LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2024
Data: 12.06.2024
Ementa: altera a Lei Complementar nº 01/2008, de 02 de janeiro de 2008, que instituiu o Código Urbanístico do Município de Guaíra, Estado do Paraná.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 01/2008, passa a vigorar acrescida do Artigo 425-A, com a seguinte redação:

"**Art. 425-A** Por ocasião de obras públicas ou privadas, em programas de conjunto habitacional de interesse social, pertencentes a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigida para parcelamento e anexação do solo, será constituída caução, antes do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, no valor de, no mínimo, 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes o valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, através de uma das seguintes garantias:

I - carta de fiança bancária ou pessoal;

II - depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Guaíra;

III - caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Guaíra, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que poderão ser avaliados pela municipalidade, para confirmação do valor atribuído;

§ 1º A caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

§ 2º Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados.

§ 3º Não serão aceitas como caução, pelo Poder Público, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente."

Art. 2º O ANEXO VII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS da Lei Complementar nº 01/2008, de 02 de janeiro de 2008 com as respectivas alterações, passa a vigorar com a redação contida no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 12 de junho de 2024.

HERALDO TRENTO
Prefeito Municipal

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 13/06/2024. Edição 3044
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/ no Jornal Umuarama Ilustrado – edição nº 13045 de 13.06.2024 – página B12– caderno de publicações legais

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIRA

PROJUR

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2024 DATA: 12.06.2024 EMENTA: ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2008, DE 02 DE JANEIRO DE 2008, QUE INSTITUIU O CÓDIGO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DO PARANÁ.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 01/2008, passa a vigorar acrescida do Artigo 425-A, com a seguinte redação:

"**Art. 425-A** Por ocasião de obras públicas ou privadas, em programas de conjunto habitacional de interesse social, pertencentes a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigida para parcelamento e anexação do solo, será constituída caução, antes do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, no valor de, no mínimo, 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes o valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, através de uma das seguintes garantias:

I - carta de fiança bancária ou pessoal;

II - depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Guaíra;

III - caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Guaíra, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que poderão ser avaliados pela municipalidade, para confirmação do valor atribuído;

§ 1º A caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

§ 2º Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados.

§ 3º Não serão aceitas como caução, pelo Poder Público, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente."

Art. 2º O ANEXO VII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS da Lei Complementar nº 01/2008, de 02 de janeiro de 2008 com as respectivas alterações, passa a vigorar com a redação contida no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 12 de junho de 2024.

HERALDO TRENTO
Prefeito Municipal

Anexo I - Lei Complementar Nº 003/2024 de 12.06.2024
ANEXO VII – PARAMETRO URBANISTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS E SETORES E EIXOS

Ordem	Zonas /Eixos	Área de Lotes (m2) (1)	Desmembramento de Lotes (m2) (6)	Testada Mínima (metros)	Taxa de Ocupação Mínima (%) (13)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade	Nº Maximo de Pavimentos (2) (4) (7)	Coeficiente de Aproveitamento (4) (5) (7)	Recuo Frontal Mínimo (m) (3) (8) (11)
1	Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP1	300,00	(14)	10,00	10,00%	75,00%	25,00%	12,00	6,00	3,00
2	Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP2	300,00	(14)	10,00	10,00%	75,00%	25,00%	8,00	6,00	3,00
3	Zona de Ocupação Prioritária 3 – ZOP3	300,00	(14)	10,00	10,00%	75,00%	25,00%	2,00	6,00	3,00
4	Zona de Qualificação e Ocupação - ZQO	300,00	(14)	10,00	10,00%	75,00%	25,00%	4,00	6,00	3,00
5	Zona de Ocupação e baixa densidade - ZOBD	20.000,00	(14)	-	-	50,00%	50,00%	4,00	6,00	3,00
6	Zona de Grandes Empreendimentos – ZGE	1.000,00	(14)	20,00	-	50,00%	50,00%	(10)	6,00	3,00
7	Zona de Projetos Especiais – ZPE	1.000,00	(14)	20,00	-	50,00%	50,00%	(10)	6,00	3,00
8	Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 – ZP1	1.000,00	(14)	20,00	-	50,00%	50,00%	(10)	6,00	3,00
9	Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 – ZP2	420,00	(14)	20,00	-	50,00%	50,00%	(10)	6,00	3,00
10	Zona Industrial Portuária de Guaíra 3 – ZP3	1.000,00	(14)	20,00	-	50,00%	50,00%	(10)	6,00	3,00
11	Zona Industrial Portuária de Guaíra 4 – ZP4	5.000,00	(14)	20,00	-	50,00%	50,00%	(10)	6,00	3,00
12	Zona Institucional – ZI	proibido parcelar			-					
13	Zona de Áreas Verdes – AV	proibido parcelar			Não edificante					
14	Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moradia - ZEIS	200,00 (16)	(14)	10,00	5,00%	75,00%	25,00%	2,00	6,00	3,00
15	Zona Especial de Interesse Indígena 1 e 2	proibido parcelar			-	80,00%	0,00%	2,00	2,00	3,00
16	Eixo Rodo-Ferroviario - ERF	Plano especifico			-	50,00%	10,00%	(10)	6,00	-
17	Eixo Integração Regional - EIR	1.000,00	-	20,00	10,00%	50,00%	50,00%	(10)	6,00	-

18	Eixo de Comercio e Serviços - ECS	600,00	(14)	10,00	10,00%	100 (9)	-	(10)	6,00	-
19	Zona de Comercio e Serviços - ZCS	300,00	(14)	10,00	10,00%	75,00%	25,00%	(10)	6,00	(15)

OBSERVAÇÕES

(1) Parâmetro deve ser considerado também para o caso de unidades autônomas de terreno de condomínios horizontais.
(2) Permitida construção no alinhamento lateral e fundos, para faces sem abertura. O recuo mínimo obrigatório é de 1,50 nas faces da edificação que apresentarem aberturas, exceto nas zonas que a sua normatização será variável de acordo com tipo de construção industrial.
(3) Edificações acima de dois pavimentos ou acima de 9,00 metros de gabarito, os recuos laterais e de fundo, respeitando a relação: r= h/6, onde r: recuo em metros, h: gabarito em metros da edificação.
(4) Permitido através da outorga onerosa do direito de construir ou transferência do potencial construtivo.
(5) Permitido de forma não onerosa para empreendimentos e interesse social vinculado a política pública de habitação.
(6) Permitida através da outorga onerosa de alteração de uso em processos de desmembramento, para o mínimo de 220m2 para lotes de esquina e 200m2 para os demais lotes, exclusivo nas zonas: Zona de Ocupação Prioritária 1, Zona de Ocupação Prioritária 2, Zona de Ocupação Prioritária 3 e Zona de Qualificação e Ocupação – ZQO e Zona de Comercio e Serviço.
(7) Permitida através da outorga onerosa do direito de construir, a edificação acima do máximo permitido, exceto na Zona de Ocupação Prioritária 3.
(8) Nos Lotes de esquina, um dos lados da construção poderá estar sobre o alinhamento predial e o outro deverá obedecer o recuo frontal.
(9)100% no pavimento térreo e sobre-loja.
(10) Variável de acordo com tipo de construção industrial.
(11) Considera-se recuo frontal em terreno de esquina, qualquer um dos lados voltados para via publica.
(12) Permitidas obras de contenção de águas Pluviais.
(13) Taxa de ocupação mínima, para fins de cobrança de tributos.
(14) Permitido o parcelamento desde que tenha o parâmetro mínimo da zona em questão.
(15) Considera-se autorização de construção sem recuo, para edificações com estilo e características comerciais, que os ambientes térreos tenham portas frontais estilo comerciais, atendido as demais exigências deste código a exemplo de estacionamento; as edificações com finalidade residenciais deverão obrigatoriamente possuir o recuo de 03 (tres) metros.
(16) Lotes de esquina obrigatoriamente deverão ter área mínima de 240,00 m2.
(17) Em caso de relevante interesse publico poderá nestas zonas ser parcelado em áreas de valor inferior a definida no lote mediante a justificativa e aprovação do Conselho das Cidades – CONSIGUA
(18) Todas as edificações não residenciais poderão ser construídas na linha do alinhamento predial independente a zonas e eixos em que situam o terreno, permanecendo inalterados os demais parâmetros urbanísticos do ANEXO – PARAMETRO URBANISTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS E SETORES E EIXOS.
(19) Por ocasião de obras públicas ou privadas, em programas de conjunto habitacional de interesse social, pertencentes a Zona Especial de Interesse social (ZEIS), permite-se a testada mínima de 7,5 metros, área mínima dos lotes do meio de quadra de 150 m² e 200 m² nas esquinas.
(20) Por ocasião de obras públicas ou privadas, em programas de conjunto habitacional de interesse social, pertencentes a Zona Especial de Interesse social (ZEIS), permite-se que a construções das edificações nos lotes seja feita concomitantemente a implantação das obras de infraestrutura do loteamento.
(21) Na situação prevista no tópico anterior, só será feito o CVCO das edificações após a conclusão de todas as obras de infraestrutura do loteamento.

Publicado por:
Alessandro Alves de Andrade
Código Identificador:04574D46

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 13/06/2024. Edição 3044
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/