ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2013

Data: 21/10/2013

Ementa: Altera a Lei Complementar nº 01/2008 de 02 de janeiro de 2008, que instituiu o Código Urbanístico do Município de Guaíra e dá outras providências.

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

Art. 1° - A Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 2º - O artigo 67, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do inciso V, com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I e IV:

V – Centro Náutico e Recreativo Marinas e a Avenida Beira Rio;

Art. 3º - O inciso VI, do artigo 68, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I e V:

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.

Art. 4º - O artigo 85, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do parágrafo 5º, com a seguinte redação, ficando inalterados os parágrafos 1º a 4º:

§ 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;

Art. 5º - O artigo 102 e seus incisos I e II, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

Art. 102 – O Eixo Rodoferroviário 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;

Art. 6º - Os incisos I e II, do artigo 103, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

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;

II – construir um eixo que garanta a construção do contorno rodoviário da Ponte Airton 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;

Art. 7º - O artigo 108, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do inciso III, com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I e II:

III – Considerar 100 m adentro do Eixo de Comércio e Serviços, considerando as transversais da área central mantendo os parâmetros urbanísticos específicos.

Art. 8º - A tabela que compõe o artigo 114, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação:

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

Art. 9º - O parágrafo 3º, do artigo 114, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, ficando os parágrafos 1º, 2º, 4º e 5º inalterados:

§ 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.

Art. 10 - O artigo 116, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do parágrafo 5º, com a seguinte redação, ficando inalterados os parágrafos 1º a 4º:

§ 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.

Art. 11 - O parágrafo único, do artigo 130, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação:

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;

Art. 12 - O artigo 140, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do parágrafo 5º, com a seguinte redação, ficando inalterados os parágrafos 1º a 4º e seu parágrafo único:

§ 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.

Art. 13 - Os incisos I e II, do artigo 237, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

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 logísticas intermodal;

II – regularizar a ocupação fundiária e o adensamento de forma sustentável e adequada a fragilidade ambiental local.

Art. 14 - O artigo 257, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os parágrafos 1º e 2º:

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.

Art. 15 - O artigo 283, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

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.

Art. 16 - O artigo 359, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do parágrafo 3º, com a seguinte redação, ficando inalterados os parágrafos 1º e 2º:

§ 3º - Nos lotes de esquina, considera-se a face principal do lote, a testada especificada conforme cadastro técnico imobiliário.

Art. 17 - O artigo 382, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido com a seguinte redação:

382 - Os usos e atividades desconformes terão um prazo até 31/12/2016, para a sua regularização ou adequação.

Art. 18 - O artigo 397, seus incisos e parágrafos, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

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:

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;

II – o restante daquele percentual destinado ao sistema viário.

§ 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;

§ 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;

§ 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;

§ 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;

§ 5º - As áreas não edificantes não poderão integrar as áreas institucionais nem as áreas verdes.

§ 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;

Art. 19 - O artigo 398, seus incisos e parágrafos, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

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.

Art. 20 - O artigo 399, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, sendo revogada a Tabela I que o compõe:

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;

Art. 21 - O artigo 401, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação:

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;

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.

Art. 22 - O artigo 404, seus incisos e parágrafos, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

Art. 404 - Nos parcelamentos sob forma de loteamento é de responsabilidade do loteador a execução e o custeio da seguinte infraestrutura mínima:

I - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;

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;

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;

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.

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.

VI – adequação topográfica e terraplanagem de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;

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;

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;

IX – paisagismo e arborização dos passeios, canteiros centrais e vias de circulação, com densidade mínima de 01 arvore por lote, nos termos do Plano de Arborização Municipal;

X - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário;

XI - sinalização de trânsito horizontal e vertical de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, elaborado pelo Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN;

XII - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d´agua 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.

§ 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;

§ 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.

§ 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;

§ 4º - Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências poderão ser estabelecidas em legislação específica.

Art. 23 - O artigo 405, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido dos incisos VI e VII, com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I a V e seu parágrafo único:

VI – Fica proibido o parcelamento de lotes em APP – Área de Preservação Permanente, mesmo nos loteamentos já constituídos.

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.

Art. 24 - O parágrafo 3º, do artigo 407, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os parágrafos 1º e 2º:

§ 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% (cinqüenta por cento) das obrigações consolidadas, e em nova e segunda parcela, na conclusão das mesmas.

Art. 25 - O parágrafo único, do artigo 408, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação:

Parágrafo único - Os condomínios horizontais não poderão ter área total superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Art. 26 - O artigo 409 e o seu parágrafo único, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação:

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.

Art. 27 - O artigo 413, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação:

Art. 413 - A infraestrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os parcelamentos tipo loteamento;

Art. 28 - O artigo 419, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido dos incisos III, IV e V, com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I e II e seu parágrafo único:

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;

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.

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.

Art. 29 - O inciso I do artigo 415, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos II a V e seus parágrafos 1º a 3º:

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;

Art. 30 - O inciso V e o parágrafo 3º do inciso VIII, do artigo 417, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passam a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I a IV e VI a VIII e suas alíneas e demais parágrafos:

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;

§ 3º - Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o ultimo 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.

Art. 31 - O inciso VII, artigo 418, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I a VI e VIII a X e seu parágrafo único:

VII - Indicação das edificações existentes sobre o imóvel, independentes da averbação no Registro de Imóveis e no Cadastro Municipal;

Art. 32 - O artigo 419, da Lei 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger acrescido do inciso III, com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I e II e seu parágrafo único:

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.

Art. 33 - O parágrafo 1º do inciso III, do artigo 432, da Lei Complementar 01 de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a seguinte redação e acrescido da seguinte tabela, ficando inalterados os parágrafos 2º e 3º:

§ 1º - As multas a serem aplicadas por descumprimentos desde código serão definidas conforme quadro abaixo:

INFRAÇÃO	VALOR DA MULTA
O 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

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34 - Todos os prazos de regulamentações por leis específicas e decretos, estabelecidos pela Lei Complementar 01 de 02 de janeiro de 2008, e que ainda não foram regulamentados, ficam novamente estabelecidos para o prazo de 06 (seis) meses a contar da data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 35 - Os projetos não iniciados no prazo estabelecido pelo parágrafo 2º, do artigo 445, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, deverão sofrer as alterações referentes aos dispositivos estabelecidos por esta Lei Complementar para terem continuidade.

Art. 36 - O Anexo V – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a redação constante do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 37 - O Anexo II – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a redação constante do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 38 - O Anexo VII – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a redação constante do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 39 - O Anexo IX – TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com a redação constante do Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 40 - O anexo XI – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DA MACROZONA URBANA, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, passa a viger com redação constante do Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 41 - Permanecem inalterados e vigentes todos os artigos, alíneas, incisos, parágrafos, anexos e demais dispositivos legais estabelecidos pela Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, que não estiverem expressamente alterados e revogados por esta lei.

Art. 42 - O Município promoverá, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da regulamentação de todas as leis e decretos previstos e necessários para regulamentar o Código Urbanístico Municipal, nos termos do artigo 36 desta Lei Complementar, a versão impressa e digital da edição consolidada e comentada, para distribuição a empresas loteadoras, construtoras, engenheiros, arquitetos, agrimensores, topógrafos e demais interessados que atuem no Município.

Art. 43 - Esta Lei complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra – PR., em 21 de outubro de 2013.

Fabian Persi Vendruscolo
Prefeito Municipal

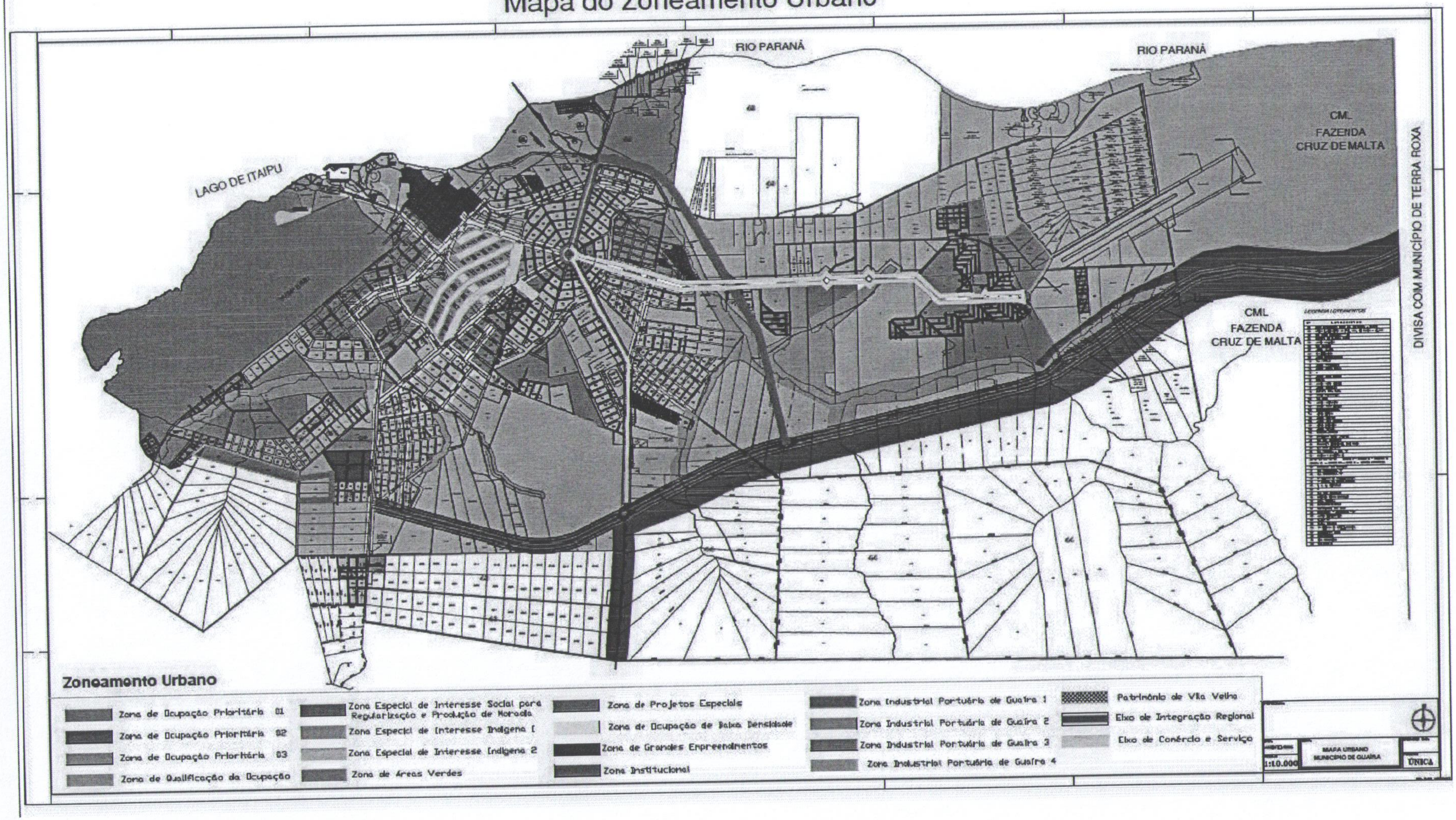
Publicada no Jornal Umuarama Ilustrado – edição nº 9908 de 25.10.2013 – página 24 – caderno de publicações legais e no Diário Oficial Eletrônico – DIOE – edição nº 200 de 24.10.2013

ANEXO I – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

ANEXO II
MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

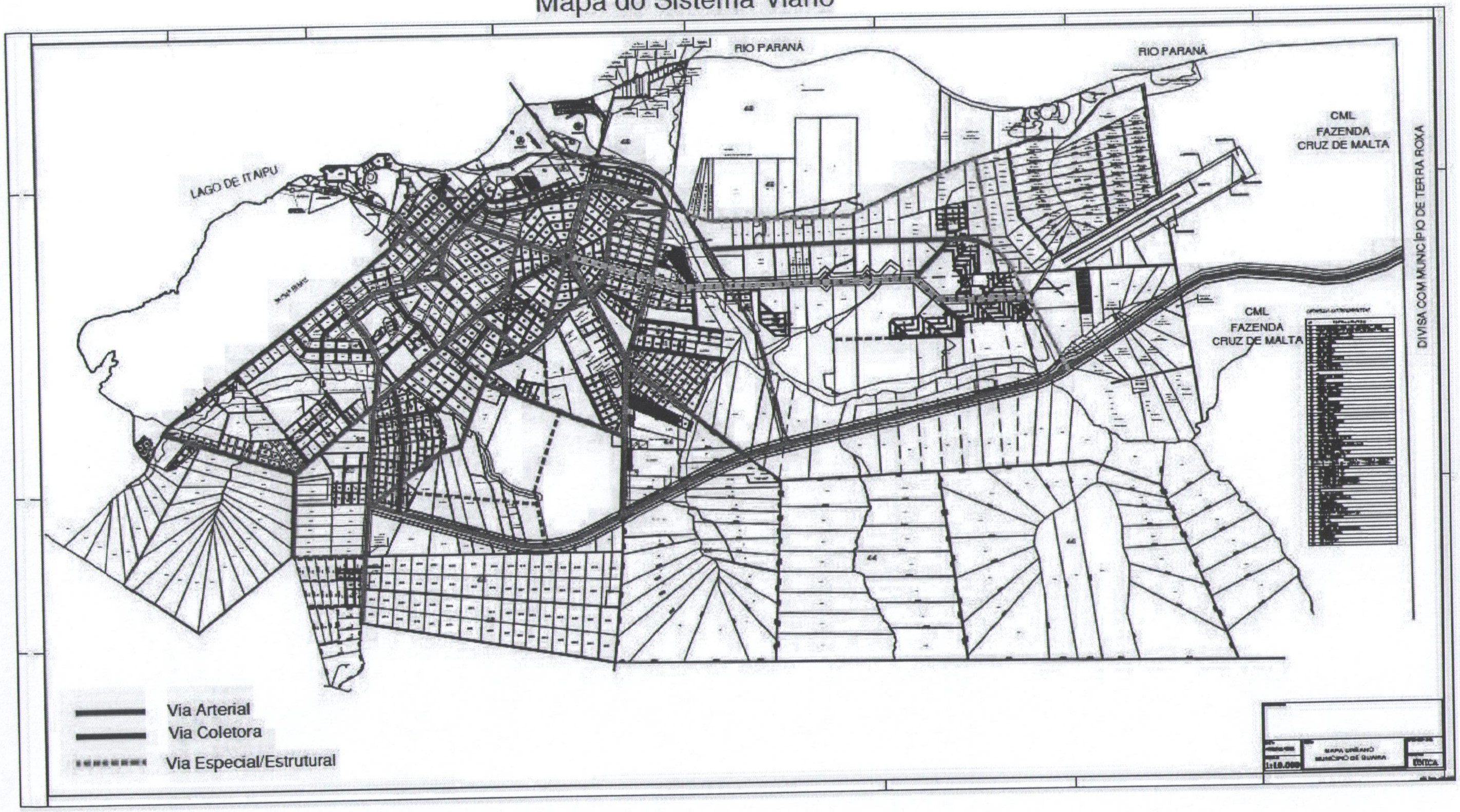
Anexo II
Mapa do Zoneamento Urbano



ANEXO II – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO II
MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

Anexo V
Mapa do Sistema Viário



ANEXO III – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS

ANEXO VII
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS

ANEXO VII - PARAMETROS URBANISTICOS PARA A OCUPAÇAO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS

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 (%)	N Máximo de Pavimentos (2) (4) (7)	Coeficiente Aproveitamento (4) (5) (7)	Recuo Frontal Mínimo (m) (3) (8) (11)
Zona de Ocupação Prioritária 1 - ZOP1	300,00	(14)	10	10	75	25	12	6	4
Zona de Ocupação Prioritária 2 - ZOP2	300,00	(14)	10	10	75	25	8	6	4
Zona de Ocupação Prioritária 3 - ZOP3	300,00	(14)	10	10	75	25	4	6	4
Zona de Qualificação e Ocupação - ZQO	300,00	(14)	10	10	75	25	4	6	4
Zona de Ocupação e Baixa Densidade - ZOBD	20000,00	(14)		-	50	50	4	6	4
Zona de Grandes Empreendimentos - ZGE	1000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona de Projetos Especiais - ZPE	1000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 - ZP1	5000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 - ZP2	5000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 3 - ZP3	1000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 4 - ZP4	5000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Institucional - ZI	Proibido Parcelar			-					
Zona de Áreas Verdes - AV	Proibido Parcelar			Não Edificante					
Zona Especial de Interesse Social para Regularização e Produção de Moveis - ZEIS	200	(14)	10	5	75	25	0	6	4
Zona Especial de Interesse Indígena 1 e 2	Proibido Parcelar			-	80	0	0	6	4
Eixo Rodo-Ferroviario - ERF	Plano Especifico			-	50	(10)	(10)	6	-
Eixo Rodo-Ferroviario - EIR	1.000,00	-	20	10	50	50	(10)	6	-
Eixo de Comercio e Serviços - ECS	600	(14)	10	10	100 (9)	-	(10)	6	-

(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 o 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 empreendimento e interesse social vinculado a política de habitação.
(6)	Permitida através da outorga onerosa de alteração de uso em processos de desmenbramento, 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.
(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.
(11)	Considera se o recuo frontal, na testada que a edificação possuir sua entrada social principal.
(12)	Permitidas obras de contenção de águas Pluviais.
(13)	Txa de ocupação mínima, para fins de cobrança de tributos.
(14)	Permitido o parcelamento desde que tenha o parâmetro mínimo da zona em questão.
(15)	Em caso de relevante interrese público podera nestas zonas ser parcelado em áreas de valor inferior a definida no lote mediantes a justificativa e aprovação do conselho das cidades - CONSIGUA.

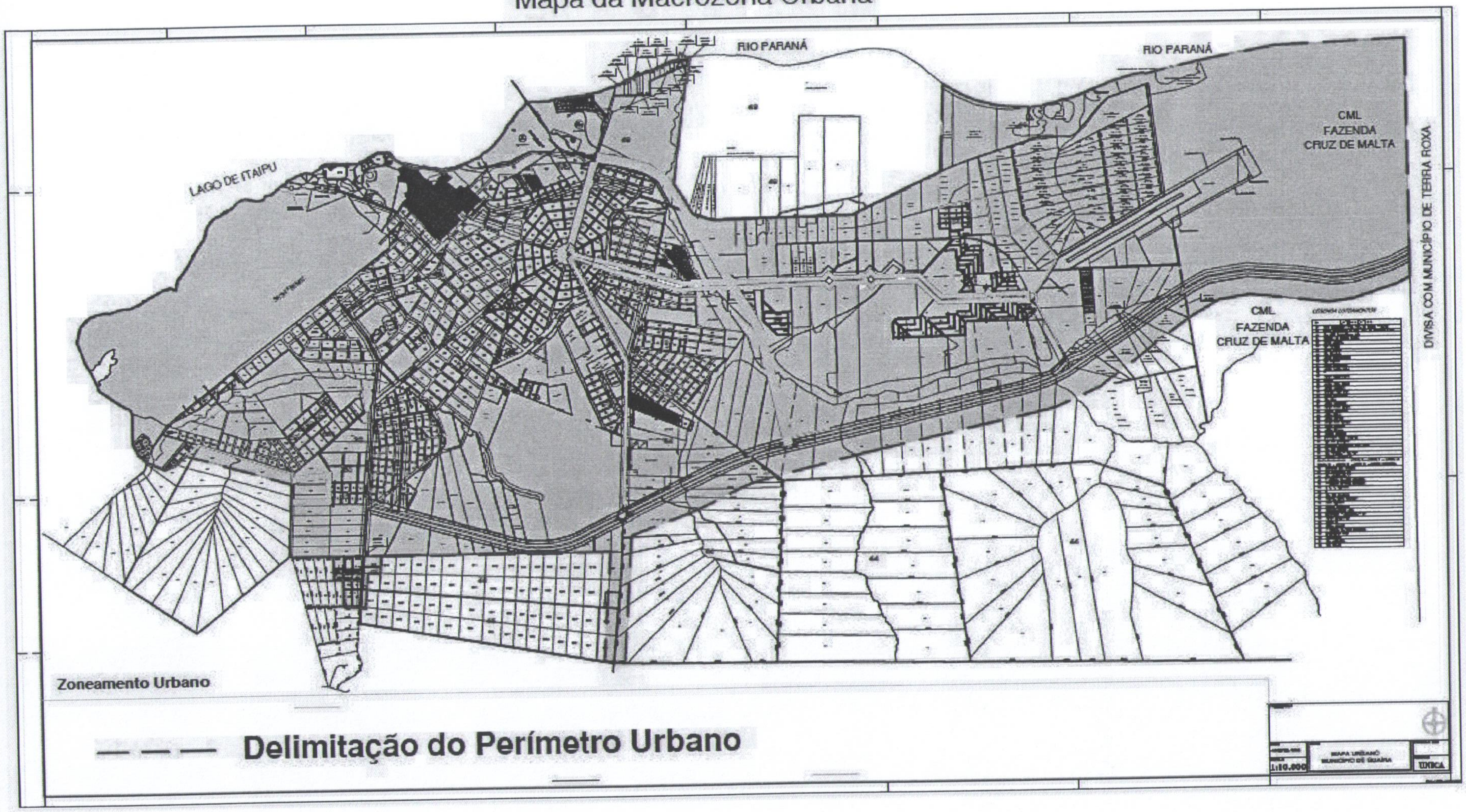
ANEXO IV – TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE

ANEXO IX
TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE

ANEXO IX TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE				
Critérios de incomodidade	**Não incômodo**	**Incômodo 1**	**Incômodo 2**	**Observações**
Poluição Atmosférica	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados, para o meio ambiente.	Atidades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-partiulado para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a emissão de poluentes atmosférico poderão adequar-se a categoria menos incômodo.
Resíduos Líquidos	As atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;		As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes.	
Resíduos Solídos	Atividades que produzem resíduos solídos não perigoso até 100 litros/dia.	Atividades que produzem resíduos solídos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigoso abaixo de 100 litros/dia.	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia.	Atividades que, através de medidas, reduzam a produção de resíduos solídos poderão adequar-se a categoria menos incômodo.
Periculosidade	Atividades que: a) não estocam nem produzem explosivos; b) armazenam combustíveis e inflamáveis liquídos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades.	Atividades que: a) Estoquem pólvora, nos volumes: 1. De fogos de artifício, até 4500 kg; 2. Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3. De explosivos de ruptura, até 23 kg; b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros;	Atividades que: a) Estoquem pólvora, nos volumes: 1. De fogos de artifício, até 4500 kg; 2. Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3. De explosivos de ruptura, até 23 kg; b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros, de construção;	
Periculosidade	c) Depositem gás GLP com estoque de até 100 botijões de 13 Kg ou número de botijões móveis (até 45 Kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 1300 Kg.	c) Depositem gás GLP com estoque de mais de 100 até 500 botijões de 13 Kg, ou número de botijões móveis de até 45 Kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 6500 Kg ou depósito fixo de até 2500 litros. d) Exceto posto de serviço, que respeitará as legislações ambientais.	c) Depositem gás GLP com estoque de mais de 500 botijões de 13 Kg, ou botijões com capacidade acima de 13 Kg ou, ainda, depósito fixo maior que 2500 litros. d) Exceto posto de serviço, que respeitará as legislações ambientais.	
Vibração	Atividades que não emitam vibração para além das divisas da propriedade do empreendimento.		Empreendimento que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração semsível para além das divisas da propriedade.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, eliminem a produção de vibração poderão adequar-se a categoria não-incômodo.

ANEXO V
MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DA MACROZONA URBANA

Anexo XI
Mapa da Macrozona Urbana



ANEXO XI
MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DA MACROZONA URBANA

Fica considerada área urbana da Macrozona Urbana o espaço compreendido pelos seguintes limites:

Inicia-se na foz do Córrego Carumbei denominado ponto 01 (coordenadas 775950.15, 332413.83), acompanhando a montante a margem esquerda do Reservatório de Itaipu / Rio Paraná até a antiga foz do Córrego do Meio denominado ponto 02 (coordenadas 781376.70, 335671.32); segue pelo eixo do remanescente do córrego do meio, linha de intersecção do córrego com a estrada secundária (zona Rizícola e Pastoril da Prefeitura Municipal de Guaíra) de acesso aos portos de areia, denominado ponto 03 (Coordenadas 781382.14, 335614.93); efetua-se uma deflexão à direita, seguindo pelo eixo da estrada secundária (zona Rizícola e Pastoril da Prefeitura Municipal de Guaíra) de acesso aos portos de areia, até o eixo da Avenida Almirante Tamandaré, denominado ponto 04 (coordenadas 780688.55, 335329.54); efetua-se uma deflexão à esquerda, seguindo pelo eixo Avenida Almirante Tamandaré até a intersecção da linha que divide os lotes J e J1 (zona Rizícola e Pastoril da Prefeitura Municipal de Guaíra), denominado ponto 05; efetua-se uma deflexão à esquerda, seguindo pela divisa dos lotes J e J1, rumo S= 60º 36´34" E e distancia de 196,759 metros até o ponto denominado ponto 06; segue pela linha que divide os lotes J e J1, num rumo S 57º 16´47"E e distancia 299,819 metros até o ponto denominado ponto 07; segue pela linha que divide os lotes J e J1, num rumo S=39º 04´57"W e distancia 63,776 metros até o ponto denominado ponto 8; segue pela divisa dos lotes J e J1, num rumo N=68º 00´24" W até o a intersecção da linha com o eixo do atual córrego do meio, denominado ponto 9; deflexão à esquerda, segue a montante pelo córrego do meio até a intersecção do eixo da Avenida Paraná (Estrada da Divisa), denominado ponto 10; efetua-se uma deflexão à esquerda, seguindo pelo eixo da Avenida Paraná (Estrada da divisa) até encontra-se com interseção da linha divisa dos lotes 09 e 10, Zona Rizícola e Pastoril da Prefeitura Municipal de Guaíra, denominado ponto 11; efetua-se deflexão à esquerda seguindo pela linha de divisa dos lotes 09 e 10, Zona Rizícola e Pastoril da Prefeitura Municipal de Guaíra até encontra-se com a margem esquerda do Rio Paraná, denominado ponto 12; efetua-se deflexão à direita, margeando o Rio Paraná a montante até encontra-se com o marco de divisa de município Guaíra e Terra Roxa, denominado marco 13; efetua-se deflexão à direita, seguindo pela divisa de município Guaíra / Terra Roxa até a intersecção da linha eixo da Br 272, denominado ponto 14; efetua-se deflexão a direita segue pelo eixo da Br 272 até encontrarmos com a linha eixo8 da estrada de acesso ao aeroporto; denominado ponto 14; efetua-se deflexão à esquerda, por uma linha que perpendicular ao eixo da Br 272, segue por 200 metros até encontrar-se com o ponto 15; efetua-se deflexão à direita, paralela ao eixo da BR 272, em 200 metros, cortando os lotes rurais até encontra-se com o córrego a linha de intersecção do eixo do Córrego da Onça, denominado ponto 16; efetua-se deflexão à esquerda, segue pelo eixo do córrego da onça a montante, até a intersecção da linha com a linha de divisa dos lotes 64 e 65 da 1º gleba Cia Mate Laranjeira, denominado ponto 15; efetua-se a deflexão à direita, segue pela divisa dos lotes 64 e 65 até interseção da linha com a linha eixo da Br 163, denominado ponto 16; efetua-se deflexão à direita, segue pelo eixo da Br 163, até a intersecção da linha eixo da estrada 03, denominado ponto 17; deflexão a esquerda segue pelo eixo da estrada 03 até a intersecção da linha de divisa dos lotes 305 e 306, denominado ponto 18; efetua-se deflexão a esquerda segue pela linha que divide os lotes 305 e 306, até a intersecção desta linha com a linha que divide as propriedades 305 e 336, denominado ponto 19; efetua-se deflexão à direita, segue pela linha que divide os lotes 305 e 336 até a intersecção da linha eixo da Rodovia Guaíra / Cruzeirinho / Dr. Oliveira Castro, denominado ponto 20; efetua-se a deflexão a esquerda segue pelo eixo da Rodovia Guaíra / Cruzeirinho / Dr. Oliveira até a intersecção com o eixo da estrada Araras (confrontantes do loteamento Jardim Progresso

com o lote rural 376), denominado ponto 21; deflexão a direita segue pela estrada Araras (confrontantes do loteamento Jardim Progresso com o lote rural 376) até a intersecção desta linha com a linha de divisa do Loteamento Jardim Progresso a o lote rural 341 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira, denominado ponto 22; efetua-se a deflexão à direita, segue pela linha de divisa do Loteamento Jardim Progresso a o lote rural 341 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira até intersecção desta linha com a linha de divisa do loteamento Cohapar Mutirão Guaíra IV, com o lote rural 341 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira, denominado ponto 23; efetua-se deflexão à esquerda, segue pela divisa do Loteamento Cohapar Mutirão Guaira IV e o Lote Rural 341 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira até a intersecção da linha de divisa do Loteamento Cohapar Mutirão Guaíra IV e o lote 301 da 1º Gleba Cia mate Laranjeira denominado ponto 24; efetua-se deflexão à direita, segue pela linha de divisa do Loteamento Cohapar Mutirão Guaíra IV e o lote 301 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira até a intersecção desta linha com a linha de eixo da estrada 03, denominado ponto 25; efetua-se deflexão a esquerda segue pela linha eixo da estrada 03, confrontando-se com os lotes rurais 301, 300, 299, e 298 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira até a intersecção com a linha eixo da estrada Norte denominado ponto 26; efetua-se deflexão à direita, segue pela linha eixo da estrada Norte confrontando-se com os lotes rurais 214, 213, 212, 211, 210, e 209 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira até a intersecção da linha de divisa do loteamento Jardim Internacional com os lotes rurais 209 e 229 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira, cruzando a cabeceira da estrada Ana Maria seguindo até o inicio do loteamento Santa Clara II, denominado ponto 27; efetua se deflexão a esquerda segue pela linha de divisa do loteamento Jardim Internacional com os lotes rurais 209 e 229 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira cruzando a cabeceira da estrada Ana Maria seguindo até o inicio do loteamento Santa Clara II até a intersecção da linha de divisa do loteamento Santa Clara II (linha da poligonal da área de preservação do lago de Itaipu) denominado ponto 28; efetua-se deflexão a esquerda segue pela linha de divisa do loteamento Santa Clara II (linha da poligonal da área de preservação do lago de Itaipu), cruza-se a estrada da Faxinha, segue pela divisa do Loteamento Santa Clara I (poligonal da área de preservação do lago de Itaipu), contorna-se o Loteamento Santa Clara I até o canto do Lote 04 da quadra 05 do loteamento Santa Clara I, denominado ponto 29; efetua-se deflexão à esquerda, com fechamento no ponto inicial (ponto 01). Acrescido das seguintes áreas: Lotes 209, 229 e 230 da 1º Gleba do Loteamento Cia Mate Laranjeira, compreendendo os seguintes limites: Partindo do ponto 1-A (coordenadas 777490,57; 7331737,46) localizado entre a Rua da Floresta e Estrada do Norte, segue em linha reta, margeando a Estrada do Norte, até o ponto 1-B, por uma distancia de 107 metros, deste ponto efetua-se uma deflexão à direita confrontando com os Lotes Rurais 210, 228, 231 da 1º Gleba Cia Mate Laranjeira por linha reta até o ponto 1-C por uma distancia de 1045 metros, deste ponto efetua-se uma deflexão a direita confrontando com a área do campo de Futebol e a Rua "C" seguindo por linha reta até o ponto 1-D por uma distancia de 155 metros, deste ponto efetua-se uma deflexão à direita confrontando Avenida "A" do Jardim Internacional seguindo por uma linha reta até o ponto 1-A, ponto inicial desta descrição por uma distancia de 945 metros, Fechando assim um polígono, compreendendo uma área total de 117.120,85m².

Coordenadas citadas retirada da Base Cartográfica da Sede do Município de Guaíra, efetuada em convenio Município de Guaíra / SEDU – Paranacidade em 1995.