como prioridade a edificação de unidades residenciais; estes lotes deverão ser transferidos ao município por escritura pública concomitantemente aos procedimentos de desmembramento em cartório, as custas do proprietário do imóvel. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

~~V - Em desmembramento na forma de Desdobro de Imóveis será permitido somente em loteamento aprovados, implantados nos padrões das normas urbanísticas vigentes na data de sua instalação, com padrão não superior a 5.000 m² ou cujo o Desdobro, resulte em menos de 10 (dez) lotes, devendo ser aplicados os procedimentos de elaboração do projeto de desmembramento conforme descrito neste código. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1/2013)~~

V - Aplicam-se ao desmembramento e remembramento, no que couber, as demais disposições urbanísticas exigidas para o loteamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/2015)

VI - Tratando-se da transferência ao município dos lotes, o proprietário do imóvel, poderá propor a transferência através do pagamento em valor financeiro equivalente, a serem depositados no Fundo Municipal de Habitação, após avaliação efetuada por comissão técnica municipal e aprovado pelo CONCIGUA. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3/2015)

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

**Art. 420** Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis, sob pena da caducidade da aprovação.

Capítulo VIII  
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

**Art. 421** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências deste Código, o Poder Executivo Municipal procederá ao:

I - exame de exatidão do projeto definitivo;

II - exame de todos os elementos apresentados.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º O Poder Executivo Municipal disporá de 30 (trinta) dias para se pronunciar, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os sanitários e os ambientais, no que lhes disser respeito e o Conselho da Cidade de Guará.

**Art. 422** Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I - condições em que o loteamento foi autorizado;

II - obras a serem realizadas;

III - cronograma e o orçamento para execução;

IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V - áreas transferidas ao domínio público;

VI - lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

**Art. 423** No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infra-estrutura referidas neste Código, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente do Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - utilizar o exemplar do contrato-padrão de promessa de venda ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo;

VI - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

**Art. 424** Nos termos ou contratos entre proprietário-parcelador e terceiros deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art. 425** Em garantia da execução das obras e serviços de infra- estrutura básica exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infra-estrutura especificadas neste Código, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, o Poder Executivo Municipal liberará as garantias de sua execução.

§ 4º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 5º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

**Art. 426** As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos neste Código.

**Art. 427** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79, suas alterações, e pela Lei Federal 4.591/64.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 428** Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará certidão à Prefeitura Municipal e dará publicação.

**Art. 429** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria o Poder Executivo Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

**Art. 430** A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, podendo o Município assumir o encargo da realização das mesmas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo a administração pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados quantos forem necessários.

**Art. 431** A aprovação do projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a(o):

I - eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes;

II - direito de terceiros em relação à área parcelada;

III - quaisquer indenizações decorrentes de traçados em desacordo com arruamentos de plantas limítrofes mais antigas; e

IV - disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

#### Capítulo IX DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

**Art. 432** Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem autorização do Poder Executivo Municipal em desacordo com as disposições deste Código, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado;

~~§ 1º A multa a que se refere este artigo será de 500 UFG.~~

§ 1º As multas a serem aplicadas por descumprimentos desde código serão definidas conforme quadro abaixo:

INFRAÇÃO	VALOR DA MULTA
0 não atendimento a qualquer dos artigos desde código, exceto os já fixados.	10 UFG
1º Reincidência, enquadrado em caso de referencia ao mesmo imóvel.	20 UFG
2º Reincidência, enquadrado em caso de referencia ao mesmo imóvel.	50 UFG

(Redação dada pela Lei Complementar nº 1/2013)

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais ficando o infrator obrigado a regularizar as obras de acordo com as disposições legais vigentes, notadamente, o Código de Posturas e o Código de Obras.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos.

**Art. 433** Sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas contidas neste Código, o infrator ainda poderá responder por crime contra a Administração Pública, nos termos previstos pela Lei Federal 6766/79.

### LIVRO III

#### LIVRO COMPLEMENTAR DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 434** Constitui infração toda ação ou omissão contrária ao cumprimento da função social da propriedade definida com base nos parâmetros expressos neste Código.

**Art. 435** O não atendimento dos objetivos definidos neste Código implicará na atribuição de sanções administrativas pelo Poder Público Municipal.

**Art. 436** No caso de descumprimento das determinações expressas neste Código, as licenças e alvarás poderão ser sumariamente revogadas, unilateralmente, pelo Poder Público Municipal, a qualquer tempo e sem ônus para a Administração.

**Art. 437** No caso de descumprimento da função social da cidade, em decorrência da não efetivação de algum dos direitos previstos no artigo 7º, o Prefeito e outros agentes públicos envolvidos incorrerão em improbidade administrativa, nos termos da lei 8.429, de 02 de junho de 1992.



**Art. 438** Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal, cabíveis e independentemente de estarem previstas nas demais legislações municipais, as infrações às disposições neste Código geram ao infrator e demais responsáveis, de acordo com o tipo de infração:

I - obrigação de fazer ou de desfazer;

II - apreensão de material ou produto;

III - interdição das atividades;

IV - multa.

**Art. 439** Os infratores que estiverem inscritos em dívida ativa e que não tenham realizado as determinações neste Código, no prazo estipulado pelo Poder Público, não poderão receber qualquer tipo de benefício concedido pelo Poder Executivo Municipal, assim como estão proibidos de participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

**Art. 440** O Poder Executivo Municipal encaminhará para apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Guaíra, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação neste Código, os seguintes projetos de lei:

I - lei específica regulamentando parcelamento, edificação e utilização compulsórios, conforme art. 185, § 2º;

II - lei específica regulamentando IPTU progressivo, conforme art.196, parágrafo único;

III - lei específica regulamentando consórcio imobiliário, conforme art. 209;

IV - lei específica regulamentando direito de preferência conforme art. 215;

V - lei específica regulamentando outorga onerosa do direito de construir, conforme art. 225;

VI - lei específica regulamentando outorga onerosa de alteração de uso, conforme art. 226, § 1º.

**Art. 441** O Macrozoneamento e os parâmetros urbanísticos definidos neste Código passam a vigorar em 90 (noventa) dias da data da publicação deste Código.

**Art. 442** A legislação a seguir deve ser aprovada em 60 (sessenta) dias da data da publicação deste Código:

I - multas do art. 7º, § 5º deste Código;

II - áreas de preservação permanente, conforme art. 260 deste Código;

III - definição perímetro para restrição de circulação, carga e descarga de veículos de grande porte, conforme art. 330, Parágrafo Único deste Código.

Parágrafo único. As regulamentações expostas neste artigo poderão ser mais restritivas que as disposições expostas no Código de Desenvolvimento Urbano- Ambiental, porém não poderão ser mais permissíveis.

**Art. 443** Serão objetos de decreto do Poder Executivo, a ser regulamentado no prazo de 06 (seis) meses da data de publicação deste Código, as matérias referentes ao:

I - sistema de Planejamento Municipal de Guaíra;

II - instituição das sanções referentes a este Código;

III - sistema de informações urbano-ambiental, conforme art. 148;

IV - sistema de monitoramento e avaliação, conforme art.156, e indicadores de desempenho, conforme art.158, § 1º;

**Art. 444** O Poder Executivo Municipal deverá organizar o cadastro técnico multifinalitário dentro do prazo de 2 (dois) anos, conforme art.153.

**Art. 445** Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com a legislação em vigor à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento do solo e das suas edificações aprovadas anteriormente a entrada em vigor dos parâmetros estabelecidos neste Código.

§ 1º Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

§ 2º Os projetos de edificação e parcelamento aprovados e licenciados terão validade de 12 (doze) meses para o seu início.

§ 3º Os projetos não iniciados no prazo estabelecido no parágrafo anterior deverão sofrer as alterações referentes aos dispositivos estabelecidos neste Código para terem continuidade.

**Art. 446** A Conferência da Cidade extraordinária, convocada e coordenada pelo Poder Executivo Municipal, terá a atribuição de eleger os conselheiros para instituição da primeira gestão do Conselho da Cidade de Guaíra e acompanhar a implementação do Código de Desenvolvimento Urbano- Ambiental.

**Art. 447** Fazem parte integrante deste Código os seguintes anexos:

I - Mapa do Macrozoneamento;

II - Mapa do Zoneamento Urbano;

III - Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Doutor Oliveira Castro;

IV - Mapa do Zoneamento Urbano de Bela Vista, Cruzeiroirinho e Maracajú dos Gaúchos;

V - Mapa do Sistema Viário;

VI - Sistema de Planejamento Municipal;

VII - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo nas Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos;

VIII - Incomodidades Admissíveis nas Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos;

IX - Tabela de padrões de incomodidade;

X - Tabela de medidas mitigadoras para os pólos geradores de tráfego;

XI - Memorial Descritivo da Área Urbana da Macrozona Urbana;

XII - Memorial Descritivo da Área Urbana das Zonas Urbanas de Qualificação Doutor Oliveira Castro, Vila de Bela Vista do Oeste, Maracajú dos Gaúchos e Cruzeiroirinho;

XIII - Memorial Descritivo das Zonas Industriais Portuárias de Guaíra 01, 02, 03 e 04;

XIV - Unidades de Planejamento Municipal;

XV - Glossário.

**Art. 448** Revogam-se as disposições contrárias a este Código a partir da data da sua entrada em vigor, especialmente, as Leis Municipais 981/1992, 976/1992, 983/1992, 984/1992, 982/1992, 974/1992, 985/1992.

**Art. 449** A Parte Geral deste Código só poderá ter suas disposições modificadas ou novos artigos incluídos com novo processo participativo, equivalente ao de elaboração de novo Código de Desenvolvimento Urbano- Ambiental, conforme o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/01.

**Art. 450** A Parte Especial deste Código poderá ter suas disposições modificadas por votação de maioria qualificada da Câmara de Vereadores.

**Art. 451** As disposições contidas no Título IV, do Livro I da Parte Especial - do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança - entrarão em vigor 24 (vinte e quatro) meses após a vigência deste Código.

**Art. 452** Este Código entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra - Pr, em 02 de Janeiro de 2008.

Fabian Persi Vendruscolo  
Prefeito Municipal

**Download:** Anexo - Lei complementar nº 1/2008 - Guaira-PR