ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE GUAÍRA

CÓPIA

LEI Nº 1.958/2015
Data: 04.12.2015
Ementa: declara de utilidade pública a entidade sem fins lucrativos denominada AÇÃO SOCIAL BENEFICENTE DE GUAÍRA - ASBG

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

Art. 1° Fica declarada de utilidade pública a entidade denominada AÇÃO SOCIAL BENEFICENTE DE GUAÍRA - ASBG, pessoa jurídica de direito privado, constituída em 05 de outubro de 2014 como associação sem fins lucrativos, que tem como atender a população de Guaíra através de serviços de assistência social, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 21.334.168/0001-03, com sede localizada na Avenida Joana Aldana Zeballos, 54, Jardim Zeballos, nesta cidade de Guaíra, Estado do Paraná.

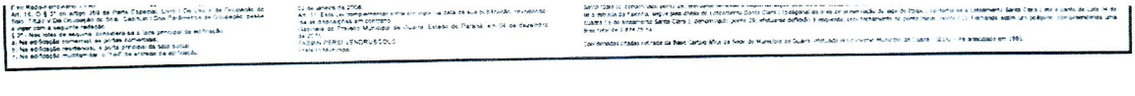
Art. 2° Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 04 de dezembro de 2015.

FABIAN PERSI VENDRUSCOLO
Prefeito Municipal

Publicada no Jornal Umuarama Ilustrado – edição nº 10540 de 05.12.2015 – página B 4 – caderno de publicações legais e no Diário Oficial dos Municípios do Paraná – edição nº 0891 de 07.12.2015

Guaira 07/12/15
CONFERE COM O ORIGINAL
Alaide Carvalho de Lima Barreto
Secretária Executiva - Matr. Funcional 19/1
Gabinete do Prefeito



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2015

Data: 04.12.2015
Ementa: altera a Lei Complementar 01, 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. 2° O inciso VIII do artigo 35, Livro II Do Ordenamento Físico-Territorial, Título I Do Macrozoneamento Municipal, passa a viger acrescido da alínea n) com a seguinte redação, ficando inalterados os demais incisos I à XVII e suas alíneas.

n) Zona de Comércios e Serviços – ZCS;

Art. 3° O artigo 66, do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título I Do Macrozoneamento Municipal, Capítulo II – Das Zonas Urbanas, Seção VI – Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 – ZIPG1, passa a viger acrescido do inciso V com a seguinte redação, ficando inalterados os demais incisos de I à IV.

V – Garantir a implantação de atividades de lojas francas nos termos da Lei Federal 12.723/2012.

Art. 4° O inciso V do artigo 67, do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título I Do Macrozoneamento Municipal, Capítulo II – Das Zonas Urbanas, Seção VII – Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 – ZIPG2, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os demais incisos de I à IV.

V - Centro Náutico e Recreativo Marinas e a Avenida Sete Quedas.

Art. 5° O inciso VI do artigo 68, do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título I Do Macrozoneamento Municipal, Capítulo II – Das Zonas Urbanas, Seção VII – Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 – ZIPG2, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os demais incisos de I à V e fica acrescido o inciso VII com a seguinte redação.

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.
VII – garantir a implantação de atividades públicas ou privadas, de comércio, serviços e lojas francas nos termos da Lei Federal 12.723/2012.

Art. 6° O Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título I Do Macrozoneamento Municipal, Capítulo II – Das Zonas Urbanas, fica acrescido da Seção XIV – Zona de Comércios e Serviços – ZCS, que passa a viger acrescido dos artigos 80-A, 80-B e 80-C com a seguinte redação.

Art. 80-A. A Zona 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. 80-B. A Zona 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.

Art. 80-C. A Zona de Comércios 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.

Art. 7° O inciso III do artigo 108 do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título I Do Macrozoneamento Municipal, Capítulo V – Dos Eixos, Seção VI – Eixo de Comércios e Serviços – ECS, passa a viger com a seguinte redação.

III – Considerar 100 m adentro do Eixo de Comércios e Serviços, mantendo os parâmetros urbanísticos específicos.

Art. 8° O artigo 114 do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título III Do Sistema Viário, passa a viger acrescido do § 6 com a seguinte redação.

§ 6º - O passeio não poderá possuir largura inferior a 3,50 (três metros e meio).

Art. 9° O artigo 123 do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título III Do Sistema Viário, passa a viger com seu Parágrafo Único suprimido e acrescido em seu lugar dos § 1° e § 2° com a seguinte redação.

§ 1°. Os lotes previstos acima serão utilizados prioritariamente para equipamento de uso público, preservação ambiental e corredor de biodiversidade.
§ 2°. 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.

Art. 10. O artigo 129 do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título III Do Sistema Viário, passa a viger acrescido dos § 1° à § 3° com a seguinte redação.

§ 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.

Art. 11. O Parágrafo Único do artigo 130 do Livro II Do Ordenamento Físico-territorial, Título III Do Sistema Viário, passa a viger com a seguinte redação.

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".

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 (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;

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 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".***

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 (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.***

Art. 12. O Artigo 200 do Livro III Sistema de Planejamento, Gestão e Instrumento do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, Título I Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, Capítulo V Dos Instrumentos para o Desenvolvimento Territorial, Seção XI Da Transferência do Direito de Construir, passa a viger acrescido do inciso V com a seguinte redação.

V – Zona de Comércios e Serviços.

Art. 13. O § 3° do artigo 245 do Livro III Sistema de Planejamento, Gestão e Instrumento do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, Título I Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, Capítulo V Dos Instrumentos para o Desenvolvimento Territorial, Seção X Do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança, passa a viger com a seguinte redação.

§ 3°. 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.

Art. 14. O artigo 260 do Livro III Sistema de Planejamento, Gestão e Instrumento do Código de Desenvolvimento Urbano-Ambiental, Título I Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, Capítulo VI Dos Instrumentos para a Proteção Ambiental, Seção I Dos Espaços Territoriais Especialmente Protegidos, Subseção I – Das Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal, passa a viger acrescido dos § 1° à § 3° com a seguinte redação.

§ 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 desague 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 aguas pluviais;

ii) "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.

Art. 15. O § 1° e sua Tabela do artigo 296 da Parte Especial, Livro I Do Uso e da Ocupação do Solo, Título III Do Uso do Solo, Capítulo I Do Uso Geradores de Incomodidades, Seção I Da Poluição Sonora, passam a viger com a seguinte redação.

§ 1.° ***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 Comércios 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

Art. 16. O § 3° do artigo 359 da Parte Especial, Livro I Do Uso e da Ocupação do Solo, Título V Da Ocupação do Solo, Capítulo I Dos Parâmetros de Ocupação, passa a viger com a seguinte redação.

§ 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.***

Art. 17. Os incisos I e II com seus § 1° à § 5° do artigo 397 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo III Dos Requisitos Urbanísticos, Seção II Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público, passam a viger com a seguinte redação, ficando inalterado o § 6° do inciso II.

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;
II – o restante daquele percentual destinado ao sistema viário;
§ 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;
§ 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;
§ 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;
§ 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;
§ 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;

Art. 18. O artigo 399 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo III Dos Requisitos Urbanísticos, Seção II Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público, passa a viger com a seguinte redação, acrescido dos incisos I à IV.

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.

Art. 19. O artigo 401 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo III Dos Requisitos Urbanísticos, Seção II Da Doação de Áreas Destinadas ao Uso Público, passa a viger com a seguinte redação, acrescido dos incisos II à IV e ficando inalterado o inciso I.

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;
II – as áreas de interesse social, objeto deste artigo, poderão estar ou não inseridas dentro do perímetro do loteamento;
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;
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.

Art. 20. Os incisos II, IV, V, VII, VIII, IX, XI e o § 1° do inciso XII do artigo 404 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo III Dos Requisitos Urbanísticos, Seção III Da Infraestrutura Básica, Subseção I Loteamentos, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I, III, VI, X, XII e seus § 2° à § 4°.

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;
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.
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 aguas a montante, quando não captadas, poderão vir a acumular aguas em pontos e criar pontos de inundação; ainda tornando a rede projetada saturada, não comportando as aguas, e provocando o escoamento pela calha das ruas, acarretando erosão ao pavimento, e diminuindo a vida útil do pavimento;
b) As aguas 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.

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 conferencia e vistoria pela fiscalização, antes de qualquer procedimento de obras de infraestrutura, exceto obras de terraplenagem global da gleba, se houver;

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.

IX – paisagismo e arborização dos passeios, canteiros centrais e vias de circulação, nos termos do Plano Municipal de Arborização Urbana;

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;

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 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;

Art. 21. O inciso VI do artigo 405 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo III Dos Requisitos Urbanísticos, Seção III Da Infraestrutura Básica, Subseção II Desmembramento, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos II à V e seus § 1° à § 3°.

VI - Fica proibido o desmembramento de lotes em APP – Área de Preservação Permanente e Área Não Edificante, mesmo nos loteamentos já constituídos;

Art. 22. O inciso I do artigo 415 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo V Da Consulta Prévia, passa a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos II à V e seus § 1° à § 3°.

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;

Art. 23. Os incisos IV e V do artigo 419 da Parte Especial, Livro II Do Parcelamento do Solo, Capítulo VII Do Projeto e da Aprovação do Desmembramento, passam a viger com a seguinte redação, ficando inalterados os incisos I à III e o Parágrafo Único, fica o artigo 419, acrescido do inciso VI com a seguinte redação.

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.

V. Aplicam-se ao desmembramento e remembramento, no que couber, as demais disposições urbanísticas exigidas para o loteamento;

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.

Art. 24. O Anexo II – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, alterado pela Lei Complementar 01, de 21 de outubro de 2013, passa a viger com a redação contida no Anexo I desta Lei.

Art. 25. O Anexo VII – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, alterado pela Lei Complementar 01, de 21 de outubro de 2013, passa a viger com a redação contida no Anexo II desta Lei.

Art. 26. O Anexo XI – MAPA DA MACROZONA URBANA e MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DA MACROZONA URBANA, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, alterado pela Lei Complementar 01, de 21 de outubro de 2013, passa a viger com a redação contida no Anexo III desta Lei.

Art. 27. Os Anexos I – MAPA DO MACROZONEAMENTO, III – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE DR. OLIVEIRA CASTRO, IV – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DE BELA VISTA, CRUZEIRINHO E MARACJU DOS GAUCHOS, VI – SISTEMA DE PLANEKAMENTO MUNICIPAL, VIII – INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS, X – TABELA DE MEDIDAS MITIGADORAS PARA OS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO, XII - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DAS ZONAS URBANAS DE QUALIFICAÇÃO DOUTOR OLIVEIRA CASTRO, VILA DE BELA VISTA DO OESTE, MARACAJÚ DOS GAÚCHOS E CRUZEIRINHO, XIII - MEMORIAL DESCRITIVO DAS ZONAS INDUSTRIAIS PORTUÁRIAS DE GUAÍRA 01, 02, 03 E 04, XIV – UNIDADES DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, e que não foram alterados pela Lei Complementar 01, de 21 de outubro de 2013, permanecem inalterados.

Art. 28. Os Anexos V – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO e IX – TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE, da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008, e que foram alterados pela Lei Complementar 01, de 21 de outubro de 2013, permanecem inalterados.

Art. 29. 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 e 01, de 21 de outubro de 2013, que não estiverem expressamente alterados e revogados por esta lei.

Art. 30. O Município promoverá, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da regulamentação prevista e necessária do Código Urbanístico Municipal, a publicação da versão digital da edição consolidada e comentada da Lei Complementar 01, de 02 de janeiro de 2008.

Art. 31. Esta Lei complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em 04 de dezembro de 2015.

FABIAN PERSI VENDRUSCOLO
Prefeito Municipal

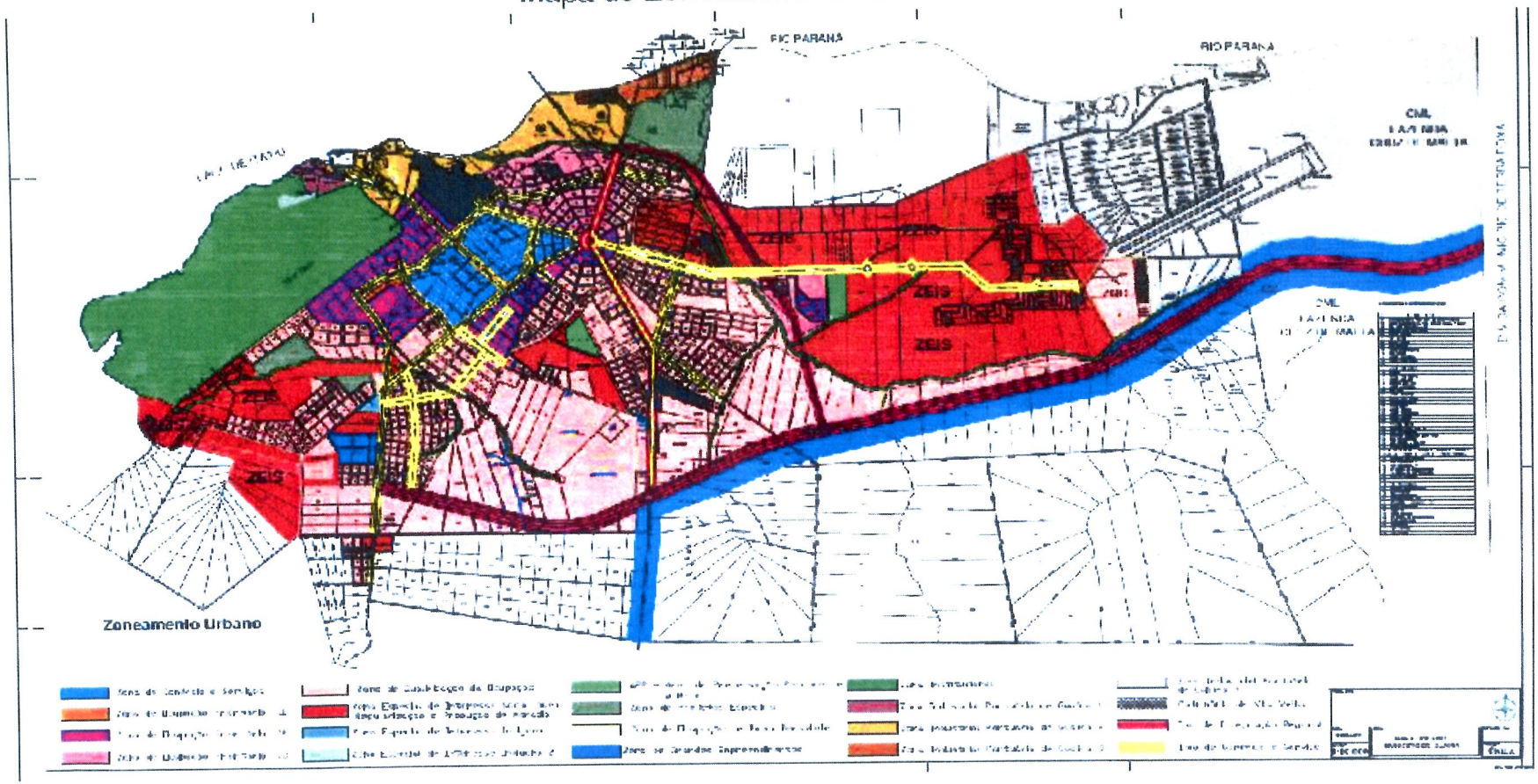
Publicada no Jornal Umuarama Ilustrado – edição nº 10540 de 05.12.2015 – página C 1 – caderno de publicações legais e no Diário Oficial dos Municípios do Paraná – edição nº 0891 de 07.12.2015

Guaira 07 / 12 / 15
CONFERE COM O ORIGINAL
Alaide Carvalho de Lima Barreto
Secretária Executiva - Matr. Funcional 19/1
Gabinete do Prefeito

Anexo I - MAPA ZONEAMENTO URBANO – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

Anexo II

Mapa do Zoneamento Urbano



CÓPIA

ANEXO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

Macrozonas / Setores / Eixos	Parâmetros para construção							Parâmetros de parcelamento (1)		
	Coeficiente de aproveitamento			Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Recuos (m)		Pavimentos (un.) / Gabarito máximo (m)	Lote mínimo (m²)	Unidade Autônoma Mínima (m2)	Dimensão mínima do lote ou da unidade autônoma (m) (1)
	Mínimo	Básico	Máximo (4) (5)		Frontal (2)	Laterais e fundos (3)				
Macrozona do Complexo das Ilhas de Ilha Grande – MRCIIG	Não edificante							Proibido o parcelamento		
Macrozona Rural de Preservação da Vida Silvestre – MRPVS	**Não edificante**							**20.000**	**20.000**	**100**
Macrozona Rural de Desenvolvimento – MRD	-	0,1	0,1	80	10	10	2 / 9	20.000	10.000	50
Macrozona Rural de Desenvolvimento da Agricultura Familiar – MRDAF	-	0,1	0,1	80	10	10	2 / 9	20.000	5.000	40
Macrozona Rural de Desenvolvimento Agroecológico – MRDA	-	0,1	0,1	90	10	10	2 / 9	20.000	10.000	50
Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental – MRDTA	-	0,1	0,1	70	10	10	2 / 9	20.000	2.000	40
Macrozona Urbana –MU	Parâmetros definidos, conforme zonas urbanas e perímetros no mapa de zoneamento									
Setor de Desenvolvimento Agrário – DAS	-	0,1	0,1	80	10	10	2 / 9	20.000	5.000	40
Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental - EDTA	-	0,1	0,1	60	10	10	2 / 9	20.000	1.500	40
Eixo de Indústria e Serviço – EIS	-	1	2	50	10	10	4 / 15	20.000	2.000	40
Eixo de Integração Municipal – EIM	-	0,1	0,1	50	10	10	2 / 9	20.000	2.000	40

(1) Parâmetro deve ser considerado também para o caso de unidades autônomas de terreno de condomínios horizontais.

(2) permitida construção no alinhamento para o pavimento térreo para faces sem abertura, de edificação com menos de dois pavimentos. O recuo mínimo obrigatório é de 1,50 nas faces da edificação que apresentarem aberturas.

(3) Edificações acima de dois pavimentos ou acima de 9 metros de gabarito, os recuos laterais e de fundos respeitaram 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 de interesse social vinculados a política pública de habitação.

ANEXO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

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 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	(14)	10	10	75	25	12	6	4
Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP2	**300**	**(14)**	**10**	**10**	**75**	**25**	**8**	**6**	**4**
Zona de Ocupação Prioritária 3 – ZOP3	300	(14)	10	10	75	25	2	6	4
Zona de Qualificação e Ocupação - ZQO	**300**	**(14)**	**10**	**10**	**75**	**25**	**4**	**6**	**4**
Zona de Ocupação e baixa densidade - ZOBD	20.000,00	(14)	-	-	50	50	4	6	4
Zona de Grandes Empreendimentos – ZGE	**1.000,00**	**(14)**	**20**	**-**	**50**	**50**	**(10)**	**6**	**4**
Zona de Projetos Especiais – ZPE	1.000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 – ZP1	**1.000,00**	**(14)**	**20**	**-**	**50**	**50**	**(10)**	**6**	**4**
Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 – ZP2	420,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 3 – ZP3	**1.000,00**	**(14)**	**20**	**-**	**50**	**50**	**(10)**	**6**	**4**
Zona Industrial Portuária de Guaíra 4 – ZP4	5.000,00	(14)	20	-	50	50	(10)	6	4
Zona Institucional – ZI	**Proibido parcelar**			-					
Zona de Áreas Verdes – AV	Permitido parcelar			Não edificante					
Zona Especial de Interesse Social p/Regulariz.e Produção de Imóveis - ZEIS	**200 (16)**	**(14)**	**10**	**5**	**75**	**25**	**0**	**6**	**4**
Zona Especial de Interesse Indígena 1 e 2	Proibido parcelar			-	80	0	0	6	4
Eixo Rodoferroviário - ERF	**Plano Especifico**			**-**	**50**	**(10)**	**(10)**	**6**	**-**
Eixo Integração Regional - EIR	1.000,00	-	20	10	50	50	(10)	6	-
Eixo de Comercio e Serviços - ECS	**600**	**(14)**	**10**	**10**	**100 (9)**	**-**	**(10)**	**6**	**-**
Zona de Comércio e Serviço - ZCE	300,00	(14)	10	10	75	25	(10)	6	(15)

(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 sobreloja.

(10) Variável de acordo com tipo de construção industrial.

(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) Taxa de ocupação mínima, para fins de cobrança de tributos.

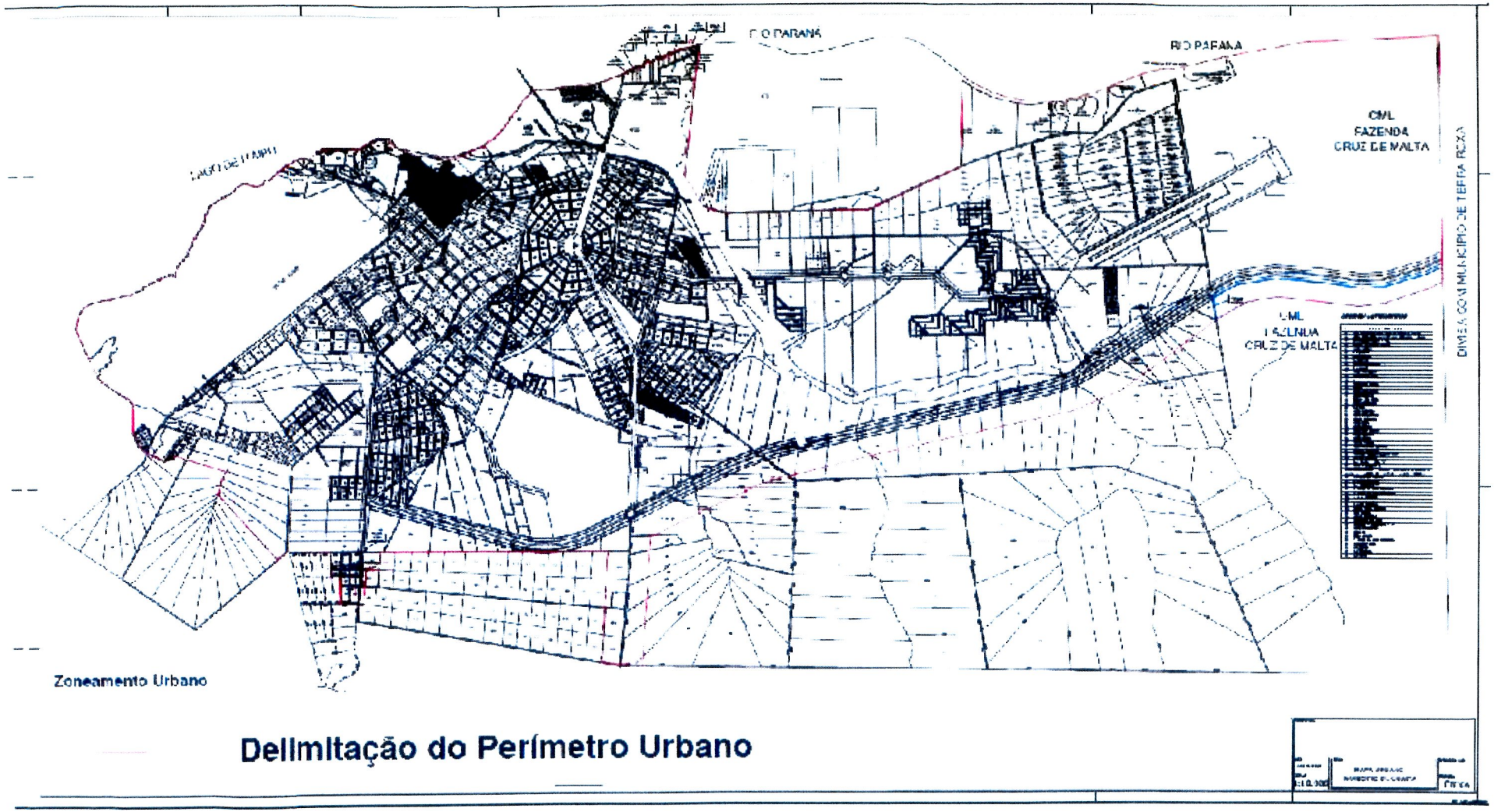
(14) Permitido o parcelamento desde que tenha o parâmetro mínimo da zona em questão.

(15) Considera-se autorização de construção sem recuo, para edificações com estilo e características comercial, que os ambientes térreos tenham portas frontais estilo comerciais e pé direito mínimo de 3,20 metros, atendido as demais exigências deste código a exemplo de estacionamento; as edificações com finalidade residenciais deverão obrigatoriamente possuir o recuo de 4 (quatro) metros.

(16) Lotes de esquina obrigatoriamente deverão ter área mínima de 240 m2.

(17) Em caso de relevante interesse público poderá nestas zonas ser parcelado em áreas de valor inferior a definida no lote mediante a justificativa e aprovação do Conselho das Cidades – CONSIGUA.

Anexo III - MAPA DA MACROZONA URBANA – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015



ANEXO III - ANEXO XI - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DA MACROZONA URBANA – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

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

Inicia-se na foz do Córrego Carumbei denominado ponto 01 (coordenadas Latitude 24º 05' 43,15" S e Longitude 54º 17" 22,66" W), acompanhando a montante a margem esquerda do Reservatório de Itaipu / Rio Paraná até a antiga foz do Córrego do Meio denominado ponto 02 (coordenadas Latitude 24º 03' 59,25" S e Longitude 54º 13" 59,23" W); segue pelo eixo do remanescente do córrego do meio, linha de intersecção do remanescente córrego do Meio com a margem direita da Rua Marginal, do acesso da BR 163 a Ponte Ayrton Senna denominado ponto 03 (Coordenadas Latitude 24º 04' 37,62" S e Longitude 54º 14" 05,69" W); efetua-se deflexão a esquerda, segue pela margem da Rua Marginal, sentido Sul, até encontrar com a intersecção do prolongamento da Av. Paraná (estrada da Divisa), denominado ponto 04 (coordenadas Latitude 24º 04' 47,20" S e Longitude 54º 13" 59,33" W); efetua-se deflexão a esquerda, segue pelo prolongamento da Avenida Paraná (Estrada da Divida), sentido Leste, até encontrar até encontra-se com interseção da linha divisa dos lotes 09 e 10, Zona Rizícola e Pastoril da Prefeitura Municipal de Guaíra, denominado ponto 05 (coordenadas Latitude 24º 04' 40,87" S e Longitude 54º 12" 59,75" W); 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 06 (coordenadas Latitude 24º 03' 57,05" S e Longitude 54º 13" 00,01" W); 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 07; efetua-se deflexão à direita, seguindo pela divisa de município Guaíra / Terra Roxa, cruza pela BR 272, segue após o eixo da BR 272 mais 240 metros em linha reta até o ponto 08; efetua-se deflexão a direita segue por uma linha, cruzando as propriedade rurais, paralela do eixo da BR 272, numa largura de 240 metros até encontrarmos com a linha eixo da estrada da Estrada acesso ao Aeroporto, denominado ponto 09; segue por esta mesma linha reta, cruzando as propriedade rurais, paralela do eixo da BR 272, numa largura de 240 metros até encontrarmos com a linha eixo da estrada da subestação da Copel, denominado ponto 10; segue em linha reta, paralelo ao eixo da BR 272, em 240 metros, cortando os lotes rurais até encontra-se a linha de intersecção paralela da BR 163, denominado ponto 11 (coordenadas Latitude 24º 06' 29,33" S e Longitude 54º 14" 14,06" W); efetua-se deflexão à esquerda, paralela ao eixo da BR 163, em 200 metros, cortando os lotes rurais até encontra-se a linha de intersecção com a Estrada Agua do Bugre, denominado ponto 12 (coordenadas Latitude 24º 07' 09,04" S e Longitude 54º 14" 16,64" W); efetua-se deflexão à direita, segue pelo eixo da Estrada Agua do Bugre, passando pelo rodovia BR 163, até a intersecção da linha com a linha de divisa dos lotes 360 e 361 da 1º gleba Cia Mate Laranjeira, denominado ponto 13 (coordenadas Latitude 24º 07' 07,65" S e Longitude 54º 14" 16,64" W);efetua-se deflexão à esquerda, paralela ao eixo da BR 163, em 200 metros, cortando os lotes rurais até encontra-se a linha de intersecção com a Estrada denominada Renildo Gonçalves Pinto (Antiga Estrada cinco), denominado ponto 14 (coordenadas Latitude 24º 06' 34,29" S e Longitude 54º 14" 27,81" W); efetua-se deflexão a esquerda segue pelo eixo da estrada 05 até a intersecção da linha de divisa dos lotes 305 e 306, denominado ponto 15; 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 16; efetua-se deflexão à direita, segue pela linha que divide os lotes 305 e 336-REM até a intersecção da linha dos lotes desmembrados do lotes 336 (fundos), denominado ponto 17 (coordenadas Latitude 24º 06' 41,17" S e Longitude 54º 15" 48,01" W); efetua-se deflexão a esquerda, segue pela linha dos fundos dos lotes desmembrados dos lotes 336-REM, até o eixo da estrada das Araras, denominado ponto 18; Efetua-se deflexão a direita, segue pelo eixo da Estrada Arara, até o eixo da Rodovia Guaíra / Cruzeirinho / Dr. Oliveira Castro, denominado ponto 19; Efetua-se deflexão a esquerda, segue pelo eixo da Rodovia Guaíra / Cruzeirinho / Dr. Oliveira Castro, até o eixo da Rua sem denominação (jardim Progresso), denominado ponto 20; efetua-se a deflexão a esquerda, segue pelo predial da rua sem denominação (jardim Progresso) com o lote rural n.º 76 da 2º Gleba CML, até a intersecção da linha predial da Rua Octavio Bachega (jardim Progresso) com as propriedades rurais, denominado ponto 21; Efetua-se deflexão a direita, segue pelo predial da Rua Octavio Bachega (jardim Progresso) com o lote rural n.º 341 da 2º Gleba CML, até a intersecção do predial da Rua Ezequiel José da Silva (Loteamento Cohapar Mutirão Guaíra IV) com as propriedade rurais, denominado ponto 22; Efetua-se deflexão a esquerda, segue pelo predial da Rua Ezequiel José da Silva (Loteamento Cohapar Mutirão Guaíra IV) com o lote rural n.º 341 da 2º Gleba CML, até a intersecção do predial da Rua Ezequiel José da Silva (Loteamento Cohapar Mutirão Guaíra IV) com das propriedade rurais 340 e 301, denominado ponto 23; 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 predial da estrada 05 com o lote rural n.º 301, denominado ponto 24; efetua-se deflexão a esquerda segue pela linha predial da estrada 05, confrontando-se com os lotes rurais 301, 300, 299, 298, 297 e 296 da 2º Gleba Cia Mate Laranjeira até a intersecção com a linha divisa dos lotes rurais 214 e 215 da 2º Gleba Cia Mate Laranjeira denominado ponto 25; efetua-se deflexão a direita segue pela divisa dos lotes rurais 214,e 215 da 2º Gleba Cia Mate Laranjeira até a intersecção com o Córrego Ana Maria, denominado ponto 26; efetua-se deflexão a direita segue pela córrego Ana Maria, a jusante, até a intersecção das divisas das propriedades rurais 210 e 228, denominado ponto 27; Efetua-se deflexão a esquerda, segue por linha de divisa dos lotes rurais n.º 228 e 227 da 2º Gleba Cia Mate Laranjeira, travessa a estrada vicinal, segue pela divisa dos lotes rurais n.º 231 e 232, até confronta-se com a linha limítrofe do loteamento Santa Clara II, 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). Fechando assim um polígono, compreendendo uma área total de 3.874,25 ha.

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

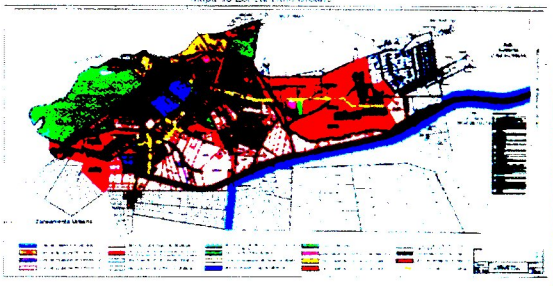
leis@ilustrado.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIRA

Anexo I - MAPA ZONEAMENTO URBANO – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

Anexo II

Mapa do Zoneamento Urbano



ANEXO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

Macrozonas / Zonas / Eixos	Coeficientes de aproveitamento			Parâmetros para loteamento				Parâmetros de ocupação dos lotes			
	Básico	Mínimo	Máximo	Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Gabarito (m)	Afastamento de fundos (m)	Percentual de Sistema de Lazer (%)	Área mínima (m²)	Testada mínima (m)	Afastamento mínimo de frente (m)	Afastamento mínimo de fundos (m)
Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP)	Vide quadro							Variável, a ser definida no Plano de Loteamento			
Macrozona Rural de Preservação e Uso Diversificado – MRPUD	Vide quadro							20.000	100,00	10	
Macrozona Rural de Ocupação Controlada – MROC	0,1	0,1	04	50	04	2,5	5	10.000	50,00	10	
Macrozona Rural de Desenvolvimento de Agricultura Familiar – MRDAF	0,1	0,1	04	50	04	2,5	5	10.000	50,00	10	
Macrozona Rural de Desenvolvimento Agropecuário – MRDA	0,1	0,1	04	50	04	2,5	5	10.000	50,00	10	
Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico Ambiental – MRDTA	0,1	0,1	04	50	04	2,5	5	10.000	50,00	10	
Vide quadro - Anexo III	Vide quadro - Anexo III							Vide quadro - Anexo III			
Setor de Desenvolvimento Agrário – SDA	0,1	0,1	04	50	04	2,5	5	10.000	50,00	10	
Eixo de Desenvolvimento Turístico Ambiental – EDTA	1	1	04	50	04	2,5	5	20.000	100,00	10	
Eixo de Atividades e Serviços – EAS	1	1	04	50	04	2,5	5	20.000	100,00	10	
Eixo de Integração Municipal – EIM	0,1	0,1	04	50	04	2,5	5	20.000	100,00	10	

1 Para efeito deste quadro considera-se como área total a área do lote ou gleba antes do parcelamento.

2 Para efeito deste quadro considera-se como área computável a área do lote ou gleba após a dedução das áreas destinadas ao sistema viário, áreas de preservação permanente, áreas de lazer e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

3 A definição do uso de cada lote será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

4 Para os lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida de 20% (vinte por cento).

5 Para os lotes de esquina, o afastamento mínimo de frente deverá ser acrescido de 20% (vinte por cento).

ANEXO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015

Zonas / Eixos	Coeficientes de aproveitamento			Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Gabarito (m)	Afastamento de fundos (m)	Percentual de Sistema de Lazer (%)	Área mínima (m²)	Testada mínima (m)	Afastamento mínimo de frente (m)	Afastamento mínimo de fundos (m)
Zona de Ocupação Prioritária 1 - ZOP1	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona de Ocupação Prioritária 2 - ZOP2	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona de Qualificação e Ocupação - ZQO	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona de Qualificação e Ocupação Controlada - ZQOC	0,10	0,10	1,00					20.000			
Zona de Grandes Empreendimentos - ZGE	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona de Preservação - ZP	0,10	0,10	0,20					20.000			
Zona Industrial Portuária de Guaíra 1 - ZIP1	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 2 - ZIP2	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 3 - ZIP3	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Zona Industrial Portuária de Guaíra 4 - ZIP4	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Vide quadro anexo - III	Vide quadro anexo - III										
Eixo de Atividades e Serviços - EAS	Mínimo 0,10		Máximo 2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Eixo Localizado de Interesse Social e Reassentamento e Produção de Habitação - ELIS	1,00	0,10	2,00	20	9	3	5	250	10	4	4
Eixo Especial de Interesse Institucional 1 e 2	Ponto a ponto										
Eixo Rodoferroviário - ERF	Ponto Específico							1.000	20	5	5
Eixo de Integração Regional - EIR	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Eixo de Comércio e Serviços - ECS	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4
Eixo Rodoviário Municipal - ERM	1,00	0,10	2,00	20	15	3	5	250	10	4	4

1 Para efeito deste quadro considera-se como área total a área do lote ou gleba antes do parcelamento.

2 Para efeito deste quadro considera-se como área computável a área do lote ou gleba após a dedução das áreas destinadas ao sistema viário, áreas de preservação permanente, áreas de lazer e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

3 A definição do uso de cada lote será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

4 Para os lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida de 20% (vinte por cento).

5 Para os lotes de esquina, o afastamento mínimo de frente deverá ser acrescido de 20% (vinte por cento).

6 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a área mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

7 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a testada mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

8 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de frente será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

9 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de fundos será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

10 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o percentual de Sistema de Lazer será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

11 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o gabarito será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

12 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a taxa mínima de permeabilidade do solo será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

13 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o coeficiente de aproveitamento básico, mínimo e máximo será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

14 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a área mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

15 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a testada mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

16 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de frente será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

17 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de fundos será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

18 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o percentual de Sistema de Lazer será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

19 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o gabarito será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

20 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a taxa mínima de permeabilidade do solo será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

21 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o coeficiente de aproveitamento básico, mínimo e máximo será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

22 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a área mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

23 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a testada mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

24 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de frente será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

25 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de fundos será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

26 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o percentual de Sistema de Lazer será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

27 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o gabarito será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

28 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a taxa mínima de permeabilidade do solo será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

29 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o coeficiente de aproveitamento básico, mínimo e máximo será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

30 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a área mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

31 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a testada mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

32 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de frente será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

33 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de fundos será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

34 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o percentual de Sistema de Lazer será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

35 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o gabarito será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

36 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a taxa mínima de permeabilidade do solo será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

37 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o coeficiente de aproveitamento básico, mínimo e máximo será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

38 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a área mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

39 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a testada mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

40 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de frente será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

41 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de fundos será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

42 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o percentual de Sistema de Lazer será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

43 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o gabarito será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

44 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a taxa mínima de permeabilidade do solo será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

45 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o coeficiente de aproveitamento básico, mínimo e máximo será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

46 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a área mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

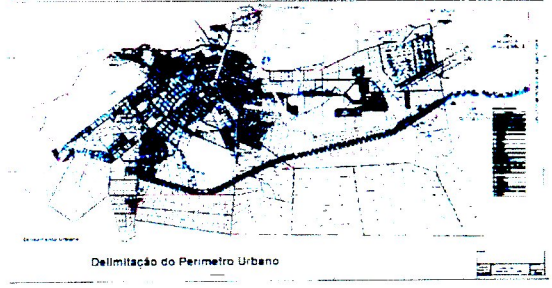
47 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, a testada mínima será definida pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

48 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de frente será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

49 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o afastamento mínimo de fundos será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

50 Para os lotes localizados na Macrozona de Ocupação Prioritária, o percentual de Sistema de Lazer será definido pelo Plano de Loteamento, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Guaíra.

Anexo III - MAPA DA MACROZONA URBANA – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015



Delimitação do Perímetro Urbano

ANEXO III - ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DA MACROZONA URBANA – Lei Complementar nº 003/2015 de 04.12.2015