LEI DO PLANO DIRETOR

MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA 2024/2025

O Prefeito Municipal de Guaíra, faz saber que a Câmara de Vereadores de Guaíra aprovou e ele sanciona esta Lei:

LEI N.º. .....

INSTITUI A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 02 DE JANEIRO DE 2008 E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica instituida a Revisão do Plano Diretor Municipal de Guaíra, com fundamento na Constituição Federal, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, bem como nas Leis Federais nº 6.766/79, nº 9.785/99, nº 10.257/01 e nº 10.932/04 e na Lei Estadual nº 15.229/06.

§1º A Revisão do Plano Diretor Municipal de Guaíra é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

§2º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que integram o Plano Diretor Municipal de Guaíra.

Art. 2º É parte integrante da Revisão do Plano Diretor Municipal de Guaíra:

I. o documento contendo as quatro Fases da elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal, sendo elas:
   a) Fase I – Mobilização;
   b) Fase II – Análise Temática Integrada;
   c) Fase III – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável;
   d) Fase IV – Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do Plano Diretor Municipal.

II. os relatórios das atividades realizadas;

III. as leis complementares, além desta Lei, que alteram a legislação urbanística, referente:
   a) aos Perímetros Urbanos;
   b) ao Uso e Ocupação do Solo;
   c) ao Sistema Viário Municipal e Urbano;
   d) ao Parcelamento do Solo;

e) ao Código de Obras;

f) ao Código de Posturas;

g) ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

Art. 3º As disposições desta lei aplicam-se à toda extensão territorial do Município, considerando as especificidades das áreas urbanas e rurais.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 4º São princípios fundamentais do Planejamento do Município de Guaíra:

I. função socioambiental da cidade;

II. desenvolvimento socioeconômico sustentável;

III. universalização dos direitos sociais;

IV. equidade, dignidade, cidadania e diversidade cultural;

V. conservação do equilíbrio ecológico;

VI. gestão pública eficaz e democrática.

Art. 5º A função socioambiental da cidade é definida como a garantia a todos os cidadãos ao direito à cidade e ao acesso à moradia digna, ao trabalho remunerado, ao lazer, a cultura, a terra, aos espaços coletivos com equipamentos e serviços públicos, ao saneamento ambiental, a mobilidade e a acessibilidade permitindo a integração do território municipal.

§1º A função socioambiental se cumpre quando garante a toda população:

I. condições adequadas para assegurar a sustentabilidade econômica e o acesso ao trabalho;

II. sustentabilidade ambiental considerado todo o seu território;

III. formação contínua e incentivo à organização sociopolítica para participação da população nos espaços de gestão democrática e controle social;

IV. espaços de gestão democrática e controle social participativos, descentralizados e transparentes.

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

I. as determinações constantes nesta lei;

II. os princípios, políticas e estratégias de desenvolvimento municipal definidos nesta lei;

III. a preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente;

IV. os parâmetros urbanísticos garantidos por esta lei ao ordenamento do uso e ocupação do solo e disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

§3º A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a adequada utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado da terra e dos recursos naturais, a preservação do meio-ambiente, a promoção da justiça social e exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e legislação correlata.

§4º Em caso de descumprimento das regras impostas por este Código, o Poder Executivo Municipal deverá aplicar a pena de multa nos limites e condições estabelecidos, pelo conjunto de leis constante no inciso III do Art. 2º e/ou por legislação específica, complementar ao presente Código.

§5º O Poder Público Municipal, de forma complementar ao Poder Público Estadual e Federal, é responsável pela fiscalização referente ao uso das propriedades rurais.

§6º No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana aplicam-se os dispositivos do artigo 182 da Constituição Federal, 5º a 8º e 52 do Estatuto das Cidades e os demais presentes nesta lei.

Art. 6º O desenvolvimento socioeconômico sustentável é definido como a articulação do desenvolvimento econômico e social com a proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população, valorizando a mão de obra e as potencialidades locais.

Art. 7º A universalização dos direitos sociais é definida como a justa distribuição dos equipamentos e serviços referente à: saúde, educação, promoção social, cultura, lazer, esporte e segurança, que promova a efetiva utilização dos bens municipais pela população, assim como a qualidade do serviço prestado em todo o território municipal.

Art. 8º A equidade, dignidade, cidadania e diversidade cultural é entendida como o respeito e o reconhecimento às diferenças, a formação plural, a sociabilidade, as manifestações culturais, históricas, artísticas, que promovam a inserção social e cultural.

Art. 9º A conservação do equilíbrio ecológico é definida como a perpetuação das espécies e conservação do seu meio, através das dinâmicas naturais, considerando a produção do espaço urbano e rural de forma ambientalmente sustentável.

Art. 10 A gestão pública eficaz e democrática é entendida como o processo permanente de planejamento e profissionalização da administração pública, que deve garantir a transparência da gestão, a participação popular e o atendimento eficiente e eficaz dos objetivos sociais definidos coletivamente, por meio da representatividade dos diferentes segmentos, da divulgação e apropriação da informação para tomada de decisões conscientes.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I
DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DO MUNICÍPIO

Art. 11 Para efetivação da Função Socioambiental do Município são consideradas políticas de desenvolvimento que são:

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

II. garantia de infraestrutura e serviços públicos de qualidade observada a demanda populacional;

III. acesso à habitação, à terra legalizada, dotada de infraestrutura e serviços públicos, a toda a população;

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

Art. 12 Para concretização da política de promoção da distribuição e da diversificação de usos, são consideradas estratégias:

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

II. incentivar a instalação de comércios e serviços de bairro e vicinais;

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

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

V. garantir a utilização adequada dos imóveis urbanos;

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

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

Art. 13 Para concretização das políticas de garantia de infraestrutura e serviços públicos de qualidade são consideradas estratégias:

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

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

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

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

Art. 14 Para concretização da política de garantia do acesso amplo e democrático, de pessoas e bens, ao espaço urbano e rural, são consideradas estratégias:

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

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

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

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

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

VI. prever adaptações para atendimento das pessoas com deficiência e com necessidades especiais para permitir seu acesso ao transporte público;

VII. adaptar as calçadas e espaços públicos com o objetivo de garantir o acesso de pessoas com deficiência a esses espaços;

VIII. investir no transporte coletivo com o objetivo de melhorar o serviço, relativamente aos aspectos quantitativo e qualitativo;

IX. promover a inclusão dos moradores da área rural no sistema de transporte público;

X. garantir que a tarifa do transporte público e o sistema de mobilidade promovam a inclusão social;

XI. garantir a equidade no uso do espaço público de circulação vias e logradouros;

XII. garantir a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes dos diferentes modos de transporte urbano;

XIII. estabelecer de forma clara e participativa os contratos de concessão, as isenções, descontos e subsídios do transporte coletivo;

XIV. promover a eficiência no transporte de cargas e mercadorias priorizando melhorias e investimento em infraestrutura nas estradas municipais.

SEÇÃO II
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 15 Para efetivação do princípio referente ao Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra, para os efeitos desta lei:

I. garantia do equilíbrio entre a geração de riqueza, a geração de trabalho e a conservação dos bens socioambientais;

II. diversificação e planejamento das atividades econômicas com a efetiva participação dos diversos segmentos, visando o fortalecimento da competitividade da economia local;

III. incentivo à produção direta e a comercialização de bens e serviços, bem como a capacitação profissional da mão-de-obra local;

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

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

Art. 16 Para concretização da política de garantia do equilíbrio entre a geração de riqueza, a geração de trabalho e a conservação dos bens socioambientais são estratégias:

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

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

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

IV. estender tecnologia e financiamento aos empreendimentos;

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

a) promover a recuperação do ambiente natural;

b) utilizar tecnologia com precauções ecológicas;

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

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

Art. 17 Para concretização da política de diversificação e planejamento das atividades econômicas são estratégias:

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

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

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

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

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

Art. 18 Para concretização da política de incentivo a produção direta e a comercialização de bens e serviços, são estratégias:

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

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

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

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

V. promover programas direcionados à requalificação profissional;

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

a) a racionalização dos recursos;

b) a democratização do acesso à tecnologia e aos meios de produção;

c) formas alternativas de produção e comercialização;

d) a promoção de espaços de comercialização;

e) a capacitação para o trabalho coletivo.

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

Art. 19 Para concretização da política de incentivo a diversificação da produção rural das pequenas propriedades são estratégias:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20 Para concretização da política de estímulo ao aproveitamento dos recursos naturais e culturais são estratégias:

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

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

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

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

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

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

VII. implantar e qualificar a infraestrutura turística nas vias de acesso e nas áreas prioritárias de desenvolvimento turístico;

VIII. incentivar a dinamização do comércio e serviços para as atividades relacionadas ao turismo;

IX. estimular a qualificação do comércio e serviços das atividades relacionadas ao turismo;

X. estimular a criação de associações e cooperativas para incremento de serviços e produtos turísticos;

XI. promover e estimular a capacitação do poder público local e da sociedade para a atuação no setor de turismo;

XII. promover o turismo como veículo de educação ambiental;

XIII. fomentar a diversificação econômica na área rural por meio do desenvolvimento de produtos do turismo que promovam a conservação dos bens socioambientais;

XIV. promover programas de valorização e apropriação dos bens socioambientais.

SEÇÃO III
DA UNIVERSALIZAÇÃO DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 21 Para efetivação do princípio da Universalização dos Direitos Sociais são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra:

I. garantia de atendimento às necessidades básicas a todos os cidadãos promovendo o planejamento integrado com as demais políticas setoriais, a descentralização do atendimento e a priorização dos grupos sociais vulneráveis;

II. promoção da gestão dos direitos sociais de forma territorializada garantindo o dimensionamento de equipamentos e serviços públicos municipais conforme a demanda local;

III. promoção de gestão preventiva de segurança pública.

Art. 22 Para concretização das políticas de garantia de atendimento às necessidades básicas a todos os cidadãos de forma territorializada conforme a demanda local, são estratégias:

I. dimensionar os equipamentos públicos conforme a demanda local;

II. capacitar os servidores públicos da educação e desenvolver ações pedagógicas diferenciadas para pessoas com deficiência;

III. capacitar os servidores públicos e desenvolver ações pedagógicas diferenciadas para população das comunidades tradicionais;

IV. capacitar os servidores públicos e desenvolver ações diferenciadas de acordo com a diversidade de sua área de atuação;

V. capacitar os servidores públicos e desenvolver ações diferenciadas para idosos e pessoas com deficiência;

VI. capacitar os profissionais da educação e desenvolver ações pedagógicas diferenciadas para educação do campo;

VII. incentivar e promover a educação para jovens e adultos que não concluíram o ensino regular;

VIII. incentivar a distribuição de recursos públicos da cultura de forma descentralizada e igualitária para as diversas manifestações culturais e artísticas;

IX. ampliar o atendimento ao transporte escolar;

X. fortalecer a gestão, o planejamento e o controle dos serviços de saúde;

XI. capacitar e atualizar permanentemente os profissionais de saúde;

XII. implantar um sistema eficiente de comunicação entre as unidades e agendamento de consulta;

XIII. ampliar a capacidade de atendimento dos programas de saúde em desenvolvimento no Município;

XIV. ampliar programas e ações de vigilância em saúde e outras ações educativas e de prevenção de doenças;

XV. ampliar o atendimento pediátrico, à gestante e prevenção de gravidez na adolescência, assim como assistência pré-natal, prevenção do câncer ginecológico, planejamento familiar e prevenção das doenças sexualmente transmissíveis;

XVI. implementar Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS;

XVII. ampliar os Centros de Referência da Assistência Social – CRAS;

XVIII. ampliar a capacidade de atendimento aos grupos sociais vulneráveis já assistidos particularmente na rede de proteção social básica, promovendo programas de caráter emancipatório para a organização da população;

XIX. promover programas de capacitação dos gestores públicos, principalmente em atividades socioeducativas para o atendimento direto às famílias;

XX. promover políticas de integração com os demais departamentos que tratam das políticas sociais;

XXI. implementar Programa de Atenção Integral à Família - PAIF;

XXII. ampliar a acessibilidade aos bens públicos.

Art. 23 Para concretização da política de promoção de gestão preventiva de segurança pública são estratégias:

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV
DA EQUIDADE, DIGNIDADE, CIDADANIA E DIVERSIDADE CULTURAL

Art. 24 Para efetivação do princípio da Equidade, Dignidade, Cidadania e Diversidade Cultural, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra, para os efeitos desta Lei:

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

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

Art. 25 Para concretização das políticas acima descritas, são estratégias:

I. incentivar a autopreservação das comunidades tradicionais assegurando o direito à sua cultura e organização social;

II. incentivar projetos especiais com vistas a integrar a cultura das comunidades tradicionais ao patrimônio cultural do Município;

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

IV. promover ações voltadas à educação patrimonial;

V. recuperar e preservar acervo histórico;

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

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

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

IX. instituir instrumentos de incentivo à conservação e recuperação de bens socioambientais;

X. valorizar as expressões culturais das diversas culturas locais.

SEÇÃO V
DA CONSERVAÇÃO DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO

Art. 26 Para efetivação do princípio da Conservação do Equilíbrio Ecológico são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra:

I. planejamento ambiental visando a preservação, recuperação e conservação do meio ambiente natural nas áreas urbanas e rurais;

II. gestão pública efetiva das atividades de uso e ocupação do solo para garantia da qualidade ambiental e ordenamento territorial;

III. incentivo à sensibilização e à conscientização referente à valorização, a preservação e a conservação do ambiente natural e dos bens histórico-culturais através da educação ambiental.

Art. 27 Para concretização da política de planejamento ambiental são estratégias:

I. articular em níveis regional, estadual e federal a proteção do meio ambiente;

II. priorizar a recuperação de áreas visando à conexão de fragmentos florestais;

III. recuperar as Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais degradadas;

IV. incentivar e conscientizar a população sobre a importância da averbação das Reservas Legais no Município;

V. recuperar e conservar as microbacias hidrográficas e seus recursos;

VI. controlar a utilização e criação de espécies exóticas de fauna e flora;

VII. manter atualizado o cadastro dos bens socioambientais e impactos ambientais no Município;

VIII. implantar corredores ecológicos;

IX. promover manejo sustentável da biodiversidade;

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

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

Art. 28 Para concretização da política de gestão pública efetiva das atividades de uso e ocupação do solo são estratégias:

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

II. gerir de forma integrada os resíduos sólidos;

III. fiscalizar o sistema de esgotamento sanitário no município;

IV. gerir e fiscalizar a drenagem urbana;

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

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

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

Art. 29 Para concretização da política de incentivo à sensibilização e à conscientização valorização, a preservação e a conservação do ambiente natural e dos bens histórico-culturais são estratégias:

I. fortalecer a gestão ambiental municipal;

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

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

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

SEÇÃO VI
DA GESTÃO PÚBLICA EFICAZ E DEMOCRÁTICA

Art. 30 Para efetivação do princípio da Gestão Pública Eficaz e Democrática são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Guaíra:

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

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

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

Art. 31 Para concretização das políticas descritas no artigo anterior são estratégias:

I. descentralizar os meios e condições de participação popular;

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

III. diversificar os meios de comunicação local;

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

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

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

VII. realizar consultas ou debates públicos para definição coletiva de ações de qualificação que atendam as demandas sociais e econômicas de desenvolvimento do Município;

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

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

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

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

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

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 32 O Macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender os princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações desta Lei.

Parágrafo único. O presente Macrozoneamento Municipal é composto por:

I. Macrozona do Complexo das Ilhas do Rio Paraná: compreende as áreas do território que fazem parte da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e do Parque Nacional de Ilha Grande (Decreto Federal de 30 de setembro de 1997), tendo objetivo de preservação ambiental com permissividade a atividades ligadas ao ecoturismo;

II. Macrozona de Preservação Ambiental: compreende os territórios com a função ambiental de preservar o solo, os recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade. Representam as Área de Preservação Permanente (APP), Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e Reserva Legal (RL), que deverão seguir o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012) e as leis que o alteram;

III. Macrozona de Desenvolvimento Agroecológico: corresponde as áreas às margens do Lago de Itaipú e Arroio Guaçú que se destinam a projetos ambientais específicos voltados para o turismo rural e ecológico, permitindo o uso para chácaras de lazer particulares, condomínio horizontal e atividades de piscicultura, proporcionando a prática de pesca esportiva e criação de peixes e empreendimento hoteleiros;

IV. Macrozona de Desenvolvimento Turístico Ambiental: Corresponde as áreas de foz do Rio Tatuí, Córrego Capivari, Rio Chororó e Rio Salamanca, às margens do Lago Itaipu destinadas às atividades de recreação, lazer e de incentivo ao turismo rural e ecológico, permitindo o uso para chácaras de lazer particulares, condomínio horizontal, e empreendimento hoteleiros;

V. Macrozona Urbana: compreende as áreas contidas no perímetro urbano da Sede Municipal, do Distrito Dr. Oliveira Castro, das áreas urbanizadas de Bela Vista do Oeste, Cruzeirinho e Maracaju dos Gaúchos, que são passíveis de parcelamento do solo e urbanização e, estão subdivididas em macrozonas urbanas, conforme Seção Única deste Capítulo;

VI. Macrozona de Desenvolvimento Agropecuário: corresponde as áreas do território destinadas às atividades agropecuárias (agricultura e pecuária), cultivo de lavouras mecanizadas ou não mecanizadas, chácaras de lazer particulares, vilas e comunidades rurais;

VII. Macrozona do Eixo Agroindustrial: compreende os lotes defronte à estrada que liga a Sede Municipal à comunidade de Cruzeirinho em uma faixa de aproximadamente 100 metros para cada lado da via, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais;

VIII. Macrozona do Eixo Agroindustrial e Regional: compreende os lotes defronte à rodovia federal BR-163, em uma faixa de 300 metros (de ambos os lados da via), com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais e de serviços no sentido norte-sul, ou seja, do município de Mundo Novo (MS) às comunidades de Maracajú dos Gaúchos e Bela Vista até o município de Terra Roxa;

IX. Macrozona da Ferroeste – Faixa de Domínio e Terminal de Cargas: compreende às áreas da nova Ferroeste e do terminal de cargas e, tem objetivo controlar o uso residencial e agropecuário nas faixas de domínio do modal de transporte;

X. Macrozona Rizícola: compreende a área a norte do perímetro urbano, às margens do Rio Paraná, que possui característica de várzea e deverá ter uso controlado;

XI. Macrozona de Proteção Agroindustrial: Compreende a área de controle da urbanização no entorno imediato das agroindústrias em área urbana;

XII. Macrozona de Controle Ambiental: compreende a área ocupada pelo Aterro Sanitário Municipal onde devem ser adotadas medidas de controle e preservação da qualidade das águas dos lençóis freáticos, superficiais e dos solos.

SEÇÃO ÚNICA
DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 33 O Macrozoneamento Urbano deve servir como um subsídio para o Zoneamento disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, e, se caracteriza como um referencial geral para o planejamento urbano.

Parágrafo único. Ficam definidas as seguintes macrozonas urbanas:

I. Macrozona Urbana Consolidada: corresponde as áreas contidas no perímetro urbano que apresentam infraestrutura implementada e o objetivo é ordenar seu adensamento;

II. Macrozona Urbana em Consolidação: corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto, compõem bairros executados que são passíveis de adensamento e de complemento de infraestrutura;

III. Macrozona Urbana de Interesse Social: corresponde as áreas urbanas destinadas à implementação de habitações de interesse social e regularização fundiária;

IV. Macrozona Urbana de Uso Especial: corresponde as áreas urbanas destinadas à projetos especiais, institucionais e de controle ambiental;

V. Macrozona Urbana de Uso Industrial: corresponde as áreas destinadas ao uso agroindustrial, industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística no transbordo de mercadorias;

VI. Macrozona Urbana de Logística Multimodal: corresponde as áreas dos modais aeroportuário, ferroviário, hidroviário e rodoviário;

VII. Macrozona Urbana de Expansão: corresponde as áreas urbanas contidas no perímetro urbano proposto e que apresentam condições adequadas de ocupação do solo e relevo. Normalmente estão constituídas por vazios urbanos e visam ordenar o crescimento da cidade, direcionando a demanda de urbanização (motivada pela utilização da Macrozona Urbana Consolidada);

VIII. Macrozona de Integração Regional: corresponde as áreas urbanas no entorno da BR-163 e BR-272. A serem implantados empreendimentos agroindustriais, indústrias não poluentes e comércio e serviço de médio e grande porte.

IX. Macrozona Urbana de Proteção Ambiental: compreende os territórios com a função ambiental de preservar o solo, os recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade. Representam as Área de Preservação Permanente (APP), Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e Reserva Legal (RL), que deverão seguir o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012) e as leis que o alteram.

X. Macrozona Urbana das Linhas de Transmissão: compreendem as áreas urbanizadas e urbanizáveis, ocupadas por torres e cabos aéreos para transmissão de energia de alta voltagens.

CAPÍTULO II
DOS PERÍMETROS URBANOS

Art. 34 Os perímetros urbanos de Guaíra, bem como seus memorais descritivos estão regulamentados em lei específica: Lei do Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Os Perímetros Urbanos estão contidos no Anexo I - Macrozoneamento Municipal da presente lei como Macrozona Urbana.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 35 O Sistema Viário do Município de Guaíra será instituído por lei específica: Lei do Sistema Viário e terá por finalidade fornecer acesso às atividades urbanas e rurais, bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal.

TÍTULO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 36 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - instrumentos de planejamento:
a) plano plurianual;
b) lei de diretrizes orçamentárias;
c) lei de orçamento anual;
d) lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
e) lei do parcelamento do solo urbano;
f) lei dos perímetros urbanos e áreas de expansão urbana;
g) lei do sistema viário;
h) política municipal de habitação;
i) código de obras;
j) código de posturas;
k) planos de desenvolvimento econômico e social;
l) planos, programas e projetos setoriais;
m) programas e projetos especiais de urbanização;
n) instituição de unidades de conservação;
o) zoneamento ecológico-econômico;
p) plano de mobilidade urbana;
q) plano de gestão ambiental do Município;
r) Plano Municipal de Gerenciamento Integrada de Resíduos Sólidos, incluindo o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos e o Plano Municipal de Coleta Seletiva.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:
a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) IPTU progressivo no tempo;
c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) zonas especiais de interesse social;
e) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
f) outorga onerosa de parcelamento do solo;
g) transferência do direito de construir;
h) operações urbanas consorciadas;
i) consórcio imobiliário;
j) direito de preempção;

k) direito de superfície;
l) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
m) estudo de impacto ambiental (EIA);
n) licenciamento ambiental;
o) tombamento;
p) desapropriação;
q) compensação ambiental;
r) instituição de unidades de conservação.

III - instrumentos de regularização fundiária:
a) zonas especiais de interesse social;
b) concessão de direito real de uso;
c) concessão de uso especial para fins de moradia;
d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
e) Titularização através de matrícula atualizada junto ao cartório de registro de imóveis em nome do beneficiário de acordo com a Lei 13.465/17;

IV - instrumentos tributários e financeiros:
a) tributos municipais diversos;
b) taxas e tarifas públicas específicas;
c) contribuição de melhoria;
d) incentivos e benefícios fiscais;
e) doação de imóveis em pagamento da dívida;
f) incentivo para redução ou isenção tributária aos imóveis urbanos com cobertura florestal nativa significativa e mantida adequadamente, após vistoria comprobatória do Município, sem a necessidade de averbação na matrícula.

V - instrumentos jurídico-administrativos:
a) servidão administrativa e limitações administrativas;
b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
f) termo administrativo de ajustamento de conduta.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:
a) conselhos municipais;
b) fundos municipais;
c) gestão orçamentária participativa;
d) audiências e consultas públicas;
e) conferências municipais;
f) iniciativa popular de projetos de lei;
g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 37 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG - estabelece a organização e os processos de gestão democrática da cidade, de modo integrado e interdependente, e visa consolidar a prática do planejamento público democrático e participativo, como instrumento fundamental de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é norteado pelos princípios, políticas, instrumentos e programas contidos e/ou decorrentes desta Lei.

Art. 38 O Poder Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos princípios, políticas e estratégias previstas nesta lei, mediante a reformulação das competências e responsabilidades de seus órgãos da administração direta.

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

Art. 39 São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I. dar efetividade aos princípios e políticas contidos nesta Lei, na Lei Orgânica do Município de Guaíra, na Lei 10.257/2001 – Lei do Estatuto da Cidade, e na Constituição Federal;

II. possibilitar o cumprimento da função socioambiental em Guaíra;

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

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

V. instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação das ações do Plano Diretor, disponíveis no Plano de Ação e Investimentos;

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

Art. 40 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I. Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA;

II. Grupo Técnico Permanente – GTP;

III. Equipe da Secretaria de Planejamento Municipal;

IV. Instrumentos de gestão democrática municipal;

V. Instrumentos de indução do desenvolvimento;

VI. Instrumento para o desenvolvimento territorial;

VII. Instrumentos para a proteção ambiental.

SEÇÃO I
DO CONSELHO DA CIDADE DE GUAÍRA

Art. 41 O Conselho da Cidade de Guaíra (CONCIGUA) é um órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da Administração Pública Municipal, que reúne representantes do Poder Público e da sociedade civil.

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

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

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

Art. 42 As deliberações do Conselho deverão estar articuladas as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

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

Art. 43 O Conselho da Cidade de Guaíra deverá ser constituído, em atendimento a Lei Ordinária Estadual nº 21.051/2022, por no minimo 15 (quinze) membros, sendo:

I – Técnicos, gestores, administradores públicos e legislativos – municipais: minimo de 05 (cinco) membros do executivo municipal e 02 (dois) membros do legislativo municipal, no limite maximo de 50% dos membros do CONCIGUA.

II – representantes da sociaedade civil: Associações de comércio, industria e serviço; Associações de bairro; Associações de profissinais da área da Engenharia e da Arquitetura, Associação e ou Sindicatos ligados a agricultura; representantes de empresas associadas ao conselho de classe do CRECI; Associações de pequenos produtores rurais; no mínimo 08 (oito) membros, sempre superior a 50% da composição do CONCIGUA

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

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

§3º O regulamento do Conselho será votado na primeira reunião com a presença dos conselheiros.

§4º O mandato dos Conselheiros será de 3 (três) anos, e a eleição destes deve ocorrer no ano de convocação do Conselho Nacional das Cidades para as Conferências Estaduais e Nacionais e/ou convocação extraordinária por ato do executivo municipal.

Art. 44 Compete ao Conselho da Cidade de Guaíra:

I. acompanhar a implementação desta Lei, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua implementação;

II. ponderar e manifestar sobre propostas de alteração desta Lei;

III. ponderar e manifestar sobre Projetos de Lei que tenham relação com os temas desta Lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

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

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

VI. acompanhar a implementação do orçamento público municipal;

VII. acompanhar as Conferências da Cidade em conjunto com o Poder Executivo Municipal;

VIII. aprovar e monitorar a implementação dos instrumentos para o desenvolvimento municipal, tratados nesta Lei;

IX. fiscalizar a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - e aprovar os pedidos encaminhados;

X. zelar pela integração das políticas setoriais;

XI. analisar e deliberar sobre recursos administrativos voluntários.

Art. 45 O Conselho da Cidade poderá convocar audiências públicas em caráter excepcional, quando for necessária a tomada de decisões de grande impacto urbano, econômico ou social para o Município.

Art. 46 O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras temáticas e grupos de trabalho específicos, de acordo com suas deliberações internas.

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

Art. 47 O Poder Executivo Municipal garantirá o devido suporte técnico e operacional ao Conselho da Cidade e aos conselhos setoriais.

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

SEÇÃO II
DO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

Art. 48 Fica criado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle da Implementação do Plano Diretor Municipal (GTP), fundamentado na Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006.

§1º O GTP possui caráter estritamente técnico e será integrado à estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, vinculado diretamente à Secretaria de Planejamento.

§1º A nomeação dos representantes do GTP deverá ser realizada por Decreto do Executivo e deverá contar com representantes do quadro de funcionários efetivos do município de Guaíra,

que se vinculem principalmente às questões de Planejamento, Desenvolvimento, Finanças e Jurídico Municipal.

§2º O GTP terá como principais atribuições:

I. elaborar cronograma de atividades com identificação de ações, produtos e prazos, observando os conteúdos e processos previstos na legislação em vigor e orientações da SECID/PARANACIDADE;

II. promover, apoiar e integrar estudos ou projetos que embasem as ações decorrentes do PDM e acompanhar sua implementação;

III. subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual (PPA) nos aspectos condizentes às previsões do Plano Diretor Municipal;

IV. elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, bem como dar publicidade ao mesmo;

V. promover, se necessário, articulação técnica intersetorial para obtenção dos objetivos do Plano Diretor;

VI. estudar e propor alterações na legislação urbanística em vigor;

VII. convocar reuniões e prestar auxílio ao CONCIGUA, quando necessário.

SEÇÃO III
DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 49 A Equipe de Planejamento Municipal de Guaíra tem por finalidade formular, implementar, controlar e avaliar os programas, projetos e ações decorrentes desta Lei.

§1º Os programas, projetos e ações deverão reger-se pelos princípios, políticas e estratégias contidos nesta Lei.

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

§3º A Equipe de Planejamento do Município deve reunir-se semestralmente, ou extraordinariamente por ocasião da necessidade para encaminhar, controlar e avaliar as ações previstas nos programas e projetos.

Art. 50 Compõem a estrutura da Equipe de Planejamento Municipal:

I. Sistema de Informações Urbano-Ambientais;

II. Sistema de Monitoramento e Avaliação;

III. Cadastro Técnico Multifinalitário.

Art. 51 São competências da Equipe de Planejamento Municipal:

I. Formular os objetivos e diretrizes da gestão municipal;

II. Articular e integrar as políticas públicas entre os setores e demais órgãos da estrutura administrativa do poder executivo municipal;

III. Gerenciar o desenvolvimento urbano a partir da formulação e coordenação dos programas e projetos para a sua implementação;

IV. Garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos desta lei;

V. Aplicar os instrumentos previstos nesta lei;

VI. Formular e implementar os indicadores para o sistema de monitoramento e avaliação;

VII. Implementar e manter atualizado o sistema de informações municipal;

VIII. Produzir informações para subsidiar as ações e decisões dos demais componentes do sistema municipal de planejamento e gestão;

IX. Subsidiar a Secretária Municipal de Fazenda na formulação do plano plurianual e da lei orçamentária anual em conjunto com o conselho da cidade e com base no plano de ação, e coordenar a sua implantação a partir dos princípios, políticas e estratégias contidos nesta lei, na lei orgânica do município de Guaíra, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição Federal.

SEÇÃO IV
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 52 O Sistema de Informações tem como objetivo fornecer referencia de averiguação para o planejamento e gestão municipais, subsidiando a tomada de decisões.

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

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

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

Art. 53 O Sistema de Informações será realizado e atualizado permanentemente pela Equipe de Planejamento Municipal.

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

Art. 54 Os agentes públicos ou privados que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer à Equipe de Planejamento Municipal, quando requeridos, os dados e informações necessários ao Sistema de Informações.

Art. 55 O Sistema de Informações deverá ser norteado pelos princípios:

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

II. da democratização, publicidade, divulgações e disponibilização das informações, em linguagem acessível, principalmente as relativas ao processo de execução, controle e avaliação.

Art. 56 O sistema de informações tem como objetivos, entre outros:

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

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

III. atuar como instrumento de fiscalização dos registros necessários;

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

V. formar cadastro único Municipal;

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

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

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

IX. fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão da legislação municipal relativa ao Plano Diretor e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões;

X. monitorar a implantação e a efetividade dos instrumentos urbanísticos desta Lei;

XI. sistematizar dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infraestrutura de apoio à implementação das políticas setoriais;

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

SUBSEÇÃO I
DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO

Art. 57 O Poder Executivo Municipal organizará um cadastro técnico territorial multifinalitário – Cadastro Multifinalitário – que será atualizado permanentemente por uma equipe especialmente designada.

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

Art. 58 Para exame e análise dos projetos, planos, dados característicos de interesse dos estabelecimentos registrados, bem como para vistoria das instalações, ou as providências que se fizerem necessárias, o Executivo poderá utilizar, além dos recursos técnicos de que dispõem, outros de entidades públicas ou privadas, com as quais mantenha convênios.

SUBSEÇÃO II
DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Art. 59 O Sistema de Monitoramento e Avaliação é o mecanismo instituído para verificar a eficiência e os resultados obtidos pela aplicação dos programas, projetos e ações decorrentes deste Plano.

§1º O Sistema de Monitoramento e Avaliação será atualizado permanentemente por técnicos da Secretária Municipal de Planejamento.

§2º O Sistema de Monitoramento e Avaliação deve ser fiscalizado pela Equipe de Planejamento Municipal, devendo ser o trabalho articulado com o do Conselho da Cidade.

Art. 60 As informações geradas pelo Sistema de Monitoramento e Avaliação devem compor a base de dados do Sistema de Informações Municipais.

Art. 61 O monitoramento e a avaliação serão norteados pela análise periódica de indicadores de desempenho da implementação desta Lei.

Parágrafo único. O monitoramento e avaliação será regulamentado por Decreto Municipal ou Instrução Normativa da Secretária Municipal de Planejamento.

Art. 62 Anualmente a Equipe de Planejamento Municipal deverá possibilitar, por intermédio do Sistema de Monitoramento e Avaliação, a emissão de relatórios, e tornar públicos os resultados obtidos pela implementação desta lei, no intuito de fornecer subsídios para que a população possa avaliar a implementação deste Plano e a sua adequação ao atendimento das necessidades do Município.

SEÇÃO V
DO PLANO DE AÇÃO

Art. 63 O Plano de Ação contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos eixos e diretrizes estabelecidos e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentária e Plano Plurianual do Município de Guaíra.

Art. 64 O Plano de Ação deve ser sempre apresentado e discutido por ocasião das Conferências da Cidade de Guaíra.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA MUNICIPAL

SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS E DOS PROCESSOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 65 Fica garantida a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas municipais, de acordo com as seguintes instâncias de participação:

I. conferência da cidade;

II. audiências públicas;

III. consulta pública;

IV. plebiscito e referendo populares;

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

VI. conselhos de políticas públicas setoriais.

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

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

Art. 66 Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

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

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

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

Parágrafo único. Para que a participação e a representatividade de toda a população sejam garantidas, fica a cargo do Poder Executivo prover o financiamento necessário para que se concretizem os instrumentos de participação direta.

Art. 67 A publicidade dos processos participativos deve seguir os seguintes requisitos:

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

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

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

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

Art. 68 Os processos de avaliação, revisão e fiscalização desta Lei devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e apreciação na Conferências da Cidade de Guaíra.

SUBSEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 69 As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público sobre assuntos de interesse público do Município.

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

§2º As Conferências da Cidade serão realizadas, extraordinariamente, para deliberação sobre proposta de revisão geral desta Lei, quando necessário.

Art. 70 As Conferências da Cidade têm caráter consultivo e as resoluções nelas tomadas contribuirão nas decisões do Poder Executivo Municipal.

Art. 71 Cabe à Conferência da Cidade, dentre outras atribuições:

I. avaliar a implementação do Plano Diretor de Guaíra e deliberar sobre propostas de revisão geral deste;

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

III. eleger os delegados para Conferência Estadual da Cidade;

IV. sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e estratégias desta lei de Guaíra;

V. revisar o Plano de Ação;

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

Art. 72 As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

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

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

Art. 73 As Conferências deverão ser precedidas pela eleição, por segmento social, dos delegados que irão ter direito a voto, com vistas a garantir a representatividade dos diversos segmentos da sociedade.

SUBSEÇÃO II
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 74 As Audiências Públicas têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município, bem como informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

Art. 75 As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

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

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

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

Art. 76 As Audiências Públicas têm caráter consultivo e informativo, e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

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

Art. 77 As Audiências Públicas poderão ser convocadas:

I. pelo Poder Executivo Municipal;

II. pelo Poder Legislativo Municipal;

III. pelo Conselho da Cidade;

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

Art. 78 As Audiências deverão atender aos seguintes requisitos:

I. representatividade e publicidade;

II. ter sua convocação com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

III. a publicação do ato convocatório deverá ser em órgão oficial do Município por pelo menos 02 (duas) vezes.

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

V. garantia da livre participação, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

Parágrafo único. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado.

Art. 79 As intervenções dos participantes realizadas em Audiência serão registradas por escrito e/ou gravadas, para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei.

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

SUBSEÇÃO II
DA CONSULTA PÚBLICA

Art. 80 A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal, bem como recolher sugestões acerca destes.

Art. 81 A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado.

Art. 82 As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial destes, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 83 As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo, e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo Municipal.

Art. 84 Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I. o Poder Executivo Municipal;

II. o Poder Legislativo Municipal;

III. o Conselho Municipal de Guaíra;

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

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

Art. 85 Consideram-se, entre outros, os seguintes instrumentos de desenvolvimento:

I. institutos de direito urbanístico;

II. institutos de regularização fundiária:

a) concessão de direito real de uso;

b) concessão de uso especial para fins de moradia.

c) concessão de matrícula devidamente registrada no cartório de Registro de Imóveis, em nome do beneficiário.

III. institutos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas, preços públicos e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais.

IV. institutos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) doação de imóveis em pagamento da dívida.

V. instrumentos de gestão democrática.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 86 São Instrumentos de indução do Desenvolvimento Territorial:

I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II. IPTU progressivo no tempo;

III. desapropriação com títulos da dívida pública;

IV. transferência do direito de construir;

V. consórcio imobiliário;

VI. direito de preferência (preempção);

VII. operações urbanas consorciadas;

VIII. outorga onerosa do direito de construir;

IX. outorga onerosa de alteração de uso;

X. outorga onerosa para parcelamento do solo;

XI. direito de superfície;

XII. estudo de impacto de vizinhança;

XIII. estudo de impacto ambiental;

XIV. licenciamento ambiental;

XV. compensação ambiental;

XVI. desapropriação;

XVII. instituição de unidades de conservação.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 87 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória (PEUC) do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde for consideradas prioritárias.

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

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

Art. 88 O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória poderão ser aplicados em todas as zonas urbanas.

Parágrafo único. Para a utilização do instrumento será observada a prioridade de aplicação nas seguintes zonas:

I. Zona de Comércio e Serviços (ZCS1, ZCS2, ZCS3, ZCS4 e ZCS5);

II. Zona de Ocupação Prioritária (ZOP 1, ZOP 2, ZOP3 e ZOP4);

III. Zona Especial de Interesse Social.

Art. 89 A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

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

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

III. combater o processo de periferização;

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

Art. 90 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 91 Os critérios de cumprimento da função socioambiental são objetivados pelos parâmetros definidos no zoneamento urbano.

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

§2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 05 (cinco) anos, independente da área construída.

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

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

§5º Entende-se por subutilização o imóvel que apresenta coeficiente de aproveitamento mínimo do solo inferior ao definido nas zonas urbanas, conforme parâmetros urbanísticos descritos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 92 O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Ficam excluídos da obrigação de PEUC, após comprovação técnica pelo órgão competente da administração municipal, os imóveis:

I. integrantes das áreas de proteção ambiental;

II. em parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação específicas;

III. com cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

IV. com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

V. com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

VI. ocupados por clubes sociais ou de lazer ou associações de classe;

VII. de interesse do patrimônio cultural, tombados, provisória ou definitivamente, por órgão competente.

Art. 93 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, a proposta ao Poder Executivo Municipal de estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e desta Lei.

Art. 94 Os imóveis serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A Notificação será feita:

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

II. por carta registrada com aviso de recepção;

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 95 Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e manifestação pelo Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA.

Art. 96 O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subtilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso, integrando o Cadastro Multifinalitário do Sistema de Informações.

SEÇÃO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 97 A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

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

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

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

IV. combater o processo de periferização;

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

VI. induzir determinado uso ou ocupação de imóvel urbano.

Art. 98 O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado em todas as zonas urbanas.

Art. 99 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, referente ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15%, nos termos estabelecidos em Lei Municipal específica e no Estatuto da Cidade.

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

Art. 100 Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I. manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista nesta Lei; ou

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

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

§2º O valor real da indenização:

I. corresponde ao valor obtido através de laudo de avaliação desenvolvido por técnico do quadro municipal, nomeado através de portaria especifica;

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

§3º O valor da indenização do imóvel corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o Art. 8º, § 2º da Lei Federal n. 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

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

§6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

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

SEÇÃO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 101 Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 102 A aplicação do instrumento da transferência de potencial construtivo, nos termos desta Lei, pode ocorrer a partir das seguintes iniciativas:

I. por interesse do Município, manifestado através de decreto de utilidade pública;

II. por decreto de desapropriação;

III. por tombamento de um bem ou sua classificação como patrimônio cultural;

IV. por interesse do proprietário de imóvel, mediante requerimento ao Poder Público Municipal.

Art. 103 Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis cadastrados como de interesse histórico, as áreas verdes e os imóveis localizados na zona urbana, com base em parecer favorável do Conselho da Cidade de Guaíra - CONCIGUA.

Art. 104 Fica permitida a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas seguintes zonas:

I. Zona de Ocupação Prioritária (ZOP1, ZOP2, ZOP3 e ZOP4);

II. Zona de Integração Regional (ZIR);

III. Zona de Preservação Permanente (ZPP);

IV. Zona de Projetos Especiais (ZPE);

V. Zona Institucional (ZINS);

VI. Zona Especial (ZE).

Art. 105 A transferência parcial ou total de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a:

I. realização de melhoramentos viários;

II. implantação de equipamentos públicos;

III. implementação de programas habitacionais de interesse social;

IV. execução de programas de recuperação ambiental.

Parágrafo único. O previsto no *caput* deste artigo também poderá ser aplicado no caso de compensação pela redução no aproveitamento do potencial construtivo de imóvel sujeito a limitações urbanísticas.

Art. 106 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 107 Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos seguintes casos:

I. nos imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica;

II. nos imóveis cujos proprietários ou possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Art. 108 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Macrozona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel que for alvo do instrumento de transferência do potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 109 O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Equipe de Planejamento Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

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

Art. 110 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 111 O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados, conforme define a Seção I deste Capítulo, que trata do parcelamento compulsório.

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

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

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

Art. 112 O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

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

II. realizar planos de Habitação de Interesse Social;

III. implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 113 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei Municipal e o contrato firmado entre as partes envolvidas, devem conter, no mínimo:

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

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

III. projeto de urbanização ou edificação da área;

IV. cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 114 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

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

Art. 115 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

Art. 116 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 117 O direito de preferência (preempção) confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 118 O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. ordenamento e direcionamento da expansão de vias públicas;

VI. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

X. área de interesse de instalação ou expansão da atividade portuária ou industrial.

Art. 119 Através de Lei Municipal específica o Poder Público Municipal delimitará as áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário, bem como as demais condições de aplicação não previstas nesta Lei.

Art. 120 Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

§1º A vigência do direito de preempção sobre o imóvel referido no *caput* será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§3º O Município fará averbar a incidência do direito de preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no *caput* deste artigo, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 121 O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o CONCIGUA sobre sua intenção, juntamente com as seguintes informações:

I. preço e condições de pagamento;

II. prazo de validade;

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

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

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

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

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

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

Art. 122 Recebida a declaração a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

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

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

Art. 123 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

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

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

SEÇÃO VI
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 124 Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a Macrozona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.

§1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

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

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

Art. 125 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 126 As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas compreendidas:

I. Zona Urbana de Ocupação Prioritária (ZOP 1, ZOP 2, e ZOP 3);

II. Zona de Projetos Especiais;

III. Zona de Comércio e Serviço (ZCS1, ZCS2, ZCS3, ZCS4 e ZCS5).

Art. 127 O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 128 Os recursos aferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 129 As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso são as definidas por Decreto Municipal específica que regulamenta este instrumento, compreendendo:

I. a fórmula de cálculo da cobrança;

II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III. a contrapartida do beneficiário;

IV. os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários;

V. o prazo máximo, após a aprovação do projeto de construção, para o pagamento total da outorga, condição para a expedição da licença de construção;

VI. o valor do metro quadrado de construção correspondente, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

SEÇÃO VII
DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 130 Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa reduzir a área mínima de lote ou da unidade autônoma, alterando de Zona de Expansão Urbana para Zona de Ocupação Prioritária, atendendo os demais parâmetros determinados nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será realizada conforme o disposto nos artigos 29, 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos administrativos definidos em legislação específica.

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

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

Art. 131 Poderá ser permitida a alteração da área mínima da fração ideal, sem contrapartida financeira para produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 132 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 133 O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, a ser pago pelo proprietário do imóvel deve corresponder a 5% (cinco por cento) do valor venal do terreno em questão, registrado oficialmente no ano fiscal da solicitação.

Art. 134 O Município poderá estabelecer em Lei Municipal Específica condições complementares a esta Seção.

SEÇÃO VII
DA OUTORGA ONEROSA DE PARCELAMENTO DE SOLO

Art. 135 Entende-se como Outorga Onerosa de Parcelamento de solo a faculdade concedida ao proprietário de imóvel já loteado ou desmembrado, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa reduzir a área mínima de lote para até 200 m² para lotes meio e 240 m² para lotes de esquina, para as Zona de Ocupação Prioritária, atendendo os demais parâmetros determinados nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º O Poder Executivo Municipal deverá emitir e tornar públicos os relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, integrando-os ao Sistema de Informações Urbano-Ambiental.

Art. 136 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de de Parcelamento de solo serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 137 O valor da Outorga Onerosa de Parcelamento de solo, a ser pago pelo proprietário do imóvel deve corresponder a 5% (cinco por cento) do valor venal do terreno em questão, registrado oficialmente no ano fiscal da solicitação.

SEÇÃO VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (OUC)

Art. 138 As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 139 O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

I. ampliação e melhoria do Sistema Viário;

II. ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;

III. implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;

IV. implantação de programas de habitação de interesse social;

V. proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

VII. ampliação da melhoria da infraestrutura e da rede viária.

Art. 140 Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por Lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

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

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

III. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos desta Lei;

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

V. programa básico de ocupação da área;

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

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

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

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

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

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

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

III. a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV. a garantia da proteção de áreas de matas, reservas particulares, através da implantação de infraestrutura necessária para evitar a depredação e promover a segurança dos transeuntes;

V. a oferta de habitação de interesse social.

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

Art. 141 Este instrumento deverá ser utilizado prioritariamente nos seguintes projetos:

I. Plataforma Multimodal de Guaíra;

II. Requalificação Urbana Ambiental.

III.

SUBSEÇÃO ÚNICA
DA PLATAFORMA MULTIMODAL DE GUAÍRA

Art. 142 A Plataforma Logística Multimodal de Guaíra caracteriza-se pelo processo de desenvolvimento simultâneo de estruturas de armazenagem e serviços integrados às modalidades de transportes, que favorecem a produção e a distribuição.

Art. 143 As infraestruturas oferecidas pela Plataforma Logística de Guaíra contribuem para:

I. a competitividade das empresas da região;

II. oferecem oportunidades de ganhos de valor para empresas que fazem comércio de insumos e produtos em longas distâncias;

III. amparam a implementação e integração com os modais de transportes: o novo traçado Ferroviário, Terminal de Transbordo, duplicação de rodovias e transporte coletivo urbano e intermunicipal.

Art. 144 O Projeto da Plataforma Logística Multimodal de Guaíra poderá ser objeto de uma ou mais operações urbanas consorciadas.

SEÇÃO IX
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 145 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 146 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 147 É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 148 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal e demais legislações pertinentes.

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

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

Art. 149 O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente ou não, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

SEÇÃO X
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 150 Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos Secretária Municipal de Planejamento e pelo CONCIGUA.

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

§2º 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 desta Lei.

Art. 151 A lei específica conterá disposições sobre procedimentos administrativos, documentações necessárias e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

SEÇÃO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

Art. 152 Os empreendimentos que causem impactos, nocividade ou poluição ambiental estão sujeitos à implementação de Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental para serem aprovados pela municipalidade.

Art. 153 O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é o estudo da atividade ou empreendimento, utilizador de recursos ambientais, efetivo ou potencialmente causador de significativa poluição ou outra forma de significativa degradação do meio ambiente.

Art. 154 A lei específica conterá disposições sobre procedimentos administrativos, documentações necessárias e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

SEÇÃO XII
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 155 Os empreendimentos municipais que causem impactos, nocividade ou poluição ambiental estão sujeitos à Licenciamento Ambiental para serem aprovados pela municipalidade.

Art. 156 O Licenciamento Ambiental é o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

Art. 157 No Estado do Paraná, a Resolução CEMA nº 107, de 09 de setembro de 2020 ou a que vier a substituir, que dispõe sobre o licenciamento ambiental, estabelece as modalidades, os critérios e os procedimentos a serem adotados para as atividades poluidoras, degradadoras e/ou modificadoras do meio ambiente, e adota outras providências que tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável no Estado do Paraná em conformidade com as exigências técnicas e jurídicas do licenciamento ambiental.

SEÇÃO XIII
DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 158 Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral.

§1º Para cumprir com a obrigatoriedade prevista no caput deste artigo, o empreendedor poderá utilizar a Compensação Ambiental como uma ferramenta legal para regular e minimizar os impactos gerados pelo uso de recursos naturais e atividades potencialmente poluidoras e/ou que possam causar danos ambientais.

§2º A Compensação Ambiental obriga o empreendedor a reparar o dano pelo empreendimento.

§3º O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para a Compensação Ambiental não pode ser inferior a 0,5% (meio por cento) dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento, sendo o percentual fixado pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento.

SEÇÃO XIV
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 159 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de habitação de interesse social para famílias de baixa renda.

Art. 160 As habitações de interesses sociais vinculadas com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, terão parâmetros urbanísticos específicos, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Parcelamento do Solo do Município.

Paragrafo Único: Empreedimento projetados em áreas demarcadas pelo Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS) e que nãos se enquadram como produção de habitação de interesse social para famílias de baixa renda, deverão obrigatóriamente atender aos parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Prioritárioa 3, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Parcelamento do Solo do Município.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 161 São Instrumentos de Proteção Ambiental:

I. espaços territoriais especialmente protegidos;

II. educação ambiental e pesquisa;

III. bens socioambientais.

SEÇÃO I
DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

Art. 162 Os espaços territoriais especialmente protegidos, sujeitos à regime jurídico especial, são os definidos neste capítulo, cabendo ao Município, Estado e União, sua delimitação.

Art. 163 São espaços territoriais especialmente protegidos:

I. as áreas de preservação permanente e reservas legais;

II. as unidades de conservação;

III. as áreas verdes e arborização;

IV. os recursos hídricos, ilhas e várzeas.

SUBSEÇÃO I
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL

Art. 164 São Áreas de Preservação Permanente – APP - e Reserva Legal – RL - as áreas protegidas nos termos da Lei Específica que institui e altera disposições do Código Florestal.

§1º Entende-se por Área de Preservação Permanente – APP, área protegida coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, as florestas e demais formas de vegetação natural.

§2º Entende-se por Reserva Legal - RL a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, sendo mantidas no mínimo 20% (vinte por cento) situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada no Município.

Art. 165 No caso de orientação para a localização da Reserva Legal se estabelece prioritariamente:

I. unidades de conservação de uso sustentável;

II. áreas de amortecimento das unidades de conservação.

§1º As reservas legais integrantes do perímetro urbano que deverão seguir o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012) e as leis que o alteram.

Art. 166 As áreas de preservação permanente são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização, no caso excepcional de supressão de vegetação devem ser procedidas às medidas ecológicas de caráter mitigador e compensatório necessários quando apontados no processo de Licenciamento ambiental.

§1º As medidas ecológicas de caráter compensatórias e mitigadoras serão previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança, e no processo de licenciamento.

§2º As medidas de caráter mitigador e compensatório devem ocorrer, prioritariamente:

I. na mesma bacia hidrográfica;

II. na área de influência do empreendimento;

III. na cabeceira do rio.

§3º No caso de qualquer uso que possa excepcionalmente suprimir vegetação de Áreas de Preservação Permanente, deve-se estabelecer:

I. mínima ocupação necessária;

II. mínima impermeabilização da superfície;

III. recomposição vegetal com espécies nativas;

IV. contenção de encostas;

V. controle de erosão;

VI. adequação do escoamento da água pluvial;

VII. proteção das margens;

VIII. proteção de áreas de recarga do aquífero.

§4º Grandes empreendimentos portuários ou de mineração devem proceder a Estudo de Impacto de Vizinhança detalhado, com a utilização mínima da APP.

Art. 167 A legislação municipal definirá as Áreas de Preservação Permanente, em atendimento ao Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012) e as leis que o alteram.

§ 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, nas Áreas de Preservação Permanente - APP do Lago de Itaipu e Rio Paraná, as áreas Não Edificantes e de preservação, serão classificadas de acordo com a tabela abaixo:

CLASSIFICAÇÃO |	ÁREA NÃO EDIFICANT	ÁREA DE PRESERVAÇÃO
ZIP - Zona Industrial Portuária	10,00 metros	-
ZSTAP - Zona Sócio - Comércio - Turístico-Ambiental - Portuária	5,00 metros	5,00 metros

ZINPTEM - Zona Industrial Naval, Portuária, Turístico E Extrativismo Mineral	10,00 metros	-
ZEM - Zona Especial Multimodal	10,00 metros	-

i) "Área Não Edificant": área não edificável, permido apenas obras públicas ou privadas de contenção de erosão, muro de arrimo (em pedra ou concreto), rampas para acesso a embarações, passeios pavimentados, iluminação pública, bancos, lixeiras, coletores e dissipadores de aguas pluviais;

ii) "Área de Preservação": área de vegetação nativa ou não, permitido apenas acesso a barranca do Rio Paraná, para embarque ou desembarque de pessoas, produtos, mercadorias, minérios, serviços ou lazer, devidamente licenciados.

SUBSEÇÃO II
DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 168 As unidades de conservação são criadas por ato do Poder Público federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Deverá constar no ato do Poder Público a que se refere o *caput* deste artigo diretrizes para a regularização fundiária, demarcação e fiscalização adequada, bem como a indicação da respectiva área do entorno.

Art. 169 As unidades de conservação municipais devem ser integradas aos sistemas estadual e federal de unidades de conservações.

Art. 170 A alteração adversa, a redução da área ou a extinção de unidades de conservação somente será possível mediante lei municipal requerendo audiência pública.

Art. 171 O Poder Público poderá reconhecer, na forma da lei, unidades de conservação de domínio privado, sendo estas estabelecidas como Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN.

Art. 172 O Poder Público Municipal em consonância com as outras esferas de governo incentivará a delimitação de RPPN.

Parágrafo único. O poder público municipal estabelecerá áreas prioritárias para a delimitação de RPPN de acordo com macrozoneamento municipal.

Art. 173 Fica proibida a utilização de reflorestamentos com plantas exóticas nas unidades de conservação.

Art. 174 Os recursos obtidos através de compensação ambiental pela existência de unidade de conservação devem ser preferencialmente em projetos ambientais.

SUBSEÇÃO III
DAS ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO

Art. 175 São bens socioambientais de interesse comum para a população as áreas verdes e árvores existentes no perímetro urbano da sede e distritos.

§1º Consideram-se áreas verdes de interesse socioambiental os bosques e maciços de vegetação representativos da flora do Município de Guaíra, que contribuam direta ou indiretamente para a preservação das águas, do habitat e fluxo da fauna, bem como para a estabilidade dos solos e proteção e manutenção da paisagem natural.

§2º As ações que interfiram nestes bens ficam limitadas a liberação do órgão competente municipal e CONCIGUA, atendendo o disposto na legislação Estadual e Federal.

§3º Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, mediante ato do Poder Público, por motivos de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta semente.

§4º No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação pelo autor da depredação quando em propriedades públicas e pelo proprietário quando em propriedades privadas.

Art. 176 Os terrenos que contenham áreas verdes de interesse socioambiental devem ser cadastrados pelo órgão municipal de meio ambiente, integrando o cadastro municipal multifinalitário.

Parágrafo único. As áreas referidas no *caput* do artigo não perderão sua destinação específica.

Art. 177 As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas.

§1º A arborização urbana preferencialmente será feita com mudas de espécies nativas da região.

§2º Ficam vedadas ações que possam comprometer a sanidade e beleza das espécies da arborização pública.

§3º É responsabilidade do poder público zelar pela persistência e qualidade da arborização pública municipal.

§4º O Poder Executivo Municipal deve aprovar, no prazo máximo de dois anos, um plano de recuperação, ampliação e normatização da arborização urbana, incluindo regras específicas para supressão, com a manifestação pelo Conselho da Cidade de Guaíra – CONCIGUA e a inclusão destas informações no Cadastro Técnico Multifinalitário para conhecimento e controle do patrimônio ambiental.

SUBSEÇÃO IV
DOS RECURSOS HÍDRICOS, ILHAS E VÁRZEAS

Art. 178 Para efeito de proteção dos recursos hídricos do Município, tomam-se como unidade básica de planejamento as bacias hidrográficas.

Parágrafo único. As ações de recuperação ambiental das matas ciliares devem prioritariamente ser planejadas pela divisão das bacias hidrográficas.

Art. 179 A execução de retificação ou canalização dos rios e córregos existentes no Município, sendo a última alternativa para execução de obra, deverá ser autorizada pelo órgão competente preferencialmente mediante Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. Em área do perímetro urbano, quando da proposição pelo executivo municipal de retificação e ou canalização dos rios e córregos existentes, isenta-se o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, devendo a proposição ser devidamente licenciada ambientalmente pelo orgão estadual e ou federal.

Art. 180 As ilhas e a orla do Município de Guaíra são áreas especiais de proteção paisagística.

§1º Nessas áreas fica proibida a supressão da vegetação assim como qualquer tipo de predação de animais silvestres sem a autorização expressa dos órgãos competentes.

§2º Excetua-se obras públicas, que deverão possuir licenciamento especifico de supressão vegetal.

§3º Fica proibida a introdução de qualquer espécie exótica ou geneticamente modificada nos ambientes de ilhas.

Art. 181 As várzeas e banhados, devido a fragilidade ambiental e a biodiversidade existente, são consideradas áreas protegidas e prioritárias para a recuperação e conservação ambiental.

§1º Fica proibida a drenagem para qualquer uso dessas áreas sem a autorização expressa e aprovação dos estudos de impacto por órgãos competentes.

§2º Fica proibida a supressão de espécies nativas, assim como a predação de animais silvestres sem a autorização expressa e aprovação dos estudos de impacto por órgãos competentes.

SEÇÃO II
DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL E PESQUISA

Art. 182 Entende-se por educação ambiental um instrumento para proteção do meio ambiente, capaz de traduzir o conhecimento e o reconhecimento para a atitude de cuidado com o meio ambiente, essencial à sadia qualidade de vida e sua sustentabilidade.

§1º A educação ambiental deve servir como instrumento de conhecimento e reconhecimento das dinâmicas naturais para o uso sustentável e o manejo correto dos recursos ambientais pelas atividades extrativistas.

§2º A educação ambiental deve servir como instrumento para tomada de decisão.

Art. 183 A educação ambiental é um componente essencial e permanente da gestão municipal, devendo estar presente, de forma articulada, em todos os níveis e modalidades do processo educativo, em caráter formal e não-formal.

Parágrafo único. A educação ambiental deve integrar de forma transversal o currículo oficial nas escolas municipais.

Art. 184 A pesquisa científica deve atuar como subsídio para ações de uso e ocupação do solo e educação ambiental, com vistas à conservação, preservação e recuperação ambiental.

Art. 185 O poder público municipal deve apoiar a pesquisa científica desde que não interfiram nas condições ecológicas da área.

SEÇÃO III
DOS BENS SOCIOAMBIENTAIS

Art. 186 Os Bens Socioambientais abrangem os Bens Naturais e Culturais, materiais e imateriais.

Art. 187 A caracterização como Bem Socioambiental pela Administração Pública Municipal deverá ter a manifestação do CONCIGUA.

Parágrafo único. Todos os bens caracterizados como de interesse socioambiental devem fazer parte do cadastro urbano ambiental, o qual deve ser divulgado, publicado e indicado nas consultas prévias de parcelamento, edificação e alteração de uso.

Art. 188 A manutenção da qualidade dos bens socioambientais através da conservação, preservação e recuperação tem como objetivo geral manter o equilíbrio ecológico no território municipal, através da valorização, promovendo o uso adequado e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

Parágrafo único. Os espaços representativos de Bens Socioambiental devem ter sua ocupação e utilização disciplinadas de forma a garantir a sua perpetuação.

Art. 189 Integra os Bens Culturais, para efeitos desta Lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo, praças públicas, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis, que conferem identidade a estes espaços.

Parágrafo único. As edificações que integram o Patrimônio Cultural são identificadas como Tombadas e Inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização, nos termos de lei específica, observado que:

I. de Estruturação é aquela que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza;

II. de Compatibilização é aquela que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial.

Art. 190 Integram o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais de Guaíra indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 191 Para efeito desta Lei, considera-se como Bens Naturais:

I. nascente ou olho d'água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático, cuja corrente seja perene;

II. fundo de vale: a linha de maior profundidade de um vale;

III. curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

IV. faixas de Proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues, cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção do manancial hídrico;

V. árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem;

VI. ilhas: porção de terras cercadas de água por todos os lados;

VII. várzeas: comunidades caracterizadas por associações de espécies herbáceas especialmente adaptadas às condições de periódica ou constante inundação e rica em biodiversidade.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 192 O Poder Executivo Municipal, após a publicação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 193 Fica instituido o Termo de Ajuste de Conduta – TAC, para esta Lei e demais leis que compõe a legislação do Plano Diretor Municipal, para casos em que o requerente atenda aos termos desta lei, em um prazo a ser estabelecido, caso a caso, com parecer da Secretária Municipal de Planejamento.

§1º A proposta de Termo de Ajuste de Conduta – TAC, sempre deverá ser de inciativa do técnico da Secretária Municipal de Planejamento o qual avaliará se caberá ou não este benefício ao proponente.

§2º Em caso especifico em que o técnico da Secretária Municipal de Planejamento, avaliar a necessidade, será encaminhado para manifestação do CONCIGUA.

§3º Opcionalmente, a Secretária Municipal de Planejamento, irá regulamentar através de Instrução Normativa, os termos e condições para a Implementação dos procedimentos para o Termo de Ajuste de Conduta – TAC.

§4º O não cumprimento do que foi estabelecido pelo Termo de Ajuste de Conduta – TAC, o requerente estará sujeito a multa de 25 UFG (vinte e cinco Unidade Fiscais de Guaíra), sem prejuízos do cumprimento imediato das faltas apontadas.

§5º Em nenhum caso haverá prorrogação de prazo estabelecido inicialmente pelo Termo de Ajuste de Conduta – TAC.

Art. 194 A presente Lei deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou a qualquer tempo para adequar a sua aplicação a novas demandas.

Art. 195 Para a alteração ou revisão de dispositivos constantes nesta Lei, assim como as constantes nas demais leis municipais que integram o Plano Diretor de Guaíra, o Poder Público

Municipal deverá realizar, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, devendo, ainda, os respectivos projetos de lei serem objeto de prévia manifestação do CONCIGUA.

Art. 196 Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I. Anexo I - Macrozoneamento Municipal;

II. Anexo II – Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal;

III. Anexo III – Macrozoneamento Urbano do Distrito Dr. Oliveira Castro;

IV. Anexo IV – Macrozoneamento Urbano da Localidade Bela Vista do Oeste;

V. Anexo V – Macrozoneamento Urbano da Localidade Cruzeirinho;

VI. Anexo VI – Macrozoneamento Urbano da Localidade Maracaju dos Gaúchos;

VII. Anexo VII – Instrumentos Urbanísticos.

Art. 197 Fica revogada a Lei Complementar nº 001, de 02 de janeiro de 2008.

Art. 198 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, em _____ de _____ de 2025.

_____

GILEADE GABRIEL OSTI
Prefeito Municipal

MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA 2024/2025

ANEXO I - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

ANEXO III – MACROZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DR. OLIVEIRA CASTRO

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

ANEXO IV – MACROZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE BELA VISTA DO OESTE

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

ANEXO V – MACROZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE CRUZEIRINHO

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

ANEXO VI – MACROZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE MARACAJÚ DOS GAÚCHOS

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

ANEXO VII – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

MUNICIPIO DE GUAÍRA

Secretaria Municipal de Planejamento

GESTÃO 2021/2024 - PREFEITO HERALDO TRENTO

VICE PREFEITO - GILIADE GABRIEL OSTI

GUAÍRA

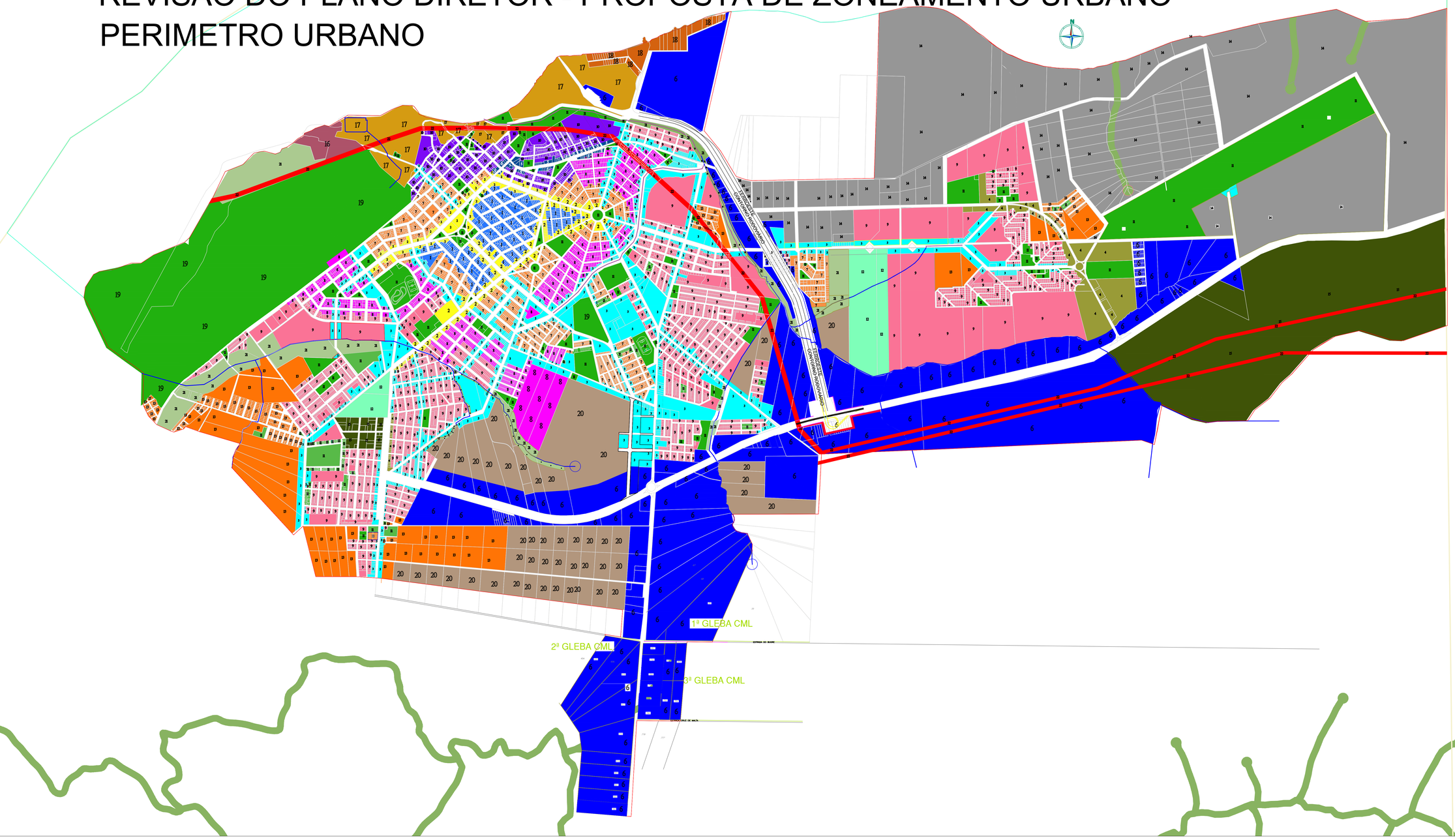
MACROZONA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE GUAÍRA

ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR - PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO
PERIMETRO URBANO



LEGENDA

1		ZCS1 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1
2		ZCS2 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2
3		ZCS3 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 3
4		ZCS4 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 4
5		ZCS5 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 5
6		ZIR - ZONA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL
7		ZOP1 - ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1
8		ZOP2 - ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 2
9		ZOP3 - ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 3
10		ZOP4 - ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 4
11		ZPE - ZONA DE PROJETOS ESPECIAIS
12		ZE - ZONA ESPECIAL
13		ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
14		ZEM - ZONA ESPECIAL MULTIMODAL
15		ZIND - ZONA INDUSTRIAL
16		ZIP - ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA
17		ZSTAP - ZONA SÓCIO-TURÍSTICO-AMBIENTAL PORTUÁRIA
18		ZINPTEM - ZONA INDUSTRIAL NAVAL, PORTUÁRIA, TURÍSTICO E EXTRATIVISMO MINERAL
19		ZI - ZONA INSTITUCIONAL
20		ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
21		APP_ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - NASCENTES / RPPN_RESERVA PARTICULA PATRIMÔNIO NATURAL
22		ZLT - ZONA DA ÁREA DA LINHA DE TRANSMISSÃO
23		ZCL- ZONA DE CHACARAS DE LAZER
		CÓRREGOS NA ÁREA URBANA - LEITOS NATURAIS E/OU COM ALARGAMENTO DE LEITO
		CANAL ARTIFICIAL DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PUVIAIS E DE CÓRREGOS EM ÁREA URBANA

MUNICIPIO DE GUAÍRA

Secretaria Municipal de Planejamento

GESTÃO 2021/2024 - PREFEITO HERALDO TRENTO

VICE PREFEITO - GILIADE GABRIEL OSTI

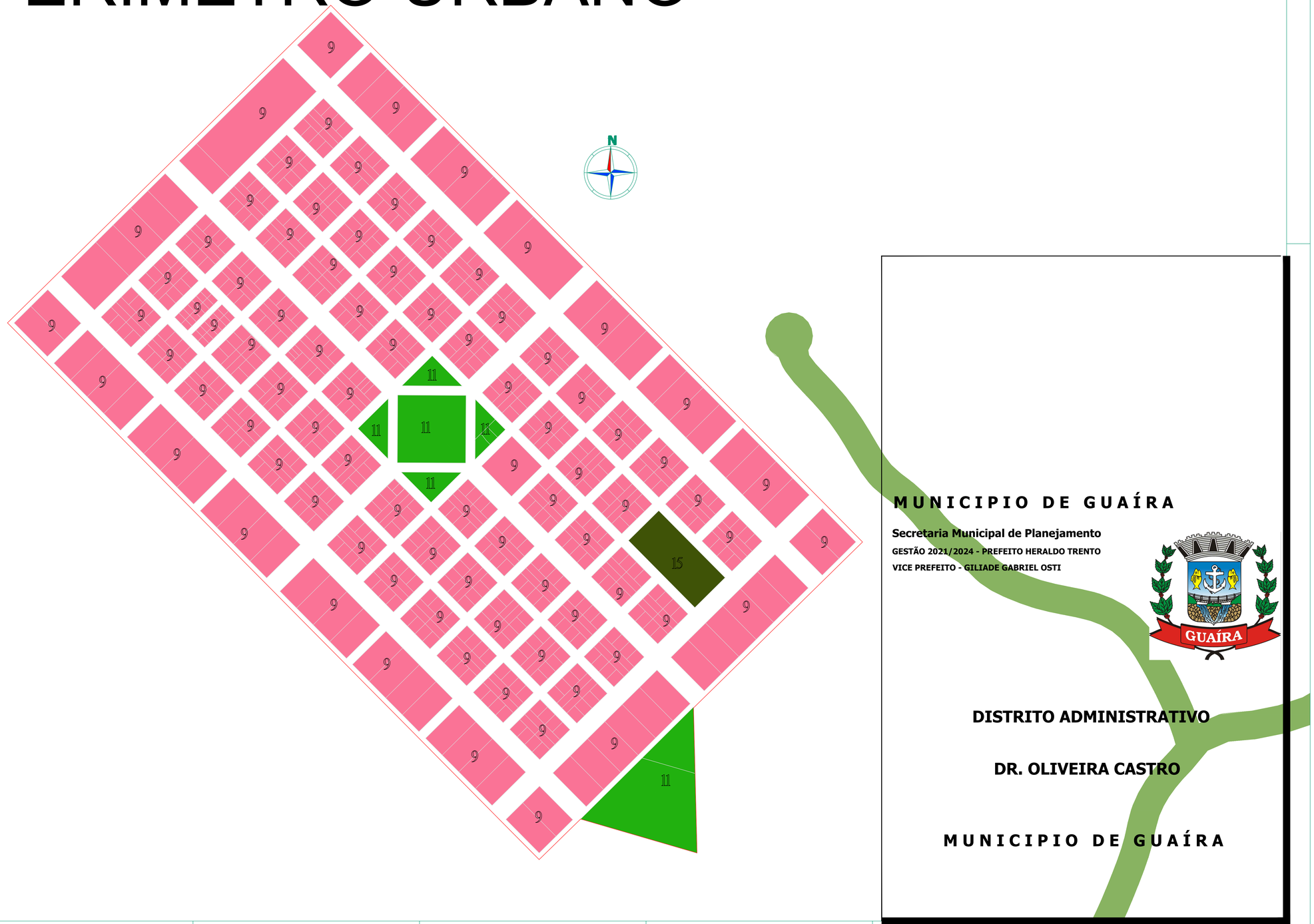
SEDE ADMINISTRATIVA DO

MUNICIPIO DE GUAÍRA

ANEXO III – MACROZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DR. OLIVEIRA CASTRO

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO
PERIMETRO URBANO



M U N I C I P I O D E G U A Í R A

Secretaria Municipal de Planejamento

GESTÃO 2021/2024 - PREFEITO HERALDO TRENTO

VICE PREFEITO - GILIADE GABRIEL OSTI

DISTRITO ADMINISTRATIVO

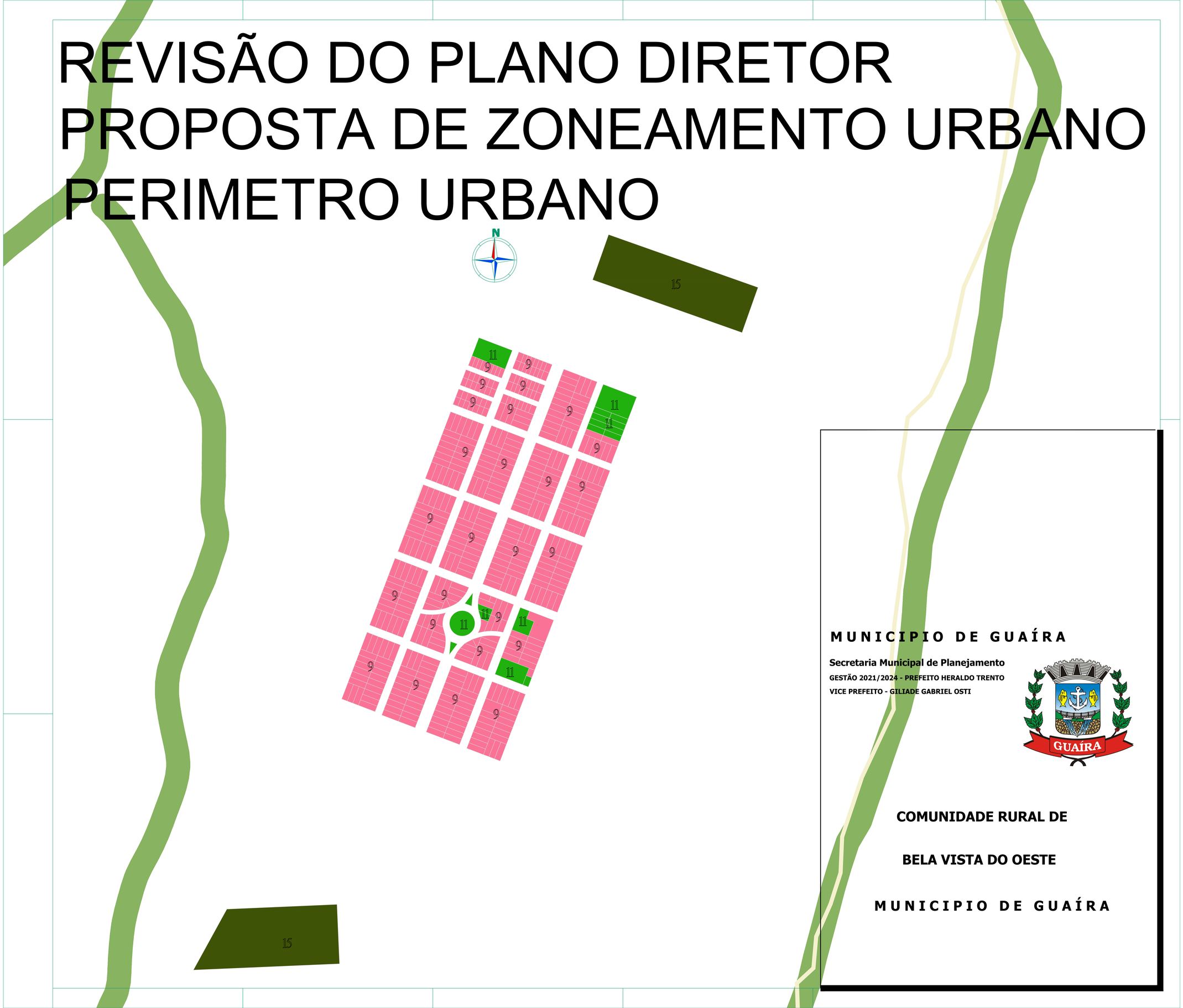
DR. OLIVEIRA CASTRO

M U N I C I P I O D E G U A Í R A

ANEXO IV – MACROZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE BELA VISTA DO OESTE

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO
PERIMETRO URBANO



M U N I C I P I O D E G U A Í R A

Secretaria Municipal de Planejamento

GESTÃO 2021/2024 - PREFEITO HERALDO TRENTO

VICE PREFEITO - GILIADE GABRIEL OSTI

COMUNIDADE RURAL DE

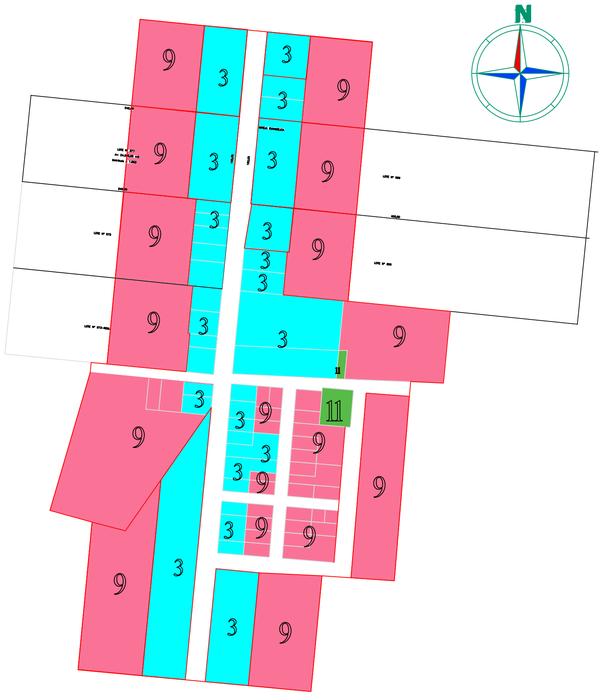
BELA VISTA DO OESTE

M U N I C I P I O D E G U A Í R A

ANEXO V – MACROZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE CRUZEIRINHO

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO
PERIMETRO URBANO



M U N I C I P I O D E G U A Í R A

Secretaria Municipal de Planejamento

GESTÃO 2021/2024 - PREFEITO HERALDO TRENTO

VICE PREFEITO - GILIADE GABRIEL OSTI

COMUNIDADE RURAL DE

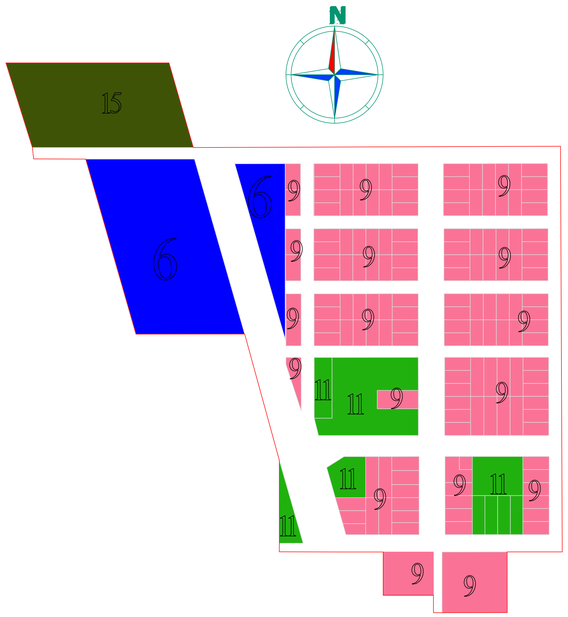
CRUZEIRINHO

M U N I C I P I O D E G U A Í R A

ANEXO VI – MACROZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE MARACAJÚ DOS GAÚCHOS

2024/2025 - MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUAÍRA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO
PERIMETRO URBANO



M U N I C I P I O D E G U A Í R A

Secretaria Municipal de Planejamento

GESTÃO 2021/2024 - PREFEITO HERALDO TRENTO

VICE PREFEITO - GILIADE GABRIEL OSTI

COMUNIDADE RURAL DE

MARACAJU DOS GAUCHOS

M U N I C I P I O D E G U A Í R A