REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE GUARATUBA
2023

VOLUME 3A

RELATÓRIO DE CONSOLIDAÇÃO

INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

VOLUME 3A – INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PARTE A

Revisão do Plano Diretor de Guaratuba

CURITIBA

2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA

PREFEITO MUNICIPAL

Roberto Cordeiro Justus

VICE-PREFEITO

Edison Roberto Correa Camargo

SECRETARIO DE URBANISMO

Claudio Luiz Dal Col

EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO

Secretaria Municipal da Administração

Silvia Maciel da Silva Moraes – Gestora Pública

Secretaria Municipal das Finanças e do Planejamento

Gabriella de Souza Pereira – Contadora

Secretaria Municipal da Saúde

Willian Fernandes - Médico

Secretaria Municipal da Educação

Thiago Augustus Simoni Macias Montoro - Advogado

Secretaria Municipal do Bem Estar e da Promoção Social

Maricel Auer - Assistente Social

Secretaria Municipal da Cultura e do Turismo

João Pedro D´Oliveira Silva – Pedagogo

Secretaria Municipal do Esporte e Lazer

Alexandre Polati - Advogado

Secretaria Municipal do Meio Ambiente

Anderson Marlon Grasel - Engenheiro Ambiental

Adriana Correa Fontes – Administradora e Gestora Pública

Sergio Paulo Zanetti - Engenheiro Florestal

Secretaria Municipal da Pesca e da Agricultura em conjunto com a Secretaria Especial para Demandas da Área Rural

Cidalgo Jose Chinasso Filho – Administrador

Paulo Zanoni Pinna – Secretário Municipal

Secretaria Municipal da Infraestrutura e Obras

Marcio Sakagiri Tarran – Gestor Público

Robson Pinheiro – Gestor Público

Secretaria Municipal da Segurança Pública

Jacson José Braga - Bacharel em Direito

Secretaria Municipal do Urbanismo em conjunto com a Secretaria Municipal da Habitação

Claudio Luiz Dal Col - Bacharel em Artes Visuais com ênfase em computação gráfica - Licenciatura Plena

Larissa Valerio de Souza Machado – Arquiteta

Lohainne Christina da Silva – Engenheira Civil

Procuradoria Fiscal

Marcelo Bom dos Santos – Advogado

Jeferson Honorato Moro – Advogado

Procuradoria Geral

Ricardo Bianco Godoy - Advogado

Carlos Danilo Machado de Souza – Advogado

Câmara Municipal

Fabiano Cecilio da Silva – Administrador e Gestor Ambiental

Itamar Cidral da Silveira Junior – Administrador

CMUMA

Lucio Correa Moura – Engenheiro Civil e Advogado

Fabio Amaral – Administrador

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 6
1 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA 7
2 INTRODUÇÃO 9
3 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 11
3.1 MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 12
3.2 MINUTA DA LEI DO MACROZONEAMENTO 141
3.3 MINUTA DA LEI DOS PERÍMETROS URBANOS 169
3.4 MINUTA DA LEI DO ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO179
3.5 MINUTA DA LEI DA INSTITUCIONALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS 222
3.6 MINUTA DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO.....264
3.7 MINUTA DA LEI DO SISTEMA VIÁRIO 317
REFERÊNCIAS.....350

APRESENTAÇÃO

O presente documento foi elaborado pela Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná (FUPEF), como parte dos produtos integrantes do Contrato celebrado entre a FUPEF e a Prefeitura Municipal de Guaratuba-PR, assinado no dia 04 de outubro de 2021. Refere-se à entrega do **Volume 3A – Institucionalização do Plano Diretor – Parte A**, conforme o cronograma do Plano de Trabalho, visando reunir e avaliar informações, seguindo as diretrizes propostas na Lei Federal nº 10.257/01, que institui o Estatuto da Cidade.

Curitiba, 14 de abril de 2023

Prof. Dr. Eduardo Ratton
Coordenador Geral do Projeto

1 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

A Revisão do Plano Diretor de Guaratuba será desenvolvida por um corpo técnico multidisciplinar, experiente em estudos de planejamento urbano, envolvendo profissionais de diversas áreas do conhecimento, abrangendo as variadas disciplinas envolvidas na completude das análises previstas. Os profissionais integrantes da equipe técnica estão nominados, com suas respectivas formações e registros profissionais, conforme apresentado no QUADRO 1.1.

QUADRO 1.1 – EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Nome	Formação Profissional	Atividades/ Função no Projeto
EDUARDO RATTON CREA-PR: 7657-D ART: 1720221485809	Engenharia Civil M. Sc. Geotecnia Dr. Geotecnia	Coordenação Geral
FLÁVIA ALINE WAYDZIK CREA-PR:141030-D ART: 1720223555731	Engenharia Civil Esp. em Eng. Logística e de Operações M.Sc. Eng. de Produção	Coordenação Executiva
ALESSANDRA COSTA GOSCH CREA-PR: 164597-D	Técnica em Construção Civil Engenharia Civil Esp. Análise Ambiental M. Sc. em Meio Ambiente Urbano e Industrial	Avaliação da expansão urbana
AMANDA CHRISTINE GALLUCCI SILVA CREA-PR:109275-D ART: 1720223567950	Engenharia Civil M. Sc. Geotecnia	Análise de Uso e Ocupação do Solo
ANA GABRIELA TEXEIRA CAU-PR: A182428-7 RRT: SI12145289I00CT001	Arquitetura e Urbanismo M. Sc. em Planejamento Urbano	Planejamento Urbano
CAROLINA CARONE MARTINS OAB:109704-PR	Direito Pós-graduanda em Direito Constitucional	Legislações e procedimentos administrativos
CRISTHYANO CAVALI DA LUZ CREA-PR: 109275-D	Engenharia Civil M. Sc. Geociências Dr. Geotecnia	Plano de Ação e Investimentos
DONIZETI ANTONIO GIUSTI CREA: SP 63947-D	Geólogo M. Sc. Geociências Dr. Geociências e Meio Ambiente	Levantamentos Geológicos e Hidrogeológicos

Nome	Formação Profissional	Atividades/ Função no Projeto
DYEISON MLNEK CREA-PR: 162790-D ART: 1720226244885	Eng. Cartográfica e Agrimensura M. Sc. Eng. Florestal	Cartografia Geral
HERMES EDUARDO NICHELE CAU-PR: A193914-9 RRT: SI12136990I00CT001	Arquitetura e Urbanismo M. Sc. em Planejamento Urbano	Planejamento e Gestão Urbana do Município
LARISSA MILENA PINTO PARRA CREA-PR: 197078-D	Eng. Cartográfica e de Agrimensura Esp. em Gestão Ambiental Mestranda em Desastres Naturais	Cadastro dos elementos viários e Cartografia geral
LUCAS MONTEIRO DILDEY OAB: 86707-PR CREA-PR: 170418-D ART: 1720223556134	Direito Engenharia Civil Esp. Direito Ambiental M. Sc. em Engenharia de Recursos Hídricos e Ambientais	Legislações e procedimentos administrativos
MARIA PAULA BECK CAU-PR: 279979-0 RRT: SI12146849I00CT001	Arquitetura e Urbanismo Mestranda em Planejamento Urbano	Planejamento Urbano
MATHEUS DOS SANTOS CABRAL CAU-MS: A145092-1 RRT: SI12613069I00CT001	Arquitetura e Urbanismo Esp. Planejamento de Cidades Mestrando em Planejamento Urbano	Planejamento e Gestão Urbana
MAURO LACERDA SANTOS F CREA-PR: 8043-D	Engenharia Civil M. Sc. Eng. Estruturas Dr. Eng. Estruturas	Cidades Sustentáveis
PHILIPE RATTON CREA-PR: 108813-D ART: 1720223521691	Engenharia Civil M. Sc.; Dr. Engenharia de Recursos Hídricos e Ambiental	Avaliação das condições gerais
ROBERTO GREGÓRIO SILVA JR. CREA-PR: 9320-D	Engenharia Mecânica M. Sc. Administração Dr. Administração	Mobilidade Urbana
SANDRA MARTINS RAMOS CRBio 66547/07-D ART: 07-2656/22	Bióloga Especialista em Biodiversidade, Conservação e Manejo de Rec. Naturais M. Sc. Ecologia Dra. Geologia	Conservação Ambiental
VILMA MACHADO CRB-PR: 1.563/O	Biblioteconomia Esp. Gestão da Informação e Inovações Tecnológicas Esp. Gestão, Docência e Tutoria em Educação à Distância M.Sc. Gestão de Políticas Públicas Doutoranda em Gestão da Informação	Edição de Relatórios

2 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor de Guaratuba, nos termos da Lei Municipal nº 1.163/2005, em seu Art. 5º, é o instrumento de gestão, contínua e básica, da política de expansão urbana e do desenvolvimento do município e, tem por finalidade:

I. estabelecer as diretrizes e metas globais e setoriais, bem como referência obrigatória para a ação do poder público e da sociedade civil nas questões de interesse local e, mais especificamente, para a formulação e aprovação dos instrumentos de implementação do Plano Diretor; e

II. promover o aperfeiçoamento da legislação de uso e da ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do município e garantir a qualidade de vida da população, considerando a promoção da equidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental.

Além disso, o Plano Diretor do Município de Guaratuba aplica-se em toda a sua extensão territorial, e deve definir:

I. a função social da propriedade;
II. os objetivos e diretrizes gerais de desenvolvimento urbano e rural do Município;
III. as políticas públicas de desenvolvimento urbano rural;
IV. as políticas, programas, leis e ações estratégicas;
V. o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor;
VI. o disciplinamento do parcelamento e implantação de loteamentos, assim como do uso e da ocupação do solo urbano;
VII. a delimitação do perímetro urbano;
VIII. a definição do zoneamento urbanístico;
IX. a estruturação de instrumentos de planejamento;
X. o estabelecimento de fundos de investimentos dos recursos do potencial construtivo;
XI. a proposição de diretrizes de drenagem e coleta e destinação final de resíduos sólidos;

XII. a estruturação do plano plurianual e diretrizes orçamentárias;
XIII. a indicação de políticas, programas e projetos setoriais ou de bairros;
XIV. a formulação do código de edificações e posturas;
XV. a formulação do código de meio ambiente;
XVI. o estabelecimento de programas de desenvolvimento econômico e social.
XVII. a proposição de gestão democrática da cidade.

Diante desse contexto, a presente Revisão do Plano Diretor do Município de Guaratuba-PR tem como objetivo o levantamento e a análise de dados, buscando conhecer em profundidade os principais aspectos relacionados ao município de Guaratuba, de forma a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, reduzir as desigualdades sociais, promover a gestão democrática e a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

O Volume 03 – Institucionalização do Plano Diretor - Parte A, apresenta os instrumentos para a Institucionalização do Plano Diretor, as Minutas de Lei que regulamentarão as normativas deste Plano.

As versões das Minutas de Lei foram elaboradas tendo como base tanto a revisão das leis existentes, quanto a proposição de novas leis que se fizeram necessárias como resultado do diagnóstico realizado. Estas minutas passaram por Conferência Pública nos dias 15 e 16 de dezembro de 2022 e as versões aqui apresentadas contém os destaques realizados nas plenárias da Conferência Pública.

3 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

As Minutas são instrumentos para regulamentação e instituição das normativas definidas pelo e para o Plano Diretor e visam a sua completa implementação. As minutas de leis apresentadas ao longo do presente volume, Volume 03A – Institucionalização do Plano Diretor – Parte A, são as seguintes:

- Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal;
- Minuta da Lei do Macrozoneamento;
- Minuta da Lei dos Perímetros Urbanos de Guaratuba;
- Minuta de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Minuta da Lei de Institucionalização dos Instrumentos Urbanísticos;
- Minuta da Lei do Parcelamento do Solo;
- Minuta da Lei do Sistema Viário.

Complementarmente, o Volume 03B – Institucionalização do Plano Diretor – Parte B, apresenta as seguintes minutas de leis:

- Minuta do Código de Obras e Edificações;
- Minuta do Código de Posturas;
- Minuta do Código Ambiental;
- Minuta do Código de Vigilância Ambiental e de Saúde;
- Minuta da Lei do Fundo do Meio Ambiente
- Minuta de Lei do Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano.

Portanto, é recomendado que o Poder Executivo realize o encaminhamento do pacote completo das propostas legislativas à Câmara Municipal de Vereadores, com o intuito de aprová-las de forma conjunta, uma vez que estas leis possuem conteúdos complementares entre si.

3.1 MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Institui o Plano Diretor, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento do Município de Guaratuba, e dá outras providências."

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

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Guaratuba, e estabelece as normas, os princípios, e as diretrizes para sua implantação, com fundamento na Constituição da República; Constituição do Estado do Paraná; na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Guaratuba, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

I - a função social da propriedade;

II - os objetivos e diretrizes gerais de desenvolvimento urbano e rural do Município;

III - as políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
IV - as políticas, programas, leis e ações estratégicas;
V - o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor;
VI - o disciplinamento do parcelamento e implantação de loteamentos, assim como do uso e da ocupação solo urbano;
VII - a delimitação do perímetro urbano;
VIII - a definição do zoneamento urbanístico;
IX - a estruturação de instrumentos de planejamento;
X - o estabelecimento de fundos de investimentos dos recursos do potencial construtivo;
XI - a proposição de diretrizes de drenagem e coleta e destinação final de resíduos sólidos;
XII - a estruturação do plano plurianual e diretrizes orçamentárias;
XIII - a indicação de políticas, programas e projetos setoriais ou de bairros;
XIV - a formulação do código de edificações e posturas;
XV - a formulação do código de meio ambiente;
XVI - o estabelecimento de programas de desenvolvimento econômico e social;
XVII - a proposição da gestão democrática da cidade.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º Integram este Plano Diretor as seguintes leis:
I - Lei do Perímetro Urbano;
II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
III - Lei do Macrozoneamento;
IV - Lei do Parcelamento do Solo;
V - Lei do Sistema Viário;
VI - Lei da Institucionalização dos Instrumentos Urbanísticos;

VII - Lei do Fundo Municipal do Meio Ambiente;

VIII - Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - Código de Posturas Municipal;

X - Código de Obras e Edificações;

XI - Código Ambiental; e

XII - Código de Vigilância Ambiental e de Saúde.

Parágrafo único. Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor do Município de Guaratuba, desde que, cumulativamente:

I - tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor do Município de Guaratuba; e

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor do Município de Guaratuba, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II

Das Diretrizes Gerais

SEÇÃO I

Dos Princípios e Fundamentos do Plano Diretor

Art. 5º O Plano Diretor do Município de Guaratuba é o instrumento de gestão, contínua e básica, da política de expansão urbana e desenvolvimento do município, e tem por finalidade:

I - estabelecer as diretrizes e metas globais e setoriais, bem como referência obrigatória para a ação do poder público e da sociedade civil nas questões de interesse local e, mais especificamente, para a formulação e aprovação dos instrumentos de implementação do Plano Diretor, considerando os condicionantes ambientais e utilizando

adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município; e

II - promover o aperfeiçoamento da legislação de uso e da ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do município e garantir a qualidade de vida da população, considerando a promoção da equidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental.

Art. 6º O Plano Diretor de Guaratuba tem por princípios:

I - a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, prioritariamente às famílias de baixa renda;

III - a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, pesquisadores das universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;

IV - o direito universal à cidade, compreendendo à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

V - a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

VI - o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;

VII - o desenvolvimento e incentivo à instalação de infraestrutura e atividades turísticas na orla, devido ao potencial turístico e característica de cidade balneário do Município, colocando o mar em evidência;

VIII - o incentivo ao turismo rural, ecológico e gastronômico, devido ao potencial paisagístico e aos recursos naturais do Município;

IX - o incentivo e desenvolvimento de práticas de maricultura e turismo de pesca e mergulho e atividades náuticas, devido as características e ao potencial da baía de Guaratuba para tais atividades;

X - o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;

XI - a integração horizontal entre os órgãos e demais secretarias da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos; e

XII - o bem comum, fazendo prevalecer o interesse coletivo em detrimento do direito individual.

SEÇÃO II
Dos Eixos de Desenvolvimento e Diretrizes

Art. 7º As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 8º Os objetivos definidos neste Plano Diretor serão atendidos por meio de Eixos de Desenvolvimento e diretrizes.

§ 1º São considerados eixos de desenvolvimento do presente Plano Diretor:

I - reestruturação territorial;

II - desenvolvimento sustentável;

III - habitação;

IV - infraestrutura;

V - equipamentos e serviços públicos;

VI - reestruturação administrativa;

VII - relações externas.

§ 2º São diretrizes do eixo de reestruturação territorial:

I - reordenar o uso do solo por meio de macrozoneamento, do zoneamento urbano e adequação dos parâmetros e da lei de uso e ocupação do solo e adequar o ordenamento do solo às legislações pertinentes, aos usos existentes, permitidos e potenciais para o desenvolvimento sustentável da cidade.

II - preservar o meio ambiente de Guaratuba, através da proteção e preservação dos recursos hídricos, da vegetação nativa, fortalecendo e ampliando os programas de educação ambiental, as redes e sistemas de fiscalização e monitoramento do desmatamento e da poluição e fomentando ações de proteção e recuperação ambientais.

§ 3º São diretrizes do eixo de desenvolvimento sustentável:

I - promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e pescadores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial;

II - fortalecer o turismo de veraneio e também de baixa temporada, criando oportunidades, estruturando áreas através de infraestruturas de lazer e apoio turístico nos Balneários, na Baía de Guaratuba, no Centro Histórico e na Área Rural e, consequentemente atraindo novos investimentos, gerando empregos e desenvolvimento, sobretudo em áreas ainda não exploradas;

III - promover a preservação do patrimônio histórico de Guaratuba.

§ 4º É diretriz do eixo habitação garantir o acesso à moradia adequada, ao direito à cidade e promovendo ações para sanar o déficit habitacional no município.

§ 5º São diretrizes do eixo de infraestrutura:

I - garantir a mobilidade urbana e rural, o acesso à cidade, a acessibilidade à toda a população e promover uma cidade limpa, amiga da bicicleta, que priorize os modais não motorizados e que garanta o acesso facilitado entre as mais diversas regiões do município.

II - garantir o atendimento universal dos moradores pela rede de infraestrutura básica e aumentar as extensões de rede e qualidade dos serviços prestados em todas as infraestruturas de responsabilidade municipal.

§ 6º É diretriz do eixo equipamentos e serviços públicos garantir o acesso universal à saúde, educação, assistência social, segurança, esporte, lazer e cultura por todos os munícipes expandido a rede de atendimento, construindo novos equipamentos, incrementando e melhorando equipamentos e sistemas existentes e realizando manutenções necessárias.

§ 7º São diretrizes do eixo de reestruturação administrativa:

I - manter as estruturas das secretarias em funcionamento, bem como, reestruturar e sistematizar digitalmente o funcionamento interno das diferentes secretarias e seus respectivos bancos de dados de forma a gerar integração e acesso às diversas informações dos diversos cadastros, gerar agilidade e facilitar processos.

II - fortalecer e integrar as estruturas administrativas e a comunicação com entidades e parcerias externas, facilitando processos e garantindo ações.

§ 8º É diretriz do eixo de relações externas promover as boas relações externas e o desenvolvimento regional através da aproximação, do diálogo, acompanhamento e construção de parcerias com os diferentes órgãos e instituições estaduais, federais e também com os demais municípios do entorno.

SEÇÃO III
Dos Objetivos Gerais e Específicos

Art. 9º O objetivo principal do Plano Diretor do Município de Guaratuba consiste em disciplinar e orientar o uso e ocupação do solo e promover o

desenvolvimento sustentável municipal, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades e vocações presentes no Município.

Art. 10. São objetivos específicos do Plano Diretor do Município de Guaratuba:

I - ordenar o uso e ocupação do solo do Município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;

II - coordenar o crescimento e expansão antrópicos e da área urbana;

III - promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;

IV - garantir o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade, com vistas a garantir condições de conforto ambiental, privacidade e segurança, o qual será alcançado através das metas:

a) reformular e atualizar a legislação municipal, visando estabelecer as normas reguladoras do uso e ocupação da propriedade urbana em prol do interesse coletivo, do bem-estar da comunidade, da qualidade ambiental e da segurança dos cidadãos;

b) orientar o desenvolvimento do município;

c) regulamentar e controlar as iniciativas de parcelamento do solo urbano, de edificação e de uso e ocupação dos imóveis, respeitando os condicionantes ambientais e buscando equilíbrio com a disponibilidade de infraestrutura urbana e de serviço públicos essenciais;

d) preservar os espaços públicos para utilização coletiva; e

e) evitar conflitos de usos, a proximidade de atividades incompatíveis e a instalação de polos geradores de tráfego, sem a devida previsão de medidas compensatórias ou mitigadoras.

V - promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, visando:

a) garantir a plena oferta dos serviços de abastecimento de água potável e de coleta dos esgotos sanitários em toda a área urbanizada do Município;

b) assegurar a qualidade e a regularidade da oferta dos serviços de infraestrutura de interesse público, acompanhando e atendendo tanto o aumento da demanda futura quanto da demanda sazonal;

c) garantir o atendimento dos serviços de infraestrutura básica, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, limpeza urbana, energia elétrica e pavimentação, além das funções de habitação, trabalho, lazer, cultura e convívio com a natureza, bem como dos equipamentos comunitários necessários à população atual e futura de Guaratuba, reduzindo as desigualdades hoje presentes no espaço urbano do Município; e

d) promover, em conjunto com as concessionárias de serviços de interesse público, a universalização da oferta dos serviços de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações, gás canalizado e de transporte coletivos.

VI - organizar e fortalecer o setor terciário de Guaratuba, disciplinando as atividades comerciais e de prestação de serviços, por meio da ordenação do uso do solo, possibilitando, assim, o seu desenvolvimento equilibrado;

VII - compatibilizar o uso dos recursos naturais e cultivados, além da oferta de serviços, com o crescimento urbano, de forma a controlar o uso e ocupação do solo;

VIII - garantir o acesso universal às políticas públicas, compreendidas como o conjunto de ações que possibilitam a promoção e a efetivação dos direitos sociais;

IX - evitar a centralização excessiva de serviços, com base na criação de subcentros distribuídos no território urbano do Município;

X - otimizar o aproveitamento do potencial turístico do Município, a partir do turismo gastronômico, turismo religioso, turismo de veraneio,

turismo ecológico rural, turismo de pesca e mergulho, turismo de atividades náuticas e da preservação do patrimônio arqueológico, histórico, cultural e ambiental, tendo por metas:

a) reforçar os elementos identificadores e diferenciadores do Município que tenham ou possam vir a ter potencial turístico;

b) implantar, através do desenvolvimento de um sistema de apoio ao turismo, um centro de informações turísticas, suficientes para atender a população sazonal nas épocas de temporada, de forma distribuída no território urbano do Município;

c) estimular a construção da cidadania e o compromisso do cidadão com a sua cidade;

d) adotar práticas de comunicação social que evidenciem os atrativos turísticos do Município; e

e) buscar o equilíbrio ecológico da baía de Guaratuba.

XI - proteger o meio ambiente, e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural, com as finalidades de:

a) consolidar e atualizar a legislação municipal de meio ambiente, criando os instrumentos de gestão ambiental, em consonância com as legislações estaduais e federais;

b) promover a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do Município;

c) preservar as margens dos rios, mangues, encostas, fauna e reservas florestais do Município, evitando a urbanização da zona rural, dos locais com declividade acima de 30%, das áreas sujeitas à inundação e dos fundos de vale;

d) contribuir para a redução dos níveis de poluição e degradação ambiental e paisagística;

e) recuperar áreas degradadas;

f) aperfeiçoar soluções de limpeza urbana, de redução do volume de resíduo gerado, de reciclagem do lixo urbano, de tratamento e destino final dos resíduos sólidos;

g) controlar a expansão urbana em direção à Área de Proteção Ambiental de Guaratuba e às Unidades de Conservação existentes no território Municipal.

XII - utilizar ações de expansão, adensamento ou consolidação urbana conforme as características das diversas partes do território urbano, definidas pelo macrozoneamento e zoneamento urbano do Plano Diretor;

XIII - intensificar o uso das regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;

XIV - direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais, sociais e de trânsito;

XV - valorizar a paisagem de Guaratuba, a partir da preservação de seus elementos constitutivos: a baía de Guaratuba e seus afluentes, o mar, as unidades especiais de relevo cobertas pela Floresta Atlântica, as unidades de conservação juntamente com a APA de Guaratuba, os remanescentes florestais e seu patrimônio histórico, cultural e arqueológico;

XVI - dotar o Município de Guaratuba de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas resultantes do crescimento e desenvolvimento urbano desorientado e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;

XVII - promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais e estaduais, assim como com a iniciativa privada; e

XVIII - propiciar a participação da população na discussão e gestão da cidade e na criação de instrumentos legais de decisão colegiada, considerando essa participação como produto cultural do povo, com vistas a:

a) aperfeiçoar o modelo de gestão democrática da cidade por meio da participação dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos para o desenvolvimento da cidade;

b) ampliar e democratizar as formas de comunicação social e de acesso público às informações e dados da administração; e

c) promover fóruns de debates e avaliação do modelo de desenvolvimento urbano e socioeconômico adotado.

Art. 11. A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Guaratuba dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

SEÇÃO IV

Da Função Social da Cidade

Art. 12. A função social da cidade de Guaratuba se consolidará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como o direito de todo e qualquer habitante à terra urbanizada e regularizada; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; à mobilidade urbana e acessibilidade; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 13. Compreende-se que a cidade cumpre sua função social quando assegura a toda população:

I - condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;

II - condições adequadas e dignas de moradia;

III - o atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita ou atua no município;

IV - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, rural e regional;

V - a conservação integrada do patrimônio socioambiental;

VI - gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;

VII - integração de ações públicas e privadas.

Art. 14. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão a função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº 10.257/2001.

SEÇÃO V

Da Função Social da Propriedade

Art. 15. A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor do Município de Guaratuba, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social; e;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 16. A propriedade urbana, afora o disposto no artigo anterior, atenderá a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, e nas leis a ele integrantes, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

III - a melhoria da paisagem urbana;

IV - a preservação dos recursos naturais do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;

VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de renda mais reduzida; e

VIII - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Parágrafo único: O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei, e demais legislações pertinentes, para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 17. A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 18. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado, 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.

Art. 19. Para os fins estabelecidos no Artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 05 de outubro de 1988, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes não edificados, subutilizados ou não utilizados, ressalvadas as exceções previstas no Plano Diretor, sob pena de, sucessivamente:

I - parcelamento ou edificação e utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; e

III - desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal No 10.257/01.

§ 1º Entende-se por subutilizado o imóvel inserido no perímetro urbano que, em lotes com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,2.

§ 2º Entende-se por não utilizado o imóvel inserido no perímetro urbano que tenha:

I - 60% (sessenta por cento) ou mais do total de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos;

II - 60% (sessenta por cento) ou mais de suas unidades condominiais desocupadas há mais de 5 (cinco) anos.

§ 3º Entende-se por não edificado o imóvel inserido no perímetro urbano que, em lotes com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), não possua nenhuma área edificada.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I
Dos Instrumentos de Participação e Gestão Democrática

SEÇÃO I

Da Gestão Democrática

Art. 20. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Parágrafo único. São também instrumentos de democratização da gestão urbana o Sistema Municipal de Informações e o Processo Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 21. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, nas seguintes instâncias:

I - órgãos colegiados municipais;
II - reuniões, debates, audiências e consultas públicas;
III - conferências municipais;
IV - gestão orçamentária participativa;
V - estudo de impacto de vizinhança;
VI - projetos e programas específicos;
VII - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos; e
VIII - conselhos municipais.

Art. 22. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel do cidadão como colaborador, cogestor, prestador e fiscalizador das atividades da administração pública;
II - ampliar e promover a interação da sociedade com o poder público.
III - garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica; e

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social.

Art. 23. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município;

II - o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas em legislação específica;

III - a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;

IV - o Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos na legislação vigente, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta;

V - caberá ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas na legislação específica;

VI - o Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região litorânea, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este

objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Paraná;

VII - os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais e do litoral de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado; e

VIII - o Executivo promoverá a atualização da Lei Orgânica Municipal, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 24. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Guaratuba poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 25. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 26. A informação acerca da realização das reuniões, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

SEÇÃO II
Das Reuniões

Art. 27. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 28. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO III

Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 29. A audiência pública é um instituto de participação aberta a população visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 30. As audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal no 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 31. Serão realizadas audiências públicas como condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§ 3º As intervenções serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência

SEÇÃO IV

Das Conferências Públicas

Art. 32. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público e da sociedade civil organizada na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

§ 1º Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

§ 2º As conferências públicas serão regulamentadas por regimento específico.

SEÇÃO V

Dos Conselhos Municipais

Art. 33. Os Conselhos Municipais terão caráter consultivo ou deliberativo, propositivo e fiscalizatório, nos limites de suas atribuições e competência, estabelecidos em legislações específicas a cada um, com exceção do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, o qual é regido pela presente Lei.

§ 1º A mesma lei específica definirá a composição do Conselho Municipal.

§ 2º Os membros titulares e suplentes representantes da sociedade civil serão indicados em seus fóruns específicos.

§ 3º Os regimentos internos deverão ser elaborados pelos respectivos Conselhos, sendo em seguida aprovados por Decreto Municipal.

§ 4º Os membros titulares e suplentes do Poder Público serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 5º Fica proibida a remuneração de qualquer tipo aos componentes dos Conselhos Municipais

Art. 34. São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

I - intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;

II - analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III - participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor; e

IV - solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Art. 35. Os Conselhos Municipais poderão semestralmente requisitar a presença do Prefeito Municipal e de seus Secretários para prestarem esclarecimentos sobre assuntos de interesses relevantes.

CAPÍTULO II

Das Ferramentas de Gestão e Desenvolvimento Institucional

SEÇÃO I

Do Desenvolvimento Institucional

Art. 36. As diretrizes de desenvolvimento institucional do Município de Guaratuba têm por objetivo a adequação da estrutura político-administrativa e a capacitação técnica para facilitar o atendimento dos interesses do Município de Guaratuba.

Art. 37. Para o desenvolvimento institucional do Município de Guaratuba, as principais diretrizes das políticas públicas são:

I - manter as estruturas das secretarias em funcionamento;

II - reestruturar e sistematizar digitalmente o funcionamento interno das diferentes secretarias e seus respectivos bancos de dados de forma a gerar integração e acesso às diversas informações dos diversos cadastros, gerar agilidade, facilitar processos e diminuir a burocracia do dia-a-dia;

III - fortalecer e integrar as estruturas administrativas e a comunicação com entidades e parcerias externas, facilitando processos e garantindo aplicação de ações;

IV - reformular a estrutura e funções da administração pública municipal, objetivando ganho de eficiência e de qualidade, com foco no atendimento ao cidadão, incentivando a participação da população nas formulações e definições de programas e projetos, com:

a) a estruturação adequada da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para que possa atender aos objetivos estabelecidos no Plano Diretor, por meio da implantação de infraestrutura, equipamentos e adequado quadro técnico, com profissionais das áreas de Biologia, Geografia Engenharia Florestal, Engenharia Ambiental, e outros necessários as atividades da Secretaria; e

b) a readequação do quadro de técnicos da Secretaria Municipal do Urbanismo, por meio da contratação de técnicos profissionais das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil e Cartográfica, Direito e Economia e Finanças, de forma a atender as competências desta Secretaria diante dos objetivos do Plano Diretor.

V - dar apoio aos Conselhos existentes e garantir sua manutenção;

VI - criar uma comissão permanente de acompanhamento e avaliação do Plano Diretor, a qual deverá ser presidida pelo Secretário Municipal de Urbanismo, com objetivo de avaliar, propor e apreciar reformulações e complementações de legislação urbana, oriundas dos órgãos técnicos da Prefeitura, da iniciativa popular e de entidades, relativas à Lei do Plano Diretor e respectivas Leis Complementares.

VII - ampliar a capacidade de planejamento, programação e gerenciamento de programas, projetos e obras públicas;

VIII - fornecer serviço público adequado e eficiente;

IX - implantar programas de adequação e aperfeiçoamento técnico de pessoal;

X - modernizar e adequar a estrutura tributária, visando o aumento da capacidade arrecadadora, respeitados os princípios da justiça fiscal e da capacidade contributiva;

XI - promover fóruns de debate e avaliação do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado;

XII - implantar e manter atualizado o sistema municipal integrado de informações, utilizando as tecnologias dos Sistemas de Informações Geográficas (SIG), como ferramenta de gestão do Município, criando uma estrutura própria para este fim, subordinada à Secretaria Municipal do Urbanismo.

XIII - adotar práticas de comunicação social que estimulem tanto o conhecimento da cidade e de seus atrativos quanto os serviços e as oportunidades que ela oferece.

SEÇÃO II
Do Processo Municipal de Planejamento Urbano - PMPU

Art. 38. O PMPU institui estruturas e processos democráticos, participativos, dinâmicos e contínuos, que visam permitir o planejamento e a gestão do Município de Guaratuba a partir dos eixos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 39. O Processo Municipal de Planejamento Urbano se dará de forma integrada, contínua e permanente, e seguirá o estabelecido nos artigos 87 a 92 da Lei Orgânica Municipal, e o regulamentado pelo presente Plano Diretor.

Art. 40. São objetivos do Processo Municipal de Planejamento Urbano:

I - assegurar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida da população;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento, controle, avaliação, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 41. O Processo Municipal de Planejamento Urbano atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de princípios, objetivos, eixos e diretrizes;
II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação dos programas e projetos para a sua implementação;
III - nível de monitoramento dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 42. O Processo Municipal de Planejamento Urbano é composto por:

I - Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA;
II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;
III - Secretaria Municipal do Urbanismo;
IV - Sistema de Informações Municipais;
V - Instrumentos de Participação Direta;
VI - Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense – COLIT;
VII - Conselhos Setoriais.

Art. 43. A participação da população em todo processo de planejamento e gestão do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo Municipal em meios de comunicação, para o acesso irrestrito de toda população às informações necessárias.

Art. 44. A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

I. realização de debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como: bairros, unidades de planejamento, entre outros;
II. garantia da alternância dos locais de discussão.

SEÇÃO III
Do Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA

Art. 45. Fica instituído o Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA para ser o órgão propositivo, consultivo e deliberativo, em matéria de regulamentação, implementação, gestão, monitoramento e avaliação do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas, cujo objetivo de instituição é elaborar e acompanhar as políticas locais de desenvolvimento, segundo as diretrizes da legislação federal e estadual, em especial o Estatuto da Cidade.

Art. 46. São atribuições do Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

III - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial,

IV - considerando as diretrizes desta Lei Complementar, demais legislação urbanística e da vocação da região;

V - emitir parecer sobre propostas de alteração e/ou de emendas do Plano Diretor;

VI - emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

VII - acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo;

VIII - aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização da gestão urbana, regulamentados na presente Lei;

IX - acompanhar a implantação dos Planos Setoriais e acompanhar, através de indicadores, a implementação do Plano de Ação e Investimentos – PAI - do Plano Diretor;

X - convocar audiências públicas;

XI - elaborar seu regimento interno;

XII - interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

XIII - estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política municipal de implementação do Plano Diretor;

XIV - zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor.

Art. 47. O Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA - será composto por 16 (dezesseis) membros titulares e 16 (dezesseis) respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

I - 08 (oito) representantes do Poder Executivo Municipal, assim distribuídos:

a) Secretário Municipal de Urbanismo e 02 (dois) membros por ele indicados;

b) Secretário Municipal de Meio Ambiente e 02 (dois) membros por ele indicados;

c) 02 (dois) representantes da Procuradoria Municipal de Guaratuba, sendo 01 (um) membro indicado pelo Procurador Geral do Município e 01 (um) membro indicado pelo Procurador Fiscal do Município.

II - 08 (oito) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

d) 01 (um) representante de organizações da sociedade civil de defesa e proteção do meio ambiente, devidamente constituída e com foro no Município de Guaratuba;

e) 01 (um) representante da comunidade de pescadores de Guaratuba, devidamente constituída e com foro no Município de Guaratuba;

f) 01 (um) representante de associações representativas dos moradores locais, devidamente constituída e com foro no Município de Guaratuba;

g) 01 (um) representante da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR;

h) 01 (um) representante dos comerciantes, empresários e empreendedores de Guaratuba, indicado por associação representativa local, devidamente constituída e com foro no Município de Guaratuba;

i)01 (um) representante das classes profissionais da Engenharia, Arquitetura e Urbanismo, indicado por associação representativa local, devidamente constituída e com foro no Município de Guaratuba;

j)01 (um) representante da classe profissional de corretores imobiliários, indicado por associação representativa local, devidamente constituída e com foro no Município de Guaratuba;

k) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB.

§ 1º O mandato dos Conselheiros é de 2 (dois) anos, sendo permitida recondução pelo mesmo período.

§ 2º O presidente e o vice-presidente serão indicados pelo chefe do Poder Executivo Municipal dentre os 08 (oito) membros titulares vinculados ao Poder Executivo.

§ 3º Os membros do Conselho serão nomeados pelo Prefeito Municipal por meio de Decreto.

§ 4º Os membros da sociedade civil mencionados no inciso II serão indicados pelas respectivas entidades.

§ 5º Os membros do Conselho exercerão seus mandatos de forma gratuita, vedada à percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

Art. 48. Poderão participar das reuniões do Conselho na qualidade de observadores sem direito a voto, sempre que as temáticas a serem discutidas forem pertinentes:

I - representantes dos conselhos setoriais;

II - representantes de órgãos estaduais e metropolitanos relacionados ao planejamento territorial e ambiental;

III - representantes dos municípios limítrofes ou integrantes dos planejamento do litoral.

Art. 49. O Conselho poderá instituir Câmaras Técnicas, Comissões e grupos de trabalho específicos.

Art. 50. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do CMUMA.

Art. 51. As reuniões do Conselho são públicas, facultado aos munícipes solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

SEÇÃO IV

Do Sistema Municipal de Informações

Art. 52. O Sistema Municipal de Informações tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município;

§ 2º o Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

§ 3º sempre que possível, as informações devem ser organizadas setorialmente, permitindo análise comparativa.

Art. 53. Deverá ser assegurada sucinta e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação no Diário Oficial do Município, disponibilizada na Prefeitura Municipal de Guaratuba.

Art. 54. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 55. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

II - da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 56. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Parágrafo único. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 57. O Sistema de Informações Municipais será atualizado permanentemente pela Secretaria Municipal do Urbanismo e/ou equipe competente destinada para tal.

CAPÍTULO III

Do Desenvolvimento Econômico

Art. 58. As diretrizes de Desenvolvimento Econômico estão determinadas pelas possibilidades de integração entre o Poder Público, a sociedade civil e o setor privado, em especial nos assuntos relativos ao turismo, maricultura, desenvolvimento rural, trabalho, emprego e marinas.

SEÇÃO I

Do Turismo

Art. 59. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal do Esporte e do Lazer, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras e Secretaria Municipal do Urbanismo, em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente darão prioridade ao turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Guaratuba, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - fortalecer o turismo de veraneio e também de baixa temporada, criando oportunidades, estruturando áreas através de infraestruturas de lazer e apoio turístico nos Balneários, na Baía de Guaratuba, no Centro Histórico e na Área Rural e, consequentemente atraindo novos investimentos, gerando empregos e desenvolvimento, sobretudo em áreas ainda não exploradas;

II - reformular incentivar e dotar de infraestrutura de lazer e recreação os 15 km de praia do Município, as áreas de baía, bem como as áreas de recreação e lazer;

III - ordenar o crescimento urbano ao longo das faixas de praia e no entorno sul da baía;

IV - incentivar a instalação de estruturas turísticas, de acordo com o zoneamento proposto e projetos específicos, como os subcentros e caminhos para o mar, mobiliário urbano adequado e recantos de lazer e consolidação do centro urbano com ruas de interligação à orla da baía;

V - promover o desenvolvimento de planos e projetos em pontos estratégicos com grande potencial turístico, como na orla da baía, na orla do mar, na região do Cabaraquara, em serras, morros, rios de planície, rios da serra, sambaquis e ilhas, dentre outros;

VI - incentivar o turismo ecológico e rural, com estabelecimento de trilhas e roteiros em áreas urbanas e rurais, como no Morro do Pinto, Morro de Caieiras, Morro Morretes, Parque Estadual do Boguaçu, Parque Nacional Saint Hilaire/Lange, Área de Proteção Especial Lagoa do Parado e Parque Nacional Guaricana, obedecendo critérios estabelecidos nos respectivos planos de manejo, de acordo com as leis ambientais;

VII - incentivar o turismo, com estabelecimento de programas de visita à Colônia de Pescadores, à região do Cabaraquara, o roteiro dos sambaquis e locais onde ainda se preservam tradições, através de realização de festas típicas, feiras gastronômicas, de artesanato e outros produtos regionais;

VIII - incentivar a manutenção dos estabelecimentos existentes, voltados a práticas turísticas, como hotéis, restaurantes, clubes, pesque-pagues e haras, dentre outros que apresentam densidade compatível com a sustentabilidade almejada para a APA de Guaratuba;

IX - incentivar, considerando os critérios estabelecidos para a APA de Guaratuba, a criação de áreas de camping, hotéis, pousadas, bares, restaurantes e outros empreendimentos turísticos;

X - divulgar as festividades e datas comemorativas do Município;

XI - criar programas de educação ambiental para proteção e preservação do território municipal, que é significativamente frágil às ações antrópicas não disciplinadas;

XII - criar um sistema de informações turísticas sobre os principais locais de turismo, equipamentos e serviços que facilite seu reconhecimento através do mapeamento de sua localização e das rotas para acesso;

XIII - adequar o mobiliário urbano a uma identidade visual característica do Município;

XIV - incentivar a capacitação especializada voltada para o turismo através da cursos e treinamento dos moradores de Guaratuba para as atividades turísticas;

XV - incentivar a instalação de comércio de artesanato e iguarias locais;

XVI - dotar as áreas de maior fluxo com equipamentos de apoio ao turista e à população local, como: bebedouros, banheiros com duchas para banhistas, bancos, ciclovias, arborização adequada;

XVII - incentivar a criação de um centro de turismo;

XVIII - investir na recuperação e manutenção do Centro Histórico, onde alguns edifícios podem oferecer serviços como restaurantes, atividades culturais e comércio voltado ao turismo, além do estabelecimento de incentivos fiscais, em conjunto com Secretaria Estadual de Patrimônio e o Instituto Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);

XIX - qualificar a paisagem urbana, através do desenvolvimento do Plano de Paisagismo e Arborização Municipal;

XX - incentivar o turismo ecológico e as atividades voltadas à pesca esportiva na baía de Guaratuba; e

XXI - incentivar o turismo gastronômico, com a instalação de comércio de produtos alimentícios regionais e restaurantes na região do Cabaraquara, consolidando a região como polo gastronômico do município.

SEÇÃO II
Da Maricultura

Art. 60. A Secretaria Municipal de Pesca e Agricultura, e em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, darão prioridade ao desenvolvimento da maricultura como fator estratégico e alternativo de desenvolvimento econômico e social do Município, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - buscar a consolidação das atividades de maricultura através, com recursos e incentivos governamentais, se buscará desenvolver e

estruturar as unidades produtivas estabelecidas a partir do envolvimento de populações tradicionais;

II - buscar parcerias para investimentos em equipamentos e novas técnicas de cultivo dos organismos marinhos, visando o aumento da produtividade;

III - incentivar e investir na implementação de estruturas de cultivo de organismos marinhos e no processo de organização, capacitação e acompanhamento das comunidades pesqueiras para consolidação desta atividade como fonte de complementação de renda familiar e de contribuição para o restabelecimento dos recursos pesqueiros do complexo estuarino de Guaratuba;

IV - punir e desenvolver educação ambiental para que sejam evitadas pescas predatórias e respeitados os períodos de reprodução;

V - direcionar a pesca para pequenas embarcações devidamente cadastradas nos órgãos competentes;

VI - emitir licenças e autorizações para práticas da maricultura, como forma de controle desta atividade pelo Município;

VII - determinar parâmetros e normas para a pesca profissional para o seu devido respeito às áreas destinadas aos pescadores artesanais;

VIII - promover políticas econômicas de incentivo à exportação para outros estados ou mesmo outros países;

IX - dotar de infraestrutura adequada no Município para que possa constituir um centro de recepção e escoamento do pescado, mariscos, ostras, dentre outros;

X - incentivar a comercialização dos organismos provenientes da maricultura no Município, dentro de adequados padrões de higiene, através da realização de feiras durante todo o período anual;

XI - controlar o uso de agrotóxicos na região do Cabaraquara, impedindo a contaminação do ambiente aquático onde se desenvolve a maricultura;

XII - incentivar as atividades de comercialização e produção gastronômica a partir dos organismos provenientes da maricultura na região do Cabaraquara, consolidando a região como polo gastronômico; e

XIII - implantar rota terrestre e marítima com o objetivo de tornar a região do Cabaraquara acessível, apoiada pela adequada sinalização turística da região que deverá estar vinculada ao Plano de Paisagismo e Arborização Municipal.

Art. 61. A Secretaria Municipal de Pesca e Agricultura, e em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, deverão iniciar ações de incentivo à maricultura e consolidação da atividade, partindo das seguintes diretrizes:

I - considerar o potencial da baía na produção de organismos marinhos, e a oportunidade econômica que representa para o município;
II - consolidar as atividades de maricultura através do Centro de Produção e Propagação de Organismos Marinhos;
III - buscar recursos e incentivos governamentais para desenvolver e estruturar as unidades produtivas;
IV - consolidar a região do Cabaraquara como polo gastronômico e de comercialização de produtos advindos da maricultura;
V - promover festas e feiras para comercialização dos produtos advindos da maricultura.

SEÇÃO III
Do Desenvolvimento Rural

Art. 62. A Secretaria Municipal de Pesca e Agricultura em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e as subprefeituras regionais, estimularão o desenvolvimento das atividades rurais, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho e emprego, assim como a geração de renda, sempre em consonância com o Zoneamento econômico-ecológico da APA de Guaratuba, contido no plano de manejo e de acordo com as seguintes diretrizes:

I - promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e

pescadores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial;

II - promover eventos e campanhas de divulgação do ecoturismo e de visitação das comunidades rurais;

III - incentivar proprietários a desenvolver atividades turísticas em suas propriedades, como, pousadas, restaurantes, atividades ao ar livre, trilhas, estâncias, arvorismo, visitação das fazendas, entre outros.

IV - buscar parcerias com instituições e órgão estaduais ou federais, como Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER -, Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – EMBRAPA - e Secretaria de Agricultura e do Abastecimento do Paraná - SEAB;

V - garantir o fortalecimento dos pequenos produtores rurais, incentivando associações cooperativas e práticas sustentáveis;

VI - diversificar a produção agrícola, especialmente da fruticultura, hortifrutigranjeiros e floricultura;

VII - adequar e orientar o uso de agrotóxicos em áreas de conservação ambiental, especialmente na APA de Guaratuba;

VIII - viabilizar técnicas de cultivo com uso mínimo de agrotóxicos nas atividades agrícolas rentáveis, como banana, arroz irrigado, gengibre e mandioca;

IX - incentivar a comercialização da produção agrícola, como a bananicultura, em locais adequados, de forma a exportar os excedentes a outros estados ou países como Argentina e Uruguai;

X - substituir os bananais localizados em áreas de preservação permanente, como margens de rios, encostas muito íngremes e topos de morros, pelo plantio de espécies nativas arbóreas;

XI - manter os plantios de *Pinus sp.* somente onde seja respeitada a legislação ambiental;

XII - incentivar o ordenamento, capacitação e apoio às ações de agroecologia desenvolvidas no Litoral do Paraná, como suporte à agricultura sustentável;

XIII - difundir o plantio do palmito, segundo conceito de silvicultura entre as comunidades litorâneas que sobrevivem da sua extração, de forma que

os palmiteiros saiam da clandestinidade e passem a atuar de maneira responsável dentro da cadeia produtiva;

XIV - incentivar e promover a criação de cooperativas e pequenas indústrias de transformação, onde os agricultores e a comunidade possam agregar valor ao seu produto;

XV - para as demais atividades econômicas, serão adotadas as seguintes diretrizes:

a) incentivar a instalação de indústrias de manufaturas e compatíveis com os parâmetros estabelecidos na legislação;

b) estimular, por medidas de promoção e incentivo, a atração de novos investimentos de entidades públicas ou privadas no Município, coordenando o consequente desenvolvimento econômico com a geração de emprego e renda, a ocupação correta do solo rural e o equilíbrio ambiental; e

c) fornecer incentivos diferenciados à implantação de microempresas, ampliando tanto a oferta de créditos e programas de qualificação e treinamento quanto o estabelecimento de convênios com entidades como o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, Serviço Social da Indústria – SESI - e o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE.

XVI - criar programas de orientação e incentivo ao empreendedor, visando à regularização de suas atividades e à redução da informalidade em questões fiscais e trabalhistas no setor primário, na indústria, no comércio e nos serviços;

XVII - gerar condições para a formalização do trabalho;

XVIII - disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural, com base na vocação agrícola, agro industrial e turística da região;

XIX - estabelecer um programa de melhoria e conservação do sistema viário rural, garantindo melhores condições para o escoamento da produção e também incentivando o turismo rural e ecológico;

XX - considerar no Código de Obras e Edificações, aspectos específicos da área rural, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção de

estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, o abastecimento de água, a adequada destinação do lixo e esgoto, dentre outros benefícios;

XXI - incrementar projetos de apoio ao pequeno e médio produtor em programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, mediante convênios com empresas estaduais e federais de pesquisa, universidades e faculdades ligadas ao setor rural;

XXII - fiscalizar a extração minerária em áreas agrícolas e de proteção ambiental, em conformidade com os órgãos ambientais das esferas municipal, estadual e federal;

XXIII - garantir a preservação de nascentes e do abastecimento e da qualidade da água na zona rural;

XXIV - viabilizar a participação ativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da gestão da área rural, em conjunto com o Conselho Gestor da APA de Guaratuba; e

XXV - garantir e fiscalizar as atividades realizadas dentro dos limites do município, inclusive da APA de Guaratuba.

SEÇÃO IV
Do Trabalho e Emprego

Art. 63. O Poder Executivo, a partir de suas Secretarias Municipais e Conselhos, estimularão e apoiarão a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I - incentivar a produção de artesanato, doces e iguarias artesanais, e outros produtos regionais, promovendo feiras nos subcentros para sua comercialização e oferecendo outros pontos de venda para escoamento desta produção;

II - estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, principalmente:

a) cursos profissionalizantes voltados para a atividade gastronômica, com ênfase na produção gastronômica utilizando produtos regionais;

b) cursos de instrução em ecoturismo;

c) cursos de treinamento e gestão para o turismo;

d) cursos de turismo e hotelaria;

e) cursos de idiomas;

f) cursos de educação financeira;

g) cursos de manutenção náutica;

h) demais cursos de interesse econômico local.

III - apoiar a ampliação de cursos universitários, atendendo, quando possível, os setores de desenvolvimento local;

IV - criar programa de intercomunicação empresa/escola, a fim de que os egressos de cursos superiores possuam experiência profissional e possam enquadrar-se mais facilmente no mercado de trabalho;

V - incentivar o uso de áreas dos sub centros para a instalação de atividades econômicas, principalmente as atividades voltadas ao turismo, com localização e acessibilidade privilegiadas e com características ambientais e morfológicas adequadas, respeitando a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

VI - incentivar cursos de reciclagem e aperfeiçoamento para a população; e

VII - estimular e incentivar a instalação de atividades industriais não poluidoras nas áreas destinadas à essa especificidade, bem como de comércio e serviços nos setores específicos, para a ampliação da oferta de empregos no Município, respeitando a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO V

Das Marinas

Art. 64. Para fins desta Lei, entende-se por marina a designação genérica adotada internacionalmente para instalações fixas de apoio às embarcações de recreio, implicando em um conjunto de serviços especializados e facilidades aos usuários.

Parágrafo único. O simples atracadouro e/ou ancoradouro não é compreendido como marina.

Art. 65. O Poder Executivo, sob responsabilidade da Secretaria Municipal do Urbanismo, com colaboração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Instituto Água e Terra – IAT, será responsável pelo ordenamento das marinas no Município de Guaratuba, a partir das seguintes diretrizes:

I - induzir ao cumprimento e fiscalização das normas e regulamentos específicos de ocupação e proteção ambiental, estabelecidos no Código Ambiental e legislação pertinente;

II - estabelecer convênio com órgãos federais e estaduais, especialmente Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, Instituto Água e Terra – IAT e Secretaria do Patrimônio da União – SPU, que atuam na questão de licenças e autorizações para instalações de marinas;

III - incentivar a adequação de instalações operacionais e dispositivos como píer de atracação e amarração de barcos; rampa de acesso; tanque de abastecimento e local de fundeio para poitas, dentre outros, às normas e legislação pertinentes;

IV - exigir, o licenciamento ambiental, estudos ambientais e de impacto, de acordo com o porte e serviços prestados, a critério do órgão ambiental Municipal, Estadual e Federal;

V - realizar, juntamente com os órgãos Federal e Estadual, análise das situações irregulares e estudos para a possibilidade de regularização.

SEÇÃO VI

Dos Tributos

Art. 66. O Poder Executivo, por intermédio da Procuradoria Fiscal do Município, promoverá a revisão do Código Tributário Municipal, observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - atualizar a Planta Genérica de Valores com base na atualização do Cadastro Técnico Municipal, destacando-se:

a) prosseguir com o processo de mapeamento das áreas alodiais da baía;

b) identificar as inconsistências entre a cidade construída e o banco de dados do Sistema de Arrecadação;

c) corrigir distorções em relação à sua base legal.

II - desenvolver programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;

III - renegociar dívidas decorrentes de não pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

IV - redefinir, após a atualização da Planta Genérica de Valores, a área de cobrança do IPTU progressivo através de Lei específica;

V - aperfeiçoar a base de contribuintes do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), destacando as seguintes ações:

a) monitorar o surgimento de novas pessoas jurídicas e proceder ao seu cadastramento automático na base de contribuintes do ISSQN, através de um convênio operacional com a Junta Comercial;

b) manter uma atualização periódica das atividades sujeitas à cobrança do ISSQN;

c) atualizar o cadastro de alvarás de funcionamento de atividades comerciais, apoiadas pela fiscalização intensiva; e

d) desenvolver campanhas cívicas de mobilização educativa, com vistas à atualização de pessoas físicas prestadoras de serviços junto à base de contribuintes do ISSQN.

SEÇÃO VII

Dos Incentivos Fiscais

Art. 67. O Município de Guaratuba, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

§ 1º Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor, poderão ser:

I - isenções;

II - reduções de base de cálculo;

III - reduções de alíquota.

§ 2º Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.

CAPÍTULO IV

Do Desenvolvimento Social

Art. 68. As diretrizes do Desenvolvimento Social estão determinadas pelas possibilidades de integração entre o Poder Público, a sociedade civil e o setor privado, em especial as relacionadas às questões de saúde, educação, cultura, esporte e recreação, ação social, tributos e segurança pública.

SEÇÃO I

Da Saúde

Art. 69. A Secretaria Municipal de Saúde e o Conselho Municipal de Saúde atuarão, no que se refere a prestação de serviços de saúde, conforme as seguintes diretrizes:

I - garantir o acesso universal à saúde, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças, construindo novos equipamentos,

incrementando e melhorando equipamentos e sistemas existentes e realizando manutenções necessárias;

II - disponibilizar mais médicos e dentistas nos postos de saúde, ofertando mais especialidades e atendimento odontológico;

III - melhorar abastecimento de remédios e equipamentos necessários nos postos de saúde;

IV - reforçar ou implantar ações de vigilância epidemiológica e sanitária, em especial no período que precede os meses de verão;

V - capacitação e treinamento dos profissionais de saúde do Município, buscando a conscientização da importância de um bom atendimento;

VI - investir no atendimento básico à saúde, organizando e hierarquizando a rede de serviços por distritos, de forma a garantir a existência de unidades de saúde plantando, gradativamente, o Programa de Saúde da Família;

VII - ampliar a cobertura do sistema de saneamento básico do Município, de forma a se prever o acréscimo populacional, agravado nos meses de verão pelos veranistas, evitando-se, assim, riscos de doenças;

VIII - prever postos de saúde ou dotação de infraestrutura, adequada e compatível com os meses de maior fluxo de turistas, nos hospitais existentes;

IX - atendimento 24 horas em alguns distritos de saúde que atenda à população sazonal, de modo a diminuir a demanda no pronto-socorro nos meses de verão;

X - criar programa de atendimento mensal com médico visitando as localidades mais distantes e as comunidades tradicionais;

XI - solucionar questões como desnutrição, falta de higiene e saneamento básico, evitando a incidência de doenças como meningites, dengue, hepatite viral A e tuberculose;

XII - manter e ampliar o serviço de assistência farmacêutica oferecido pelo Município à população, fornecendo-lhe gratuitamente remédios que compõem a farmácia básica, onde a medicação poderá ser adquirida com recursos do Paraná Consórcio e contrapartida municipal, podendo

o Município adquirir, também, outros medicamentos que não constam da farmácia básica, atendendo parcialmente a demanda local; e

XIII - ampliar a participação popular na elaboração e execução das políticas públicas de saúde, sendo de competência do Conselho Municipal de Saúde, a formulação de estratégias, a implementação do Código de Vigilância Ambiental de Saúde e o controle da execução da política pública de saúde do Município, inclusive em seus aspectos econômicos e financeiros.

SEÇÃO II

Da Educação

Art. 70. A Secretaria Municipal da Educação, ou similar, e o Conselho Municipal de Educação atuarão conforme as seguintes diretrizes:

I - garantir o acesso universal à educação, construindo novos equipamentos, incrementando e melhorando equipamentos e sistemas existentes e realizando manutenções necessárias;

II - investir no ensino fundamental, de forma a garantir que nenhuma criança em idade escolar esteja fora da escola, sendo-lhe garantida vaga próxima à sua residência e ensino com qualidade e atualidade, prevendo que a Secretaria Municipal de Educação e de Cultura deverá acompanhar os índices de analfabetismo, propondo programas para a sua erradicação;

III - investir na educação infantil, especial, de jovens e de adultos e na educação voltada à capacitação para o trabalho, como forma de superação das distâncias sócio-cultural-econômicas da população, estando a Secretaria Municipal de Educação responsável pela busca de realizações de convênios com instituições estaduais e federais;

IV - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos e recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

V - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino, considerando que: a. a Secretaria Municipal de Educação deverá garantir acesso às escolas a todos, com base em convênios ou por meios próprios;

VI - informatizar a rede municipal de ensino, considerando que: a Secretaria Municipal de Educação deverá estabelecer parcerias para que, em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses, todas as unidades possuam pelo menos 1 (um) computador à disposição dos professores e alunos, e

VII - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico.

SEÇÃO III

Da Cultura

Art. 71. O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal Cultura e Turismo, em conjunto com o Conselho Municipal da Educação e Cultura e o Instituto Histórico Cultural de Guaratuba, promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - incentivar a leitura e a cultura através da Biblioteca Municipal de Guaratuba, readequando suas estruturas e instalações para o clima litorâneo, mantendo-a preservada e em funcionamento através da realização de atividades culturais, possibilitando e incentivando o empréstimo de livros para a população sazonal;

II - implantar e/ou incentivar a implantação de novas bibliotecas públicas, livrarias, e demais usos e atividades culturais, principalmente nos subcentros;

III - universalizar o acesso das políticas públicas de cultura

IV - qualificar espaços e equipamentos culturais para a formação e a fruição do público;

V - permitir aos criadores e produtores o acesso às condições de produção cultural;

VI - incentivar a criação de espaços para exposições temporárias e permanentes nos subcentros, assim como a realização de feiras e seminários;

VII - identificar áreas e bens que constituem o patrimônio histórico, arqueológico e cultural do Município, com base em estudos e planos específicos. Neste âmbito, podem ser destacadas as seguintes ações:

a) instituir a Lei Municipal de Incentivo à Cultura;

b) recuperar o “antigo cinema” e a Casa Muller, com potencial de uso cultural;

c) elaborar um plano de preservação do Centro Histórico, que proporcionará a revitalização e a manutenção dos edifícios tombados – Casa Muller e Igreja Nossa Senhora do Bom Sucesso – e de interesse histórico, assim como a preservação da paisagem cultural do Município, a partir da definição dos graus de proteção para cada edificação e os parâmetros de uso e delimitações;

d) elaborar projetos e programas voltados para a preservação do patrimônio arqueológico do Município, através do levantamento e estudo dos sítios arqueológicos;

e) realizar parcerias entre a Prefeitura Municipal de Guaratuba, Secretaria Estadual da Cultura e o Instituto Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), dentre outras instituições

VIII - manter e preservar do referencial paisagístico e cultural entre o Morro do Pinto e o Morro Parque Morretes, protegendo a área de ações antrópicas ou mesmo construções com elevado número de pavimentos em suas proximidades, evitando-se, desta maneira, a descaracterização da paisagem;

IX - promover a atividade cultural nas escolas, a partir de programas e projetos elaborados pelo Município em conjunto com o Conselho Municipal de Educação e Cultura;

X - reconhecer e valorizar a diversidade cultural, étnica e regional de Guaratuba;

XI - proteger e promover o patrimônio histórico e artístico, material e imaterial;

XII - valorizar e difundir as criações artísticas e os bens culturais;

XIII - promover o direito à memória por meio da criação de um museu que guarde, arquivos e coleções assim como as amostras datas dos sambaquis;

XIV - universalizar o acesso à arte e da cultura;

XV - estimular o pensamento crítico e reflexivo em torno dos valores simbólicos;

XVI - estimular a sustentabilidade socioambiental;

XVII - desenvolver a economia da cultura, o mercado interno, o consumo cultural e a exportação de bens, serviços e conteúdos culturais;

XVIII - reconhecer os saberes, conhecimentos e expressões tradicionais os direitos de seus detentores;

XIX - qualificar a gestão na área cultural nos setores público e privado;

XX - estimular a presença da arte e da cultura no ambiente educacional;

XXI - profissionalizar e especificar os agentes e gestores culturais;

XXII - descentralizar a implantação das políticas públicas de cultura;

XXIII - consolidar processos de consulta e participação da sociedade na formulação das políticas culturais;

XXIV - ampliar a presença e o intercâmbio da cultura guaratubana no mundo contemporâneo;

XXV - articular e integrar sistemas de gestão cultural;

XXVI - difundir a cultura do cidadão de Guaratuba e sua história, a ponto de criar o sentido de pertencimento da população;

XXVII - instituir o Fundo Municipal de Cultura no prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de aprovação desta Lei, com a finalidade de apoiar e incentivar o desenvolvimento de atividades culturais e artísticas locais, por meio da canalização ou captação de recursos.

SEÇÃO IV
Do Esporte, Lazer e Recreação

Art. 72. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal do Esporte e Lazer, do Conselho Municipal de Educação, promoverá o esporte, o lazer e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

I - garantir o acesso universal ao lazer e ao esporte.

II - implantar ou manter equipamentos públicos de esporte e lazer em áreas públicas próximas aos subcentros, garantindo a melhor distribuição de equipamentos públicos no espaço urbano e a consolidação dos subcentros;

III - promover e incentivar a pesca esportiva e o esporte aquático de baixo impacto ambiental na Baía de Guaratuba, respeitando as diretrizes do Plano de Manejo da APA de Guaratuba;

IV - promover e incentivar as atividades e competições esportivas, através das seguintes ações:

a) desenvolver o esporte como forma de divulgação e captação de recursos para o Município;

b) manter e equipar os espaços públicos do Município voltados para a realização de atividades esportivas de qualquer natureza;

c) promover competições de esportes aquáticos e pesca esportiva na Baía de Guaratuba;

d) promover a atividade esportiva nas escolas e no Município, como forma de prevenção à marginalidade social; e

e) oferecer oportunidade ao estudante para participação de equipes interescolares, com a promoção de campeonatos juvenis municipais;

V - instituir a Lei Municipal de Incentivo ao Esporte;

VI - Instituir o Fundo Municipal do Esporte no prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de aprovação desta Lei, com a finalidade de apoiar e incentivar o desenvolvimento de atividades esportivas, recreação e lazer, por meio de canalização ou captação de recursos.

SEÇÃO V
Da Ação Social

Art. 73. O Pode Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Bem-Estar Social e em parceria com outras instituições ou associações, desenvolverá programas de inclusão social, conforme as seguintes diretrizes:

I - garantir o acesso à assistência social e à equipamentos que promovam o bem-estar pessoal e oportunidades de desenvolvimento e crescimento pessoal;

II - incentivar estimular a construção da cidadania e o compromisso do cidadão com sua idade e da cidade com seus cidadãos;

III - garantir a justa aplicação da renda pública, criando condições para melhores condições de vida na cidade;

IV - garantir a segurança para viver, trabalhar, estudar, circular, investir e praticar o lazer, criando alternativas para o Município;

V - priorizar a aplicação dos investimentos públicos àqueles grupos sociais ou àquelas áreas do Município menos atendidas ou que se encontrem abaixo das condições mínimas de qualidade de vida;

VI - acompanhar e apoiar o programa federal de renda mínima vinculada à permanência escolar;

VII - estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;

VIII - desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de eficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice; e

IX - monitorar a classificação do Município no Índice de Desenvolvimento Humano – IDH -, adotando medidas consistentes nas áreas de saúde, educação, segurança, promoção humana, gestão fiscal, trabalho e emprego, que permitam a melhoria de sua avaliação.

SEÇÃO VI

Da Segurança Pública

Art. 74. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal da Segurança Pública e Trânsito atuará no âmbito da segurança pública, com base nas seguintes diretrizes:

I - prevenir crimes e delitos usuais no Município, como furtos residenciais e tráfego de drogas, agravados na época de temporada, devendo realizar parcerias com outros órgãos, nas esferas estadual e federal;

II - prever a implantação e continuidade da Guarda Municipal, compatível com a demanda municipal, principalmente em épocas de temporada, face ao aumento de veranistas que visitam a cidade, devendo buscar recursos junto ao Estado e previsão no orçamento do Município de recursos para implementação da Guarda Municipal;

III - integrar a segurança local com programas de vizinhança e monitoramento de policiais representantes nestes grupos de vizinhança;

IV - apoiar o Corpo de Bombeiros com infraestrutura adequada, os quais auxiliam na guarde de banhistas, em especial, em épocas de veraneio, devendo:

a) auxiliar na diferenciação e colocação de sinalização nas áreas de risco;

b) criar um canal de comunicação entre a Prefeitura e o Corpo de Bombeiros;

c) acompanhar os índices de acidentes e afogamentos.

CAPÍTULO V

Do Desenvolvimento Físico e Ambiental

Art. 75. As diretrizes de Desenvolvimento Físico Territorial têm por finalidade a qualificação do território municipal, com a sua valorização, promovendo as suas potencialidades e garantindo a qualidade de vida.

Parágrafo Único. É objeto da Política de Desenvolvimento Físico e Ambiental o meio ambiente, os recursos hídricos, o abastecimento de água, a

drenagem, o esgotamento sanitário, a coleta e tratamento de resíduos sólidos, a iluminação pública e privada, o sistema viário, o transporte coletivo, a ordenação do uso e ocupação do solo urbano, a regularização fundiária e a delimitação do perímetro urbano.

SEÇÃO I

Do Meio Ambiente

Art. 76. O Poder Executivo, a partir da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - assegurar os parâmetros de uso e de gestão da APA Estadual de Guaratuba (Decreto Estadual nº. 1.234, de 27 de março de 1992) e demais unidades de conservação;

II - participar na elaboração dos planos de manejo da APA Estadual de Guaratuba, do Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional *Saint Hilaire/Lange*, do Parque Nacional Guaricana e do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado;

III - rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal, além da Lei Orgânica do Município, para sua atualização e adequação aos preceitos da legislação proposta, onde qualidade de vida e ambiental significam saúde para a população;

IV - fomentar a aprovação dos Planos de Manejo da APA Estadual de Guaratuba, do Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional *Saint Hilaire/Lange* junto ao Estado e órgãos competentes, no menor prazo possível;

V - proibir o uso e ocupação dos fundos de vale das áreas sujeitas a inundação dos locais de declividade acentuadas, das áreas de preservação permanente e ordenar o uso e ocupação das florestas e áreas verdes significativas, atendendo aos parâmetros da Lei da Mata

Atlântica para áreas urbanas e rurais, de acordo com a respectiva localização;

VI - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

VII - mapear as áreas ambientalmente frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação e hábitat originais;

VIII - compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de conservação ambiental e agrícola, especialmente nas de preservação permanente;

IX - preservar os espaços públicos disponíveis para utilização coletiva, buscando ampliar a oferta de espaços qualificados, integrados ao ambiente natural e destinados ao convívio, lazer e cultura da comunidade;

X - adotar medidas que contribuam para a redução dos níveis de poluição e de degradação ambiental e paisagística;

XI - capacitar funcionários dos órgãos ambientais competentes para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes emanadas do poder público, por meio da exigência de Plano de Controle Ambiental (PCA), Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório (EIA/RIMA), Relatório Ambiental Prévio (RAP), Estudo de Impacto sobre a Vizinhança ou outros estudos ambientais pertinentes;

XII - preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens dos córregos urbanos, orla de praia e topos dos morros Caieiras, Pinto e Parque Morretes, bem como as áreas circundantes;

XIII - adotar programa de despoluição dos córregos, promovendo a separação das descargas do sistema de coleta de esgotos destes cursos d`água;

XIV - desenvolver programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e particular, objetivando, inclusive, estabelecer parceria com a Secretaria Municipal de Educação, para promoção de ações e atividades de educação ambiental;

XV - elaborar o Plano de Paisagismo e Arborização Municipal no prazo de 36 (trinta e seis) meses;

XVI - cumprir, quando possível e em acordo com os vários níveis da gestão pública, as diretrizes estabelecidas nos planos e outros produtos de planejamento ambiental ou relacionados, como a Agenda 21, Projeto Orla, Planos de Manejo, Zoneamentos Costeiros, Programas de Arborização, Áreas Verdes e Unidades de Conservação, Plano Anual de Defesa do Meio Ambiente e Plano de Comunicação Visual, dentre outros;

XVII - exigir o cumprimento da legislação ambiental, principalmente no que tange a questão do licenciamento, estabelecido no Código Ambiental do Município de Guaratuba;

XVIII - impedir que novas ocupações irregulares se instalem em áreas de mangue e demais áreas de fragilidade ambiental, como a área da orla da baía de Guaratuba e proximidades do Rio Boguaçu e a região da Barra do Saí;

XIX - instituir novas zonas de preservação ambiental, baseadas nos resultados do Levantamento Florístico Florestal, conservando remanescentes florestais de Floresta Ombrófila Densa de Terras Baixas, dentro do perímetro urbano, observados demais diretrizes de uso e ocupação de solo e parâmetros da Lei da Mata Atlântica para áreas urbanas;

XX - elaborar o Plano de Manejo do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado.

SEÇÃO II

Dos Recursos Hídricos, do Abastecimento de Água e da Drenagem

Art. 77. O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

I - preservar o ponto de captação de água, no Rio do Melo, localizado no Morro do Melo, Serra do Mar, o Rio Sai Guaçu e dos reservatórios – Central e Morro do Cristo;

II - desenvolver, em conjunto com a Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR -, alternativas de captação de água para abastecimento urbano, prevendo a demanda da população na temporada de veraneio;

III - fomentar o reuso da água para fins menos nobres, tais como descargas e higienização das edificações, para as novas construções, formulando programas específicos para esta finalidade:

a) desenvolver estudos para a aplicação de sistemas de reuso da água; e

b) elaborar lei específica para o reuso da água.

IV - impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não haja o abastecimento por água canalizada tratada, evitando a abertura de poços artesianos;

V - demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos;

VI - garantir a plena oferta dos serviços de abastecimento de água potável, em toda da área urbanizada do Município, assegurando a qualidade e regularidade na oferta dos serviços, assim como acompanhamento e atendimento da evolução da demanda; e

VII - elaborar o Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica, no prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Art. 78. A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Secretaria Municipal do Urbanismo, ou

secretarias similares competentes, seguirão as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

I - garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos;

II - consolidar a implantação do Plano de Macrodrenagem, considerando que:

a) na aprovação do loteamento ou outra forma de ocupação, a Secretaria Municipal do Urbanismo deverá verificar e analisar o projeto de drenagem apresentado pelo proprietário; e

b) quando não especificado no Plano de Drenagem, o Poder Executivo deverá exigir soluções.

III - manter as áreas de preservação permanente destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre e ciclovias, dentre outros;

IV - manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando canalizações fechadas e construções de vias sobre córregos, procedimentos estes que podem provocar enchentes;

V - impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas, além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientização da importância da manutenção dessas áreas, formando, assim, aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis;

VI - elaborar o Plano Diretor de Drenagem da cidade de Guaratuba no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data de aprovação desta Lei, com base no Plano Diretor de Macrodrenagem já existente, de forma a administrar a implantação de loteamentos, manter o respectivo cadastro da rede de drenagem na Prefeitura e possibilitar ao poder público o gerenciamento e manutenção dos canais, além de possibilitar a incorporação da rede hídrica natural ao sistema de drenagem de águas pluviais.

SEÇÃO III
Do Esgotamento Sanitário

Art. 79. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

I - promover, a partir de convênios e parcerias, a ampliação do sistema de esgotamento sanitário de Guaratuba, a fim de que este se estenda a todos os bairros do Município, inclusive para os novos loteamentos e chácaras;

II - garantir a plena oferta dos serviços de coleta dos esgotos sanitários e demais serviços de infraestrutura urbana de interesse público, em toda a da área urbanizada do Município, assegurando a qualidade e regularidade na oferta dos serviços, assim como acompanhamento e atendimento da evolução da demanda, principalmente na época de veraneio;

III - fiscalizar as ligações de esgoto, impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;

IV - fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto; e

V - incluir a obrigatoriedade da ligação de esgoto em sua respectiva rede.

SEÇÃO IV
Da Coleta e Tratamento de Resíduos Sólidos

Art. 80. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou similar, observará as seguintes diretrizes em relação à coleta e tratamento de resíduos sólidos:

I - prever e reservar áreas necessárias à expansão e modernização do sistema de destinação final de resíduos sólidos, considerando, inclusive, estação de separação e tratamento de resíduos recicláveis e pátios de compostagem;

II - garantir a demanda de coleta de lixo na cidade, com especial atenção nas épocas de veraneio;

III - dotar e manter o aterro sanitário existente com infraestrutura adequada e compatível com tal atividade, como: isolamento da área, controle de acesso, sistema de drenagem e tratamento de percolado e de gases;

IV - apoiar as iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de resíduos, podendo ser desenvolvido, eventualmente, em consórcio com municípios vizinhos;

V - criar legislação específica e incentivos ao programa de reciclagem e compostagem do resíduo urbano;

VI - criar um sistema municipal de coleta, reciclagem e disposição adequada de entulho de construções e poda de árvore, divulgando esses programas, de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais e garantindo o desenvolvimento sustentável do município;

VII - promover a coleta seletiva semanal no território urbano do Município, gradativamente em três frações, separadas em rejeitos, recicláveis e orgânicos;

VIII - promover a implementação de ações e programas de Educação Socioambiental através de campanhas de conscientização sobre a importância da não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem e compostagem; e

IX - revisar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos seguindo os prazos por ele estipulados.

SEÇÃO V
Da Iluminação Pública e Privada

Art. 81. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública e privada:

I - implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;

II - garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos;

III - adequar os tipos de luminárias da iluminação pública, bem como a extensão da rede a todas as regiões do Município;

IV - prever a garantia de abastecimento elétrico em épocas de veraneio;

V - instalar iluminação adequada nos equipamentos públicos, qualificando estes espaços para a permanência noturna e segurança da população.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 82. O ordenamento do território municipal de Guaratuba consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação, conservação e proteção de recursos limitados.

CAPÍTULO I
Do Perímetro Urbano

Art. 83. Os perímetros urbanos de Guaratuba são definidos por Lei municipal específica.

Parágrafo único. Poderão vir a integrar o perímetro urbano do Município nos termos do art. 42-B da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 e com base nas diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas de Urbanização Específica a serem criadas mediante Lei de iniciativa do Poder Executivo, na forma estabelecida seguintes desta Lei.

Art. 84. Nos termos do disposto na Lei que dispõe sobre os Perímetros Urbanos de Guaratuba o perímetro urbano compreende a Área Urbana da Sede do Município e a área do Distrito de Pedra Branca do Araraquara que consiste em uma área urbana isolada com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal no 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

Art. 85. Na extensão do quadro urbano de Guaratuba incidem áreas de interesse de proteção ambiental na parte da Área de Proteção Ambiental (APA) de Guaratuba, bem como do Parque Estadual do Boguaçu.

Parágrafo único. Os usos e a ocupação do solo nas áreas municipais correspondentes à APA de Guaratuba são regulamentados pelo Estado e pelo Parque Estadual do Boguaçu, através dos zoneamentos econômico-ecológicos dispostos por legislações que deverão ser atendidas pelo Município, em especial, ao Decreto Estadual no 1.234, de 27 de março de 1992 e pelo Plano de Manejo do Parque Estadual do Boguaçu, em elaboração.

CAPÍTULO II

Do Macrozoneamento Municipal

Art. 86. Macrozoneamento Municipal é um instrumento de planejamento que promove a divisão do espaço municipal a fim de atender aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes deste Plano Diretor, almejados pela gestão municipal, com enfoque ao desenvolvimento social sustentável.

Art. 87. O Macrozoneamento Municipal de Guaratuba está definido por Lei municipal específica.

Parágrafo único. O Macrozoneamento é compatível com as legislações superiores, sendo constituído por Macrozonas e um Eixo de Serviços.

Art. 88. O parcelamento, bem como os usos e atividades permitidos, é conformado às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestrutura e serviços, às possibilidades e restrições à ocupação, à preservação ambiental, às vocações econômicas, ao desenvolvimento sustentável e buscando a redução dos custos de administração municipal.

CAPÍTULO III

Das Zonas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 89. O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território urbano, o qual é estabelecido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo e a categorização das atividades permitidas no território estão definidos na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 90. Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

CAPÍTULO IV

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 91. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, observadas as disposições desta Lei Complementar, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo, e demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

Art. 92. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana, sendo que as áreas rurais devem seguir as disposições do INCRA, reforçadas pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO V

Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 93. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal do Urbanismo e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, promoverá a revisão da ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo, utilizando-se da

Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - atualizar e manter a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - ampliar a oferta de equipamentos urbanos comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, principalmente nas áreas mais afastadas do centro e carentes de equipamentos públicos;

III - integrar e complementar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico sustentável;

IV - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo e utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

V - viabilizar a gestão democrática, por meio de participação da população;

VI - adotar as diretrizes de parcelamento do solo determinadas por lei específica, prevendo-se:

a) criar novos parâmetros para definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos, em que seja considerada a densidade de ocupação;

b) estabelecer a obrigatoriedade de inclusão, no projeto de parcelamento, da designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;

c) exigir áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;

d) estabelecer a definição, pelo poder público, da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;

e) prever a continuidade de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;

f) vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal; e

g) condicionar a aprovação de novos loteamentos, a:

a. prévio licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente;

b. aprovação de novos loteamentos, inclusive loteamentos de grandes lotes, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto; e

c. explicitação na legislação complementar da observância ao Código Florestal Brasileiro das restrições existentes em áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e de preservação permanente às margens de cursos d'água e em cabeceiras de nascentes, que não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucional.

h) manter a continuidade do tecido urbano, privilegiando o parcelamento de áreas consolidadas e dotadas de infraestruturas;

i) garantir a conectividade dos loteamentos ao sistema viário existente;

j) proibir o parcelamento do solo na forma de loteamentos fechados, os quais apresentam-se cercados por muros ou derivações, e que impedem a livre entrada e circulação de pessoas ao loteamento e ao usufruto de suas áreas públicas.

Art. 94. A referida Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos, e execução de condomínios horizontais;

III - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;

IV - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

V - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;

VI - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

VII - ordenar o crescimento da cidade;

VIII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

IX - Promover a fiscalização efetiva da legislação do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;

X - Ampliar a oferta de serviços relacionados à vocação turística de Guaratuba;

XI - Destinar novas áreas para o uso Habitação Transitória 1, ampliando a oferta de serviços essenciais à vocação turística do município;

XII - Definir ocupação condizente para a área inserida na APA de Guaratuba e para as áreas próximas às Unidades de Conservação de Proteção Integral existentes no Município;

XIII - Preservar a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural do Município; e

XIV - Promover o desenvolvimento sustentável do Município.

TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 95. A efetivação do Plano Diretor Municipal será feita com base na implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, que contemplam os Eixos de Desenvolvimento.

Art. 96. Todas as políticas, planos, programas, projetos e ações estratégicas do Município, referentes às matérias tratadas neste Plano Diretor, deverão atender aos fundamentos contidos nesta Lei, considerando a seguinte estrutura:

I - princípios;
II - eixos de desenvolvimento;
III - diretrizes;
IV - ações estratégicas e seu respectivo detalhamento no Plano de Ação e Investimentos - PAI.

Art. 97. Os Planos Setoriais especializam políticas públicas, estabelecem programas setoriais e indicam na articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os Programas Setoriais tratam da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins, indicadas nesta Lei.

Art. 98. Fazem parte do planejamento da política de desenvolvimento de Guaratuba os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

I - Plano de Mobilidade Urbana;
II - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
III - Planos e Projetos de Regularização Fundiária;

IV - Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;
V - Plano de Gestão de Recursos Hídricos;
VI - Plano de Drenagem Urbana;
VII - Plano Municipal de Saneamento Básico;
VIII - Plano Municipal de Educação;
IX - Plano Municipal de Assistência Social;
X - Plano Municipal de Saúde;
XI - Plano Municipal Integrado de Resíduos Sólidos;
XII - Plano Municipal de Mata Atlântica;
XIII - Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro;
XIV - Plano Municipal de Mudanças Climáticas;
XV - Plano Municipal de Arborização.

§ 1º Os planos, programas e projetos aqui referidos devem ser atualizados conforme o disposto por suas próprias definições, sendo que aqueles que ainda não foram elaborados devem ser elaborados no prazo definido pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI) ou no prazo de até 36 (trinta e seis meses) da publicação da presente lei.

§ 2º Os planos, programas e projetos aqui referidos devem ser compatíveis entre si e considerar, além deste Plano Diretor, os planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, regularização fundiária, parcelamento do solo, mobilidade e ordenamento territorial e meio ambiente.

CAPÍTULO II

Dos Instrumentos De Planejamento

Art. 99. Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de planejamento, sem prejuízo de outros:

I - Plano Plurianual;
II - Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
III - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV - Diretrizes para Parcelamento do Solo;

V - Código de Obras e Edificações;

VI - Código de Posturas;

VII - Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;

VIII - Planos, Programas e Projetos Setoriais;

IX - Programas e Projetos Especiais de Urbanização.

SEÇÃO I

Do Plano Plurianual

Art. 100. O Plano Plurianual é o principal instrumento de planejamento de médio prazo das ações da Prefeitura Municipal de Guaratuba, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas com seus respectivos objetivos, indicadores, valores e metas da administração pública municipal para o quantitativo das despesas do Município.

Art. 101. O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias e Conselhos Municipais, deverá atender as seguintes diretrizes:

I - O Plano Diretor deverá estar integrado ao Plano Plurianual, às Diretrizes Orçamentárias e ao Orçamento Anual;

II - em todas as suas Diretrizes Orçamentárias, os Planos Anual e Plurianual deverão adequar suas linhas mestras e suas previsões ao Plano Diretor;

III - deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor e com a execução orçamentária, anual e plurianual; e

IV - o Plano Plurianual deverá ter abrangência sobre todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

SEÇÃO II
Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual

Art. 102. As diretrizes orçamentárias e o orçamento anual estabelecerão as metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente; orientando a elaboração do orçamento municipal e disporão sobre alterações na legislação tributária; com o estabelecimento da política de aplicação das agências financeiras de fomento.

Art. 103. A Lei de Diretrizes Orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública municipal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da Lei Orçamentária Anual e alterações na legislação tributária.

§ 1º Nenhuma despesa pública municipal poderá ser executada fora do orçamento municipal.

§ 2º Todas as ações da Prefeitura Municipal deverão ser disciplinadas e registradas nas leis orçamentárias do Município, inclusive as oriundas de parcerias com outros entes federados, da Administração Direta ou Indireta, para obtenção de recursos

Art. 104. A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

SEÇÃO III
Do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

Art. 105. O ordenamento territorial no Município de Guaratuba é regido pelos princípios da preservação e proteção ambiental, da potencialização turística e da garantia do direito à cidade, devendo respeitar as seguintes diretrizes:

I - incentivar o desenvolvimento econômico e social da comunidade, sem comprometer a qualidade ambiental do Município, atribuindo especial atenção às áreas ambientalmente frágeis, principalmente na Zona de Preservação Ambiental;

II - reduzir as restrições ao assentamento de atividades econômicas com vistas a ampliar as oportunidades de geração de empregos no território municipal, resguardada a qualidade ambiental e o bem-estar da população criando sub-centros onde estas atividades se concentram;

III - garantir o equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infraestrutura urbana, mediante o controle das densidades de ocupação do território, a ampliação e equalização dos níveis de dotação de infraestrutura, e o aproveitamento de vazios urbanos dotados de infraestrutura e subutilizados;

IV - Ampliar a oferta de comércio e serviços de forma integrada às áreas habitacionais, principalmente nas épocas de temporada, reduzindo a necessidade de deslocamento;

V - promover o desenvolvimento de operações urbanas em parceria com o setor privado, tendo em vista as restrições orçamentárias do Município face às crescentes demandas decorrentes do processo de desenvolvimento regional;

VI - estabelecer o zoneamento do território municipal, de acordo com as diretrizes ambientais e de organização territorial, e respeitadas as determinações do quadro natural e cultural do Município, conforme a configuração representada na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; e

VII - Instituir normas referentes ao item VI, para o estabelecimento de restrições:

a) à localização dos diferentes usos do solo com relação a zonas que serão instituídas no Município, com vistas tanto a garantir a necessária compatibilidade entre os padrões operacionais das atividades, a capacidade de suporte do meio ambiente e a segregação espacial de atividades, cujos padrões operacionais sejam conflitantes entre si, quanto a propiciar o adequado

acondicionamento do território para o desenvolvimento dessas diferentes funções urbanas;

b) à intensidade de ocupação do solo, diferenciadas de acordo com as zonas a serem instituídas no Município, com vistas a garantir a compatibilidade entre as densidades de ocupação e a capacidade de suporte do meio ambiente, bem como o necessário equilíbrio entre as demandas das atividades urbanas assentadas em cada porção do território municipal e a oferta nela existente ou projetada de infraestrutura, de equipamentos urbanos e de serviços públicos;

c) à ocupação do solo, com vistas a garantir o resguardo das condições de ventilação e insolação das edificações dos lotes lindeiros e das possibilidades de ampliação futura dos logradouros públicos sem afetar as edificações;

d) à localização dos diferentes usos do solo com relação à hierarquia das vias que lhe dão acesso, com vistas a garantir a necessária compatibilização da localização das atividades geradoras de fluxos de veículos, de pedestres e de carga à capacidade do sistema viário existente e projetado; e

e) estabelecer as áreas destinadas a programas habitacionais na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), onde poderão ser determinados padrões de assentamento mais permissivos, em função das peculiaridades de cada caso.

SEÇÃO IV
Das Diretrizes para Parcelamento do Solo

Art. 106. Com fundamento na Lei Federal N° 6.766/79, e suas alterações, as diretrizes para parcelamento do solo estabelecerão normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado em área urbana, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Parágrafo único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outras atividades que não a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 107. O parcelamento do solo se pautará nas seguintes diretrizes:

I - a Lei do Parcelamento do Solo terá como objetivos:

a) orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;

b) prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

c) evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas; e

d) assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

II - a Lei do Parcelamento do Solo complementará as normas legais referentes ao zoneamento, uso e ocupação do solo, sistema viário e perímetro urbano.

III - para o disciplinamento do parcelamento de solo no Município de Guaratuba, serão considerados:

a) loteamento: a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; e

b) desmembramento: a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

IV - a execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia licença e fiscalização municipal, obedecidas as normas da lei municipal a ser proposta, as da legislação federal e estadual pertinente;

V - o parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente dentro do perímetro urbano e deverá respeitar às diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a

permitir o desenvolvimento urbano integrado e deverá ser observado que:

a) a Prefeitura poderá impor exigências no sentido de adequar os projetos de parcelamento, objetivando a interligação de vias existentes ou projetadas do sistema viário;

b) a Prefeitura deverá exigir a construção de mirantes e/ou belvederes quando um projeto de loteamento for executado em área de visão panorâmica ou paisagística; e

c) a Prefeitura poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo, para evitar excessivo número de lotes e o consequente investimento subtilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

VI - o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo e não será permitido nas seguintes situações:

a) em terrenos alagadiços, mangues e em locais sujeitos a inundações;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis; e

f) em áreas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, assim como das galerias de águas pluviais.

VII - as normas e parâmetros de parcelamento do solo urbano deverão estar apresentadas de forma detalhada em lei ordinária.

SEÇÃO V
Do Código de Obras e Edificações

Art. 108. São diretrizes para o Código de Obras e Edificações:

I - as normas de construção interna da edificação, visando assegurar condições mínimas de segurança, higiene, saúde e conforto para os usuários;

II - os direitos e responsabilidades do Município de Guaratuba, do proprietário ou possuidor do imóvel e dos profissionais; e

III - os mecanismos para controle da atividade edilícia.

SEÇÃO VI
Do Código de Posturas

Art. 109. as normas de postura, de conduta dos usuários e medidas da administração pública com o objetivo de estabelecer as mínimas condições de convivência harmoniosas e coletiva dos usuários, tais como:

I - licenciamento de atividades econômicas;

II - manutenção e limpeza dos logradouros públicos;

III - execução do serviço de limpeza pública;

IV - moralidade e sossego público; e

V - propaganda e publicidade.

SEÇÃO VII
Planos de Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 110. O Poder Executivo Municipal, através de suas Secretarias e Conselhos municipais, estimulará e apoiará a elaboração e a implementação de Planos de Desenvolvimento Econômico e Social para as áreas urbanas e rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social em consonância com o meio ambiente.

Parágrafo único. Ficam propostos pelo presente Plano Diretor, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses sem prejuízo de outros, os seguintes Planos de Desenvolvimento Econômico e Social:

I - Plano de Desenvolvimento Rural; e

II - Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Guaratuba;

Art. 111. O Plano de Desenvolvimento Rural objetivará a ampliação da oferta de trabalho, de emprego e da geração de renda, devendo ser elaborado de acordo com as seguintes diretrizes:

I - disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural a partir do mapeamento da sua vocação agrícola;

II - garantir o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, o adequado uso da água e a apropriada destinação do lixo e esgoto;

III - desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com empresas e federais de pesquisa, universidades e faculdades ligadas ao setor rural, além de instituições locais de ensino, extensão e pesquisa;

IV - incentivar, na área rural, o desenvolvimento de projetos de aproveitamento dos recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

V - fiscalizar a extração mineraria;

VI - criar condições para melhoria do desempenho das cooperativas e associações existentes;

VII - gerar condições para a melhoria da qualidade do produto produzido regionalmente, com o objetivo de atingir os mercados local, regional e nacional;

VIII - implantar programas de qualificação nas escolas rurais, de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e, ao mesmo tempo, permitir a sua fixação no campo;

IX - garantir a preservação de nascentes, assim como o abastecimento e a qualidade da água na zona rural; e

X - acompanhar o processo de gestão da APA Estadual de Guaratuba e propor alterações para que a área, continuando a cumprir suas funções, não gere prejuízos aos produtores e propicie inviabilidade à exploração de suas propriedades.

Art. 112. O Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Guaratuba objetivará o fomento do turismo no Município, e visará a realização das seguintes atividades:

I - estudos e pesquisas de demanda turística para conhecer o perfil do visitante ao longo do ano e direcionar os eventos ao público específico;

II - inventário da oferta turística e dos meios de hospedagem, tais como hotéis, pousadas, colônias de férias e casas de temporada, categorizando-os e classificando-os de acordo com padrão municipal, baseado no modelo EMBRATUR — Instituto Brasileiro de Turismo;

III - mobilização dos setores públicos e privados para levantamento de recursos financeiros necessários atraindo investimentos geradores de postos de trabalho e riqueza;

IV - aproveitamento das potencialidades existentes visando a valorização e preservação dos recursos naturais, estabelecendo roteiros turísticos, para o turismo urbano e rural;

V - implementação de transporte público voltado as práticas turísticas;

VI - profissionalização do setor, considerando-o como indústria, com grande capacidade de gerar empregos;

VII - sinalização turística e viária dos pontos turísticos, acessos da rodovia e centros regionais;

VIII - implantação de postos de informações turísticas, com pessoal treinado, prestando informações e divulgando material sobre a cidade;

IX - limpeza e segurança para os pontos turísticos; e

X - implementação de um sistema de informações turísticas sobre os principais locais de turismo, equipamentos e serviços que facilite seu

reconhecimento através do mapeamento de sua localização e das rotas para acesso.

SEÇÃO VIII

Dos Planos, Programas e Projetos Setoriais

Art. 113. O Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Guaratuba objetivará o fomento do turismo no Município, e visará a realização das seguintes atividades:

I - Plano de Regularização Fundiária;

II - Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro;

III - Programa Cultura na Escola.

Art. 114. O Plano de Regularização Fundiária é considerado diretriz de desenvolvimento físico-territorial do Município de Guaratuba, e deverá ser regulamentado através de legislação específica.

Art. 115. O Programa Cultura na Escola a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Educação, juntamente com o Conselho Municipal de Educação e Conselho Municipal de Cultura, deverá propiciar a discussão sobre arte e cultura às crianças, adolescentes e jovens da rede municipal de ensino, através de dança, teatro, festivais, pintura, leitura, exposições e cinema nos bairros, com o objetivo de:

I - estimular a reflexão e o debate;

II - desenvolver a criatividade, a imaginação, a expressão corporal, o raciocínio, a memória;

III - estimular a capacidade de convivência social e a auto-organização;

IV - estimular a auto estima;

V - combater a violência e às drogas;

VI - estimular o desenvolvimento de novas linguagens; e

VII - promover a integração entre as escolas das diversas comunidades.

SEÇÃO IX
Da Instituição de Unidades de Conservação

Art. 116. A Secretaria Municipal do Urbanismo, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente serão responsáveis pelo levantamento e pela definição das unidades de conservação no Município de Guaratuba.

Parágrafo único. Considerar-se-á como parte integrante do levantamento a atualização do cadastro das propriedades do Município de Guaratuba, com a verificação do seu potencial para a criação de novas unidades de conservação.

SEÇÃO X
Do Código Ambiental

Art. 117. O Código Ambiental do Município de Guaratuba, com base nos artigos 30 e 225 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, e neste Plano Diretor, tem por finalidade, respeitadas as competências da União e do Estado do Paraná, regulamentar os direitos e obrigações concernentes à proteção, preservação, conservação, defesa, controle, monitoramento, fiscalização, melhoria e recuperação do meio ambiente no Município de Guaratuba, considerando o interesse local e o direito de todos à dignidade, à qualidade de vida e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, e institui o Sistema Municipal de Meio Ambiente e a Política Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Lei Complementar específica deverá regulamentar o Código Ambiental do Município de Guaratuba.

Art. 118. O Município de Guaratuba deverá, por intermédio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, e em apoio ao órgão responsável pela administração e ao Conselho Gestor da APA Estadual de Guaratuba, participar, fiscalizar, acompanhar, implementar e definir, em conjunto com o Conselho Gestor da APA de Guaratuba, os parâmetros, atividades e ações a serem instituídas pelo respectivo Plano de Manejo.

Art. 119. Os parâmetros e os processos administrativos para o Licenciamento Ambiental serão regulamentados no Código Ambiental Municipal.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 120. Para a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Guaratuba adotará os instrumentos previstos pela Lei Federal no 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos tem por objetivos:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestruturas e de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

II - controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados no perímetro urbano;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; e

V - controlar o processo de espraiamento urbano e de periferização, bem como de ocupação irregular ou clandestina no Município.

Art. 121. Os instrumentos citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei.

Parágrafo único. Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, sem prejuízo de outros:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;

V - Outorga Onerosa do Direito de Construir para fins de Requalificação e Preservação Ambiental – $OODC_{AMB}$;

VI - Transferência do Direito de Construir - TDC;
VII - Operações Urbanas Consorciadas - OUC;
VIII - consórcio imobiliário;
IX - direito de preempção;
X - direito de superfície;
XI - tombamento;
XII - desapropriação;
XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
XIV - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC - Ambiental;
XV - Licenciamento Ambiental;
XVI - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
XVII - Estudo de Impacto Ambiental - EIA; e
XVIII - mitigação e compensação no licenciamento ambiental.

Art. 122. A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

SEÇÃO I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 123. Ficam estabelecidas, para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nas áreas de ZR6, ZR5, ZR4, ZR3 e ZR2, delimitadas pelo Zoneamento Municipal, nas quais será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; e
III - desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública.

Art. 124. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios visam promover uma justa reforma urbana, e estruturação de uma política fundiária que garanta a função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

Art. 125. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e sua aplicabilidade em relação ao IPTU progressivo no tempo são definidos em lei específica.

SEÇÃO II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 126. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1°. A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável, não podendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, sendo a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2°. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 127. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 128. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel

com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Artigo 8° da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO III

Da Outorga Onerosa e Da Transferência Do Direito de Construir

Art. 129. A outorga onerosa do direito de construir, também denominada solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos, estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante a contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infra- estrutura.

Art. 130. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Urbano, com as finalidades previstas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, e determinadas em lei específica.

Art. 131. O Poder executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, previsto neste Plano Diretor e na legislação dele decorrente.

Art. 132. A regulamentação da outorga onerosa, bem como da transferência do direito de construir estão previstos na Lei de Institucionalização e Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos.

SEÇÃO IV
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir para fins de Requalificação e Preservação Ambiental

Art. 133. Com o objetivo de requalificação, preservação e utilização ecológica dos bens de valor ambiental e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural-ambiental do Município de Guaratuba em parceria com a iniciativa privada, institui-se modalidade específica da Outorga Onerosa do Direito de Construir para fins de Requalificação e Preservação Ambiental – $OODC_{AMB}$.

Art. 134. A Outorga Onerosa do Direito de Construir para fins de Requalificação e Preservação Ambiental ($OODC_{AMB}$) se dará mediante compromisso de contrapartida ambiental, garantindo ao proprietário ou investidor a flexibilização do uso e do número máximo de pavimentos, a variar conforme zona e percentual de área conservada, a ser regulamentada por legislação específica.

Parágrafo único: O instrumento previsto nesta Seção não está sujeito aos requisitos de aplicação da OODC previstos na Seção III e será regulamentando de forma específica.

SEÇÃO V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 135. A Operação Urbana Consorciada é um conjunto de medidas e intervenções, a serem coordenadas pelo Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal do Urbanismo, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos e as melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro, sendo realizadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 136. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por legislação específica, de acordo com as disposições dos Arts. 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Direito, contendo no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - forma de controle da operação; e

VIII - conta ou fundo específico, que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Poderá ser contemplada na lei específica, dentre outras medidas:

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

II - a regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo coma legislação vigente, mediante contrapartida dos beneficiados.

Art. 137. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria operação, para aquisição de terreno para a construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação, visando o barateamento do

custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

Parágrafo único. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

Art. 138. Os recursos obtidos pelo Poder Público como contrapartida nas Operações Urbanas Consorciadas, deverão ser aplicados exclusivamente no programa de intervenções, estabelecido em lei especifica que será elaborada para cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 139. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não serão passíveis de receber potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 140. A execução de obras de intervenção ou melhoramento urbanístico poderá ser realizada por empresa privada de forma remunerada, a partir de concessões de uso pelo Poder Público.

Art. 141. O Poder Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fins de moradia, nos termos do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 142. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Art. 143. Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 144. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; e

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO VII
Do Direito de Preempção

Art. 145. O Município de Guaratuba, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, delimitados na Lei de Institucionalização dos Instrumentos Urbanísticos.

Parágrafo único. A regulamentação do Direito de Preempção encontra-se em Lei Específica.

SEÇÃO VIII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 146. Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam

causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Parágrafo único. A regulamentação do EIV encontra-se em Lei Específica.

SEÇÃO IX

Do Direito de Superfície

Art. 147. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, nos termos dos artigos 1369 a 1376 da Lei Federal n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e segundo a Lei Federal n° 10.257, de 10 de junho de 2001.

Art. 148. O Poder Executivo poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes do Plano Diretor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície:

I - em todo o território municipal;

II - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

III - em caráter transitório para remoção temporária de moradores de favela, pelo tempo que durar as obras de urbanização;

IV - em áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos de forma onerosa ou gratuita;

V - onerosamente em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO X
Do Tombamento

Art. 149. O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 150. Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único. Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 151. Os bens, referidos no artigo 159, passarão a integrar o patrimônio histórico e sociocultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, mantido pela Secretaria da Cultura e Turismo.

§ 1°. O imóvel tombado poderá mudar de uso desde que sejam considerados a harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso.

§ 2°. Um bem tombado poderá ser alugado ou vendido, desde que o bem continue sendo preservado, não existindo qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem tombado.

§ 3°. No caso de venda, deve ser feita uma comunicação prévia à instituição que efetuou o tombamento, para que esta manifeste seu interesse na compra do mesmo.

Art. 152. Compete ao órgão que efetuou o tombamento estabelecer, nas áreas de entorno de bens tombados, os limites e as diretrizes para as intervenções.

§ 1°. O entorno do imóvel tombado que é a área de projeção localizada na vizinhança dos imóveis tombados, deve ser delimitado com objetivo de preservar o imóvel tombado e impedir que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade.

§ 2°. Os projetos para execução de obras em imóveis tombados ou localizados em áreas de entorno deverão ser encaminhados à apreciação das equipes técnicas dos órgãos responsáveis pelo tombamento dos mesmos.

Art. 153. O disposto nesta Seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

Art. 154. O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, a partir da criação de Lei Municipal específica, no prazo de 6 (seis) meses.

SEÇÃO XI
Da Desapropriação

Art. 155. A desapropriação, para fins de atendimento às diretrizes deste Plano Diretor, poderá ocorrer nos seguintes casos:

I - criação e melhoramento de sub centros, seu abastecimento regular de meios de subsistência;

II - abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;

III - o funcionamento dos meios de transporte coletivo; e

IV - a preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

SEÇÃO XII
Do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 156. Fica instituído o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC -, que representa um documento legal, firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, com o intuito de, dentre outros, a reparação, readequação ou mesmo recomposição de eventuais danos ocorridos tanto ao meio ambiente e ecossistema local quanto à sociedade.

§ 1º O Termo de Ajustamento de Conduta – TAC será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

§ 2º Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC constituirão receita que integrará o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO XIII
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 157. Compreende-se como concessão de direito real de uso o direito resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, ou outra utilização de interesse social.

Art. 158. O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal do Urbanismo, seguirá as seguintes diretrizes para a Concessão do Direito Real de Uso:

I - proceder a levantamento de todos os imóveis de propriedade pública do Município ocupados por particulares, devendo:

a) levantar a documentação dos proprietários de edificações residenciais, comerciais e marinas, dentre outras, principalmente na porção sul da Baía de Guaratuba, onde ocorrem ocupações em áreas alodiais;

b) solicitar avaliação da propriedade aos proprietários dos imóveis em questão;

c) realizar, mediante vínculo contratual, a concessão de uso ao proprietário particular;

d) realizar cálculo e cobrança de taxas pelo uso das áreas, podendo ser única, anual, a critério da Secretaria Municipal do Urbanismo; e

e) definir, em forma de lei, cada concessão de direito real de uso.

II - após a regularização dessas propriedades, poderá ser realizada a atualização da cobrança do IPTU.

SEÇÃO XIV
Da Concessão Especial para Fins de Moradia

Art. 159. O Poder Executivo deverá outorgar àquele que, até a aprovação do Plano Diretor, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por no mínimo 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com Artigo 1° da Medida Provisória n° 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 160. Este instrumento deverá se basear nas seguintes diretrizes:

I - o Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou

coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - o Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de ser área:

a) de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

b) onde houver necessidade de reverter o processo de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

c) de comprovado interesse de defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais; e

d) reservada à construção de estradas e obras congêneres.

III - para atendimento do direito previsto nos itens anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito em questão e, em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário;

IV - a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva;

V - buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato e oficinas de serviços, dentre outras; e

VI - extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

CAPÍTULO IV

Do Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Art. 161. A implementação do Plano Diretor ocorrerá através da execução do Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico, o qual define as

ações estratégicas prioritárias para o desenvolvimento municipal, em curto, médio e longo prazos, tendo em vista a capacidade orçamentária do Município disposto no Anexo I da presente lei.

Parágrafo único. As estratégias estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

Art. 162. O Plano de Ação e Investimentos (PAI) contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos Eixos de Desenvolvimento e diretrizes estabelecidos nesta Lei e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual do Município de Guaratuba.

CAPÍTULO V

Da Política Habitacional, das Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS) e da Regularização Fundiária

Art. 163. A Política Municipal de Habitação tem como principais diretrizes:

I - garantir a institucionalização das ações relacionadas à habitação no município de forma integrada e estruturada em uma política municipal para este fim;

II - institucionalizar os programas de regularização fundiária, eliminar situações de risco garantindo a moradia à população removida e requalificar áreas ambientalmente vulneráveis para evitar novas ocupações;

III - urbanizar e realizar a regularização fundiária com titulação de assentamentos precários e loteamentos irregulares;

IV - produzir unidades habitacionais para auxiliar no enfrentamento do déficit habitacional;

V - promover ações de assistência técnica e melhoria habitacional;

VI - garantir a implementação e gestão das ações relacionadas à política habitacional;

VII - controlar a dinâmica do mercado imobiliário, o preço da terra e incentivar parcelamentos e produção de unidades habitacionais para o público de baixa renda.

SEÇÃO I

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 164. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - são as parcelas urbanas destinadas à moradia de interesse social e a regularização fundiária, sujeitas a regras próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas por leis específicas e que visam que visam:

I - a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram às margens do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas; e

III - garantir a qualidade de vida e equidade social.

Art. 165. Os instrumentos de gestão urbana aplicáveis à instituição de ZEIS são, dentre outros:

I - Direito de Preempção;

II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;

III - IPTU Progressivo no Tempo;

IV - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

V - Consórcio Imobiliário;

VI - reparcelamento ou unificação de lotes ou quadras.

Art. 166. Somente poderão ser criadas ZEIS e/ou estabelecidos empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS - em áreas que estejam consolidadas e incluídas como urbanas na Lei do Perímetro Urbano e em áreas

que possuam redes de infraestruturas e equipamentos básicos, ou em áreas incluídas em projeto de expansão destas melhorias urbanas.

Art. 167. Os projetos destinados à produção de HIS e que se encontrem nas ZEIS não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar no ambiente.

Art. 168. Novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - poderão ser criadas, instituídas e regulamentadas pela Secretaria Municipal do Urbanismo, em conjunto com o CMUMA com aprovação do legislativo mediante Lei Específica.

Art. 169. As Zonas Especiais de Interesse Social deverão atender as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, e serão reguladas por normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, constante da Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II

Da Regularização Urbana

Art. 170. O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal do Urbanismo, da Secretaria Municipal do Bem-Estar Social, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, de Planejamento, Secretaria de Habitação, da Procuradoria Geral do Município e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, desenvolverão o Plano Municipal de Regularização Fundiária e respectivos programas, nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as seguintes diretrizes:

I - integrar os assentamentos/ocupações irregulares ao conjunto da cidade, sem se restringir somente à resolução dos problemas de posse dos ocupantes;

II - estabelecer parceria com o Ministério Público para o desenvolvimento do Plano Municipal de Regularização Fundiária, devendo o Município

acionar e consultar a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; com vistas a ajuizar ações judiciais para solução dos problemas de regularização fundiária, a exemplo de cassação de loteamentos irregulares, ações de usucapião coletivas e outras;

III - firmar convênios com os cartórios de registros de imóveis, visando os descontos nos registros dos títulos de terra objetos de regularização;

IV - instituir, para a elaboração e execução do Plano Municipal de Regularização Fundiária, num prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta lei, uma comissão técnica formada por membros da Secretaria Municipal do Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal do Bem-Estar Social, técnicos com formações nas seguintes áreas: Arquitetura e Urbanismo, Direito, Assistência Social, Geografia, além do Conselho do Litoral, das associações de bairros e moradores, de ONG's e do Ministério Público;

V - manter atualizado o cadastramento das áreas irregulares do Município e das famílias em situação irregular;

VI - para a execução de regularização fundiária, o Poder Executivo Municipal deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita a população de baixa renda (até três salários mínimos familiares);

VII - urbanizar e promover a regularização fundiária das ocupações irregulares, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e direito ao uso do imóvel ocupado;

VIII - atuar principalmente na regularização priorizando as seguintes situações:

a) áreas públicas municipais que ofereçam risco de vida ou de saúde aos seus ocupantes e mediante cooperação com a União e os Estados nas áreas públicas federais e estaduais;

b) áreas públicas com ocupações consolidadas para fins de moradia (favelas), que não constituam áreas de risco, onde possam ser aplicadas as concessões especiais de uso para fins de moradia e a concessão de direito real de uso;

c) áreas desapropriadas pelo Município para o desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social ou desapropriadas para a solução de conflito; e

d) áreas particulares ocupadas por favelas, loteamentos, onde seja possível aplicar instrumentos do usucapião e da Lei Federal No 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

IX - interromper a geração das irregularidades, por meio de fiscalização e controle nas emissões de alvarás, pois, caso contrário, a aplicação do Plano Diretor poderá trazer grandes prejuízos e sofrimentos à população e uma demanda infinita de recursos públicos, além do aumento da violência e dos gastos com saúde pública e educação, dentre outros problemas;

X - estabelecer o prazo de 18 (dezoito) meses para o início das atividades de regularização fundiária, contados a partir da publicação desta Lei;

XI - desenvolver trabalhos sociais com a comunidade, por meio da comissão técnica específica, como um diagnóstico coletivo dos problemas de habitação;

XII - obter recursos para as atividades de regularização, a partir de:

a) criação do Fundo Municipal de Habitação Social, no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da publicação desta Lei;

b) convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o apoio de agentes financeiros como a Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades e outras entidades governamentais.

XIII - outorgar, quando possível, a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e nesta Lei;

XIV - respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal do Urbanismo e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente especialmente quando da urbanização (infraestrutura e equipamentos urbanos) de favelas;

XV - condicionar o desenvolvimento da urbanização, em todas suas etapas, com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver;

XVI - priorizar, pelos programas de urbanização, as áreas de risco, estabelecendo e tornando públicos os critérios e prioridades de atendimento;

XVII - regularizar as edificações e usos irregulares com base em lei que contenha no mínimo:

a) os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

b) as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação, quando necessárias.

XVIII - restringir à regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, das edificações localizadas em logradouros ou terrenos destinados a implantação de equipamentos públicos ou que avancem sobre eles, ou ainda que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

XIX - prever, para as situações irregulares construídas durante a vigência do Decreto Estadual N° 2.722, de 14 de março de 1984, a possibilidade de regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar em área computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção;

XX - definir o Plano Municipal de Regularização Fundiária para regularizar as seguintes situações:

a) sobreposição de Loteamentos;

b) ocupações em áreas em litígio;

c) ocupações em áreas devolutas e alodiais;

d) áreas com ocupações irregulares;

e) ocupações em áreas de preservação permanente;

f) construções em áreas de risco;

g) loteamentos com a anuência do Município e sem registro de imóveis;

h) loteamentos com registro de imóveis, mas sem anuência do município;

i) parcelamentos do solo implantados irregularmente;

j) áreas públicas ocupadas irregularmente; e

k) loteamentos aprovados anteriormente a Lei Federal 6.766/79 e não implementados em sua totalidade.

XXI - relocar ocupações irregulares que se assentaram em áreas ambientalmente frágeis e protegidas por lei, priorizando a retirada das ocupações dos locais do antigo lixão;

XXII - assegurar, na aprovação dos loteamentos a serem regularizados, sempre que possível, a adequação ao traçado urbanístico, a conexão do arruamento e das vias e logradouros públicos com o sistema viário adjacente e a obediência às normas e condições urbanísticas estabelecidas na legislação em vigor;

XXIII - promover notificação pela Prefeitura ao loteador sobre a necessidade do registro do loteamento e, consequentemente, da necessidade de sua regularização para torná-lo passível de registro, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento;

XXIV - submeter o parcelamento à vistoria técnica pela Prefeitura, da qual resultará uma relação de providências necessárias à regularização, a serem consideradas em termo de compromisso a ser assinado pelo loteador, que as cumprirá no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da notificação expedida pela Prefeitura, sendo que neste termo deverá conter a relação pormenorizada das obras de infraestrutura e providências detalhadas para a regularização e o cronograma físico de execução destas obras;

XXV - fornecer, após a aprovação, cópia pela Prefeitura ao loteador do ato de aprovação e das peças do processo, necessárias para o encaminhamento ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação, sob pena de caducidade;

XXVI - o processo de regularização ora previsto não exclui as medidas administrativas, civis e penais previstas na Lei Federal No 6.766/79 e demais alterações;

XXVII - notificar os responsáveis para regularizar a situação dos loteamentos irregulares e clandestinos, por ato administrativo da Prefeitura, para promoverem as ações necessárias às regularizações e aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da notificação, findo o que, sem que os notificados requeiram a regularização e aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes deverão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas poderão ser distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o IPTU do ano subsequente;

XXVIII - estabelecer, pelo Poder Público, punições e sanções aos proprietários quando não houver, por parte destes, interesse ou colaboração para a realização da regularização. As punições e sanções deverão ser previstas e estabelecidas no Plano Municipal de Regularização Fundiária;

XXIX - efetuar a aprovação parcial de parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas;

XXX - comunicar à Procuradoria Geral a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal Nº 6.766/79 e demais alterações;

XXXI - tomar a iniciativa, em casos especiais, de promover a aprovação de loteamento pela Prefeitura; sendo que as despesas advindas desta aprovação deverão ser rateadas proporcionalmente entre os proprietários dos lotes beneficiados, podendo ser cobrados e arrecadados juntamente com o IPTU dos anos subsequentes;

XXXII - vedar a venda ou promessa de venda de parcela de loteamento não registrado;

XXXIII - estabelecer o prazo de 12 (meses) meses, para o Poder Público criar a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização prevista no Plano Diretor, responsável juntamente com outras Secretarias

Municipais e Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente pela elaboração e implementação do Plano Municipal de Regularização Fundiária; e

XXXIV - estabelecer, com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), parceria para fiscalização de empreendimentos e verificação da existência de responsável técnico.

Art. 171. O Plano Municipal de Regularização Fundiária definirá normas técnicas, seguindo os seguintes procedimentos:

§ 1º. Para a sobreposição de Loteamentos: a Secretaria Municipal do Urbanismo, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e a Comissão Municipal de Regularização Fundiária executarão as seguintes ações:

I - levantamento das situações legal e real de implantação dos loteamentos estabelecidos no Município de Guaratuba;

II - proceder a apresentação do resultado do levantamento aos proprietários; e

III - preferencialmente, mas não necessariamente, em acordo com eles, ser encaminhado ao Ministério Público e à justiça para sua definição legal.

§ 2º. Para as ocupações em áreas em litígio, o Município deverá estabelecer parceria com o Estado para solução do litígio em benefício das famílias ali residentes e após a decisão judicial em áreas de litígio, estadual ou municipal, as famílias, individual ou coletivamente, poderão solicitar, com o auxílio do Município, a concessão de uso ao ganhador da causa ou utilizar instrumento previsto no Plano Diretor para a regularização das famílias localizadas nestas áreas.

§ 3º Caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a relocação destas famílias; este caso deverá ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.

§ 4º Os instrumentos mais adequados, dependendo da origem da propriedade, são a Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia e Compra e Venda.

§ 5º. Para as ocupações em áreas devolutas e alodiais deverá ser:

I - levantamento realizado levantamento cadastral e cadastro das famílias localizadas nas áreas devolutas e alodiais;

II - após levantamento das propriedades e avaliação das benfeitorias, o Município em um prazo de 18 (dezoito) meses deverá notificar os proprietários das edificações localizadas nas áreas alodiais onde se propõe a utilização do instrumento de Concessão de Uso Real;

III - após levantamento das propriedades e avaliação das benfeitorias, o Município, em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses, deverá notificar os proprietários das edificações localizadas nas áreas alodiais, onde se propõe a utilização do instrumento de Concessão de Uso Real;

IV - caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a relocação destas famílias; a ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.

§ 6º. Para as áreas com ocupações irregulares, executado o levantamento e cadastro das famílias em ocupações irregulares, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e a equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão propor, quando comprovada a impossibilidade da compra desta área pelo ocupante irregular, a utilização de instrumentos de regularização previstos no Plano Diretor, seguindo as seguintes diretrizes:

I - realizar o levantamento cadastral destas áreas, incluindo ruas, edificações, cadastro das famílias, redes de água e esgoto, energia elétrica;

II - levantar a dominialidade da área (privada ou pública), através de pesquisa na Prefeitura Municipal e nos cartórios de registro de imóveis, sendo devidamente encaminhados os processos adequados de regularização;

III - conscientizar os moradores do loteamento da importância da regularização da situação irregular e ilegal em que vivem;

IV - elaborar o plano de urbanização (arruamento, infraestrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;

V - prever a construção de novas unidades habitacionais para transferir os moradores em áreas de risco;

VI - prever o consumo per capita de água e o crescimento populacional, verificando a possibilidade de lançamento, na rede pública, do esgoto coletado;

§ 7º. todas as ocupações em áreas de preservação permanente devem ser retiradas, devendo o Plano Municipal de Regularização Fundiária prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.

§ 8º. Todas as ocupações em áreas de risco devem ser prioritariamente relocadas, devendo o Plano prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.

§ 9º. Caso haja resistência do morador de sair da área de preservação permanente ou das áreas de risco, o processo deverá ser encaminhado ao Ministério Público, por meio do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 10. Para os loteamentos aprovados pelo Município e sem registro de imóveis será possível a partir da legislação específica a sua regularização nas seguintes condições:

I - loteamentos em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas no Plano Diretor e na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, equilíbrio físico, salubridade e segurança de uso, de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

§ 11. Quando constatada a impossibilidade da aplicação dos parâmetros definidos pela lei, os loteamentos parcialmente ou ainda não implantados deverão ser cancelados judicialmente e o cartório de registro de imóveis notificado sobre a decisão para a proibição de emissão de documentos e procedimentos cabíveis para este cancelamento.

§ 12. Para o processo de regularização de loteamento em situação irregular, propõe-se:

I - realizar o levantamento do cadastro dominial dos loteamentos;

II - conscientizar os moradores do loteamento da importância da regularização da situação irregular e ilegal em que vivem;

III - notificar o loteador para a regularização da área, por meio de denúncia ou fiscalização, podendo ser promovida pelo morador, pelo Ministério Público ou pelo Município, a partir da sua Procuradoria Geral;

IV - elaborar o plano de urbanização (arruamento, infraestrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;

V - elaborar ou adequar o projeto de loteamento, se necessário;

VI - aprovar os projetos de abastecimento de água e esgoto pela concessionária ou pelo Instituto Água e Terra – IAT;

VII - aprovar, pela Prefeitura, as obras de infraestrutura e urbanização e emissão de alvará das edificações existentes em cada lote; encaminhar o projeto aprovado do loteamento e alvará de conclusão/aceitação das obras para registro no cartório de registro de imóveis; e

VIII - registrar os lotes e construções no cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 13. Para os loteamentos com registro de imóveis, mas sem anuência do município, considerados clandestinos, será possível, por meio de legislação específica, a sua regularização, nas seguintes condições:

I - em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas no Plano Diretor e na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; e

II - condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, equilíbrio físico, salubridade e segurança, de uso de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

§ 14. Quando constatada a impossibilidade da aplicação dos parâmetros definidos pela lei, os loteamentos ainda não implantados ou parcialmente implantados deverão ser cancelados judicialmente e o cartório de registro de imóveis notificado sobre a decisão para a proibição da emissão de documentos localizados nestas áreas clandestinas.

§ 15. No caso dos loteamentos consolidados, o proprietário ou os representantes do loteamento deverão encaminhar os documentos necessários a serem estabelecidos pela comissão técnica do Plano Municipal de Regularização fundiária.

§ 16. Após avaliação positiva do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, este documento deverá ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis, ressaltando-se que esta avaliação positiva não isenta o loteador de executar obras ou ações necessárias para a regularização do loteamento de acordo com a legislação vigente.

§ 17. Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal Nº 6.766/79, e suas alterações;

II - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança; o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação; e

V - a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando houver.

§ 18. Para as áreas públicas ocupadas irregularmente, o Plano deverá prever a execução, pelo agente promotor, das medidas de urbanização necessárias para a adequação e permanência da população, nas áreas públicas do projeto, que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes estabelecidas pela equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária, devendo seguir as seguintes diretrizes:

I - após o levantamento e cadastro das famílias em ocupações irregulares, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão verificar a possibilidade da permanência das famílias nas áreas públicas em questão; e

II - quando inexistir a possibilidade de permanência, a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária, deverá propor a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas pela própria comissão técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária.

§ 19. Os loteamentos aprovados antes da implementação da Lei Federal 6.766/79 e que não tenham sido totalmente implementados deverão:

I - realizar o levantamento do cadastro dominial dos lotes;

II - elaborar o plano de urbanização (arruamento, infraestrutura, equipamentos urbanos) que atenda aos requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal 6.766/79, e suas alterações;

III - elaborar ou adequar o projeto de loteamento, quando necessário;

IV - regularizar e garantir o acesso às infraestruturas mínimas para os lotes que tenham sido porventura comprados e ocupados;

V - aprovar os projetos de abastecimento de água e esgoto pela concessionária e demais projetos complementares junto à Prefeitura Municipal.;

VI - aprovar, na Prefeitura, as obras de infraestrutura e urbanização, e encaminhar o projeto aprovado do loteamento e alvará de conclusão/aceitação das obras de infraestrutura para registro no cartório de registro de imóveis;

VII - registrar os lotes e construções no cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

TÍTULO V
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA

Art. 172. O Plano Diretor deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos conforme estabelece o §3º do Art. 30 da Lei Federal no 10.257/2001.

Art. 173. Os processos de revisão ou alteração desta Lei do Plano Diretor, e demais legislação urbanística, incluindo-se Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações; Código de Posturas, Lei do Sistema Viário, serão coordenados pela Secretaria Municipal do Urbanismo e contarão obrigatoriamente com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

Art. 174. Sem prejuízo a adoção de outros elementos de participação popular, os processos de alteração, revisão e elaboração dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos das Administrações Regionais, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança e demais legislação urbanística deverão observar o seguinte procedimento:

I - realização de Audiência Pública;

II - abertura de canais de consulta pública, permitindo a participação popular na elaboração de propostas e sugestões;

III - publicação e disponibilização.

Art. 175. As audiências deverão ser previamente divulgadas, mediante cumprimento dos seguintes requisitos:

I - ampla comunicação pública, em linguagem acessível e que atenda a todos os tipos de deficiência, mediante os meios de comunicação social disponíveis;

II - ciência do cronograma e dos locais das audiências, com prévia disponibilização da pauta e do material de apoio;

III - publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

Art. 176. Qualquer proposta de alteração da Lei do Plano Diretor e demais legislação urbanística, incluindo-se Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações; Código de Posturas, Lei do Sistema Viário deve contar com a participação da população antes de seu encaminhamento ao legislativo municipal.

Art. 177. O Município promoverá oficinas, programas e eventos de capacitação da população, dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias para melhor compreensão e participação no processo de gestão democrática da cidade.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 178. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Guaratuba projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas nesse Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor,

prevalecendo as normas aqui estabelecidas, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 179. Os Planos Setoriais serão orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor.

Art. 180. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos novos instituídos, independente do zoneamento.

Art. 181. As diretrizes orçamentarias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o Art. 40, § 1º, da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 182. Revogam-se as seguintes disposições em contrário:

I - Lei nº 1.163 de 2005 do Plano Diretor de Guaratuba;

II - Lei nº 1.164 de 2005 que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;

III - Lei nº 1.165 de 2005 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei nº 1.166 de 2005 que define o perímetro urbano;

V - Lei nº 1.167 de 2005 que estabelece diretrizes pertinentes à drenagem urbana;

VI - Lei nº 1.168 de 2005 que cria o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) do Município de Guaratuba;

VII - Lei nº. 1.169 de 2005 que cria o Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA) do Município de Guaratuba;

VIII - Lei nº 1.170 de 2005 que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);

IX - Lei nº 1.491 de 2012 que altera a Lei nº 1.348 de 2009, que alterava a Lei nº 1.171 de 2005 que dispõe sobre outorga onerosa do direito de construir;

X - Lei nº 1.172 de 2005 que dispõe sobre transferência do direito de construir;

XI - Lei nº 1.173 de 2005 que estabelece o Código de Obras e Posturas do Município;

XII - Lei nº 1.320 de 2008 que altera a Lei nº 1.174 de 2005 que estabelece o Código Ambiental do Município de Guaratuba;

XIII - Lei n. nº 1.175 de 2005 que estabelece o Código de Vigilância Ambiental de Saúde do Município de Guaratuba;

XIV - Lei nº. 1.176 de 2005 que dispõe sobre hierarquização e traçado básico do sistema viário;

XV - Lei nº 1.593 de 2014 que altera a Lei nº 1.178 de 2009 e nº 1.491 de 2012.

Parágrafo único: Todas as disposições acima listadas que foram revogadas são substituídas e alteradas por leis complementares à presente lei.

Art. 183. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Guaratuba, __ de ___ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS
Prefeito de Guaratuba

ANEXO I - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

TABELA DE AÇÕES DO EIXO 1 – REESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Reordenamento territorial**
OBJETIVOS	• Reorganizar a estrutura de acesso ao município; • Promover a ocupação dos vazios urbanos; • Promover a ocupação mista e adensada junto às subcentralidades; • Elaborar parâmetros de uso do solo de modo a dar continuidade nas boas taxas de permeabilidade, observando o coeficiente, a taxa de ocupação e as possibilidades de verticalização no lote.
ODS	

Diretrizes	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado (R$)	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Reordenar o uso do solo por meio de macrozoneamento, do zoneamento urbano e adequação dos parâmetros e da lei de uso e ocupação do solo e adequar o ordenamento do solo às legislações pertinentes, aos usos existentes, permitidos e potenciais para o desenvolvimento sustentável da cidade.	Propor novas leis de uso e ocupação do solo, zoneamento e macrozoneamento, além de leis específicas para a aplicação de instrumentos urbanísticos, código de posturas, entre outros.	Elaborar e aplicar o Macrozoneamento, o Zoneamento Urbano, a Lei de Uso e Ocupação do solo, entre outros.	Todo o município				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do PD e Câmara Municipal.	Aprovação das leis propostas.			
	Reordenar os parâmetros urbanísticos para manter a gradação de gabarito e permeabilidade, a verticalização das áreas potenciais ao desenvolvimento e a preservação das áreas restritas.												
	Reordenar as ZEIS.	• Levantar as áreas de ocupações irregulares e os vazios urbanos; • Mapear as áreas em regularização e urbanização; • Propor as novas áreas de ZEIS para produção e regularização fundiária.	Todo o município				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do PD e Câmara Municipal.	Aprovação das leis propostas.			
	Implementação, institucionalização e acompanhamento das leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, plano diretor e demais leis específicas previstas no PD.	• Criar Comissão de Acompanhamento da implementação das leis de zoneamento e uso do solo. • Seguir os indicadores do Plano de Monitoramento da Implementação do PD.	Todo o município.	(2)			(1)	Recursos próprios.	Todas as Secretarias e Comissão de Acompanhamento do PD.	• Reuniões bimestrais de acompanhamento. • Indicadores do Plano de Monitoramento.			

	Organizar uma nova divisão de bairros.	Elaborar a nova proposta de ordenamento dos Bairros e encaminhar à câmara.	Sede Urbana				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do PD e Câmara Municipal.	• Aprovação da Lei na Câmara.			
	Institucionalizar e aplicar os instrumentos urbanísticos necessários	• Regulamentar os instrumentos urbanísticos mapeando áreas específicas, preços, índices e ferramentas que se façam necessárias para garantir a aplicação dos instrumentos urbanísticos; • Aprovar a regulamentação nas leis específicas.	Sede Urbana				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do PD e Câmara Municipal.	• Aprovação da Lei na Câmara. • Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Obras e outros.			
		• Garantir o uso misto e mais adensado na centralidade e nas subcentralidades.					(1)	Recursos próprios.	Todas as secretarias.	• Aprovação da Lei na Câmara. • Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Obras e outros.			
	Garantir viabilidade de expansão do aeroporto municipal.	Implementar as leis de uso e ocupação do solo, zoneamento e macrozoneamento.	Sede Urbana										
	Garantir o preenchimento dos vazios urbanos.												
	Considerar no reordenamento do uso do solo áreas de salgas.												
	Fiscalizar o uso e ocupação do solo, o respeito aos parâmetros urbanísticos e os possíveis parcelamentos irregulares.	• Inventariar e georreferenciar as ocupações e usos na área urbana e rural; • Sistematizar e integrar entre secretarias as informações para atualização constante das informações como de cadastro e tributação; • Definir equipe para atualização e fiscalização dos parcelamentos, usos e parâmetros; • Criar sistema de monitoramento, atualização e fiscalização do uso e ocupação do solo.	Todo o município				R$ 300.000,00	Recursos próprios.					

	Garantir o acesso a redes de infraestruturas necessárias na área rural, realizando a regularização fundiária das áreas consolidadas e limitando a expansão das demais áreas.	• Regularizar as edificações menores que o módulo rural realizadas até a data de aprovação do presente plano diretor nas áreas rurais, mas que sigam os padrões de ocupação determinados pelo macrozoneamento para as localidades rurais. • Limitar a expansão urbana de áreas menores que o módulo rural na área rural e nas localidades rurais após a data de aprovação do presente plano e multar quem fizer o parcelamento fora das normas.	Área rural do município				(1)	Recursos próprios.	Todas as secretarias.	• Aprovação da Lei na Câmara. • Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Pesca e Agricultura e outros.			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Gestão ecológica estratégica do território**
OBJETIVOS	• Gerir o manejo sustentável dos parques existentes no município através da requisição de planos de manejo para os parques existentes; • Seguir as premissas estabelecidas no Plano Municipal da Mata Atlântica de 2019; • Fiscalizar as APPs e as áreas mais vulneráveis da APA, bem como novas ocupações e projetos para evitar o desmatamento e aterro de áreas com vegetações densas/restingas.
ODS	

Diretriz	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado (R$)	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Preservar o meio ambiente de Guaratuba, através da proteção e preservação dos recursos hídricos, da vegetação nativa, fortalecendo e ampliando os programas de educação ambiental, as redes e sistemas de fiscalização e monitoramento do desmatamento e da poluição e fomentando ações de proteção e recuperação ambientais.	Preservação e uso sustentável do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado através da elaboração do plano de manejo.	• Elaborar o Plano de Manejo do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado • Rede de comunicação e campanhas de incentivo ao turismo do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado	Lagoa do Parado				R$ 200.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Governo Estadual (SEDEST – PR, SEMA, IAT).	Elaboração do Plano de Manejo			
							R$ 30.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual	Secretaria da Cultura e do Turismo. Governo Estadual (SEDEST – PR)	Realização de campanhas e reuniões da rede de comunicação.			
	Realizar a Gestão Sustentável da Orla de Guaratuba.	Elaborar Plano de Gerenciamento Costeiro para fomentar a gestão sustentável	Costa de Guaratuba				R$ 100.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual; ICMBio.	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Secretaria de Urbanismo; Governo Estadual (SEDEST – PR, SEMA, IAT); Governo Federal (MMA).	Elaboração do plano e porcentagem de ações determinadas pelo Plano de Gerenciamento Costeiro.			
	Fomentar a preservação das áreas protegidas e acompanhar	• Realizar reuniões e entrar em contato com os órgãos	Parque Estadual do				(3)	Recursos Estaduais.	Governo Estadual (SEDEST – PR,	• Elaboração e porcentagem de			

	a elaboração do Plano de Manejo do Parque Estadual do Boguaçu, do Parque Nacional Saint-Hilaire/Lange e do Parque Nacional Guaricana.	responsáveis para estreitar a comunicação e acompanhar a elaboração dos planos de manejo das áreas. • Definir em conjunto com as equipes responsáveis a área de amortecimento do Parque Estadual do Boguaçu.	Boguaçu, Parque Parque Nacional Saint-Hilaire/Lange e Parque Nacional Guaricana.						SEMA, IAT); Governo Federal (MMA).	aplicação das ações dos Plano de Manejo. • Aumento da arrecadação do ICMs ecológico			
	Fomentar a preservação ambiental através de campanhas e projetos de conscientização para educação ambiental.	• Realizar campanhas de conscientização da prática ilegal de queimada; • Implementar a política municipal de Educação ambiental no município. • Elaborar campanhas, incentivar e promover atividades de Educação ambiental no município quanto à proteção dos recursos hídricos, à preservação da fauna local, da vegetação, da mata atlântica, mangues, restinga, entre outros. • Fomentar o uso de Selos Verdes e de certificações de sustentabilidade pelos empreendimentos realizados no município através da garantia de benefícios, como redução tarifária.	Todo o município				R$ 50.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Corpo de Bombeiros (PM-PR); Governo Estadual (SEDEST – PR, CEMA, IAT); Governo Federal (SEMAD; MEC; Ministério da Defesa).	• Quantidade de programas, campanhas e ações de educação ambiental. • Porcentagem de alunos e número de escolas que possuam programas de educação ambiental. • Porcentagem de empreendimentos com selos verdes.			
	Recuperar as APPs degradadas do município e proteger as APPs preservadas.	• Criar parcerias com os produtores rurais e o IAT para cessão de mudas nativas. • Recuperar áreas mapeadas como degradadas em áreas rurais e nas áreas urbanas com edificações não consolidadas. • Requalificar ambientalmente áreas degradadas de risco na área urbana.	APPs da área urbana e rural.				R$ 200.000,00	Recursos próprios; IAT; Governo Estadual.	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Governo Estadual (SEDEST – PR, SEMA, IAT).	Aumento da área de APP recuperada.			
	Fiscalizar e monitorar o desmatamento, a recuperação de áreas degradadas e possíveis ameaças à preservação.	• Fiscalização do desmatamento, dos riscos de queimadas, de preservação das APPs, de proteção da área de mangue, da área de restinga, da expansão de espécies exóticas e dos agentes poluidores do solo potencialmente poluidoras.	Todo o município				R$ 150.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Governo Estadual (SEDEST – PR, SEMA, IAT); Governo Federal (MMA).	Redução do desmatamento, poluição e queimadas.			

	Garantir a proteção dos recursos hídricos através do manejo adequado destes recursos e da implementação de instrumentos de controle e gestão da proteção dos mananciais, das nascentes, dos aquíferos, e da qualidade da água dos rios e promover o alcance e manutenção dos bons níveis de qualidade da água.	• Realizar a manutenção da sinalização da área de manancial de abastecimento público de água nas rodovias e promover campanha de conscientização para a população para cuidado da área. • Implementar o Programa de Controle do Uso de Agrotóxicos na área de mananciais e restringir o uso de agrotóxicos nestas áreas através dos parâmetros de uso do local. • Criar o programa de proteção de nascentes	Todo o município				R$ 40.000,00	Recursos próprios; DETRAN; IAT; Governo estadual.	Parcerias com as universidades regionais. Governo Estadual (DER; SEDEST – PR, SEMA, IAT); Governo Federal (MMA).	•Quantidade de levantamentos e melhoria dos resultados dos levantamentos dos índices de qualidade da água. •Número de Programas ambientais criados e implementados. •Número de ações previstas nos programas realizadas. •Número de produtores envolvidos			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Ação Institucional.
(2) Aplicação Contínua.
(3) Ação Externa – Recursos Externos.

TABELA DE AÇÕES DO EIXO 2 – DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Incentivo à produção rural e pesqueira**
OBJETIVOS	• Preservar as localidades rurais e comunidades tradicionais, bem como possibilitar a permanência e a manutenção das atividades dos pequenos produtores rurais; • Potencializar a produção rural e pesqueira; • Valorizar o turismo histórico-ecológico nas diversas regiões do município.
ODS	

Diretriz	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e pescadores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial.	Fortalecer a identidade das localidades rurais, reconhecimento e acolhimento local.	• Acolhimento de localidades rurais. • Promoção de eventos e campanhas de divulgação do ecoturismo e de visitação das comunidades rurais.	Área rural.				R$ 20.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Pesca e Agricultura.	Quantidade de campanhas e aumento das atividades de ecoturismo.			
		Delimitar as localidades rurais e os usos e parâmetros de ocupação nesses locais através do Macrozoneamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.	Área rural.				(1)	Recursos próprios.	Todas as secretarias.	• Aprovação da Lei na Câmara. • Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Pesca e Agricultura e outros.			
		Incentivar proprietários a desenvolver atividades turísticas em suas propriedades, como, pousadas, restaurantes, atividades ao ar livre, trilhas, estâncias, arvorismo, visitação das fazendas, entre outros.	Área rural.				R$ 40.000,00	Recursos próprios	Secretaria de Pesca e Agricultura.	• Criação da rota; • Aumento de atividades de ecoturismo na área rural.			
	Reconhecer e acolher as localidades rurais, estimulando sua consolidação e limitando sua expansão.	Definir o perímetro do distrito de Pedra Branca do Araraquara.	Área rural, novos distritos urbanos.				(1)	Recursos próprios	Todas as secretarias.	• Aprovação da Lei de Perímetro na Câmara de Vereadores.			
	Garantir o fortalecimento dos pequenos produtores rurais	• Incentivar as associações de produtores, facilitar a troca de informações sobre as necessidades dos produtores e criar plano estratégico de atuação nestas necessidades; • Incentivar práticas agrícolas sustentáveis, com treinamentos aos produtores e gerar reduções tarifárias nas propriedades que comprovarem o manejo sustentável das atividades rurais. • Incentivar as cooperativas nas ações de compartilhamento de maquinário,	Área rural.				R$ 150.000,00.	Recursos próprios	Secretaria de Pesca e Agricultura.	• Criação do sistema de produção rural; • Porcentagem de produtores treinados e que adotaram práticas sustentáveis; • Aprovação de programa de parceria entre prefeitura e produtores e aprovação da lei. • Palestras realizadas e ações de cooperativismo implementadas pelas associações de produtores.			

		no transporte da produção, nas vendas, entre outros, através de reuniões, palestras e informação sobre as possibilidades de cooperativismo.											
	Fortalecer economia de pescados	• Criar setor de processamento dos pescados na Avenida Rui Barbosa	Sede urbana.				(1)	Recursos próprios	Todas as secretarias.	• Aprovação da Lei na Câmara. • Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Pesca e Agricultura e outros.			
		• Criação do programa de incentivo à atividade da pesca • Apoiar e construir linha direta de comunicação com a associação de pescadores. • Facilitar a construção de barracões e aquisição de maquinário em conjunto com a associação de pescadores na Avenida Rui Barbosa.	Todo o município.				R$ 200.000,00	Recursos próprios Associação de Pescadores, Governo Federal.	Secretaria de Pesca e Agricultura, Secretaria de Urbanismo. Associação de Pescadores.	•Construção de barracões, aquisição de máquinas; •Aplicação das ações previstas no programa de incentivo à pesca.			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Incentivo ao desenvolvimento turístico e econômico**
OBJETIVOS	• Estimular ações e programas de alta e baixa temporada que atraiam veranistas e turistas de baixa temporada; • Investir em sinalização e comunicação visual para turistas; • Incentivar a valorização das festividades tradicionais; • Avaliar a necessidade de implantar empreendimentos de grande porte. • Atrair investimentos, novos estabelecimentos de comércio e serviços e gerar empregos. • Avaliar pertinência de tombamento de edifícios ou bens imateriais e materiais, assim como a necessidade de reforma de bens específicos. • Redefinir as ações a serem realizadas e áreas específicas necessárias na Orla, na Baía e no Aeroporto.
ODS	

Diretriz	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos C	Prazos M	Prazos L	Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade Alta	Nível de Prioridade Média	Nível de Prioridade Baixa
Fortalecer o turismo de veraneio e também de baixa temporada, criando oportunidades, estruturando áreas através de infraestruturas de lazer e apoio turístico nos Balneários, na Baía de Guaratuba, no Centro Histórico e na Área Rural e, consequentemente atraindo novos investimentos, gerando empregos e desenvolvimento, sobretudo em áreas	Garantir o fortalecimento da rotina socioeconômica do município no ano todo	• Campanha de incentivo ao turismo fora da temporada; • Rede de comunicação e campanhas de incentivo ao turismo histórico-ecológico; • Dar continuidade às ações de reestruturação do centro histórico. • Garantir a boa sinalização e comunicação visual voltada aos turistas.	Todo o município.				R$ 100.000,00	Recursos próprios Governo Estadual (SEDEST); IPHAN.	Secretaria de Cultura e Turismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras.	•Quantidade de campanhas; •Implementação da nova sinalização turística.			
	Consolidar a manutenção das festividades tradicionais	• Criar rede de comunicação e campanhas de incentivo às festividades; • Criar estruturas de apoio às festividades.	Todo o município.				R$ 100.000,00	Recursos próprios Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria de Cultura e Turismo.	•Realização de reuniões da rede de comunicação. •Implementação de infraestruturas.			
	Incentivar atividades turísticas na	• Criar e implementar ações de melhoria de apoio turístico e de lazer nos balneários, sobretudo na Praia	Balneários de Guaratuba.				R$ 800.000,00	Recursos próprios Governo	Secretaria de Cultura e Turismo; Secretaria de Infraestrutura e	•Implementação de novas estruturas.			

ainda não exploradas.	baía e nos balneários, criar e incrementar as estruturas de lazer e apoio turístico.	Brava e na Barra do Saí. • Incentivar e atrair a realização de eventos de praia na Praia Brava, como campeonatos de surf, campeonatos de futevôlei, vôlei, enfim, de esportes aquáticos e de areia. • Garantir a boa sinalização e comunicação visual voltada a turistas						Estadual (SEDEST)	Obras.	•Atração de novos eventos e atividades.			
		• Permitir e incentivar através de reduções tarifárias atividades turísticas na baía, tanto de passeios e lazer na natureza, como de apoio turístico, tais quais restaurantes, pousadas e outros. • Incentivar a criação de eventos turísticos na Baía, tais quais canoagem, remo, vela, stand up paddle, jet sky e outros.	Baía de Guaratuba.				(1)	Recursos correntes.	Secretaria de Cultura e Turismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras.	Realização de eventos e novas atividades na baía.			
	Realizar campanhas de valorização das potencialidades do município	• Prover campanhas dos potenciais turísticos do município. • Rede de comunicação e campanhas de incentivo ao turismo do Salto Parati. • Criar campanhas de divulgação do ecoturismo em Guaratuba. • Implementar ações de rotas turísticas de ciclismo previstas no PMU. • Abrir trilhas turísticas e divulgar os novos passeios. • Implementar infraestrutura de apoio no início das rotas abertas.	Todo o município.				R$ 65.000,00	Recursos próprios Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria de Cultura e Turismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras.	• Realização das campanhas, • Abertura de ao menos 3 novas trilhas e implementação de infraestrutura de apoio.			
	Garantir a realização dos planos requeridos ao funcionamento do aeroporto municipal e sua expansão	Elaborar os planos e estudos de impacto necessários para garantir a expansão do aeroporto.	Aeroporto municipal.				R$ 200.000,00	Governo Estadual (SEIL); ANAC.	Secretaria de Cultura e Turismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras.	Elaboração dos estudos.			
Promover a preservação do patrimônio histórico de Guaratuba.	Avaliar o tombamento adicional de edifícios e bens imateriais	• Garantir a manutenção das edificações tombadas através de estratégias que apliquem usos às edificações; • Revitalizar a Igreja Matriz e equipamentos históricos de propriedade pública; • Criar parceria para a manutenção e preservação do Casarão do Porto.	Centro histórico.				R$ 1.500.000,00	Governo Estadual (DPE); IPHAN.	Secretaria de Cultura e Turismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras.	• Realizar a reforma; • Quantidade de bens tombados em utilização. • Quantidade de parcerias realizadas.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Ação Institucional.

TABELA DE AÇÕES E DIRETRIZES DO EIXO 3 – HABITAÇÃO

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Atendimento ao direito à moradia**
OBJETIVOS	• Garantir o acesso à moradia adequada à toda a população, sanando o déficit habitacional; • Promover programas de produção habitacional, de regularização fundiária e para urbanização de ocupações precárias; • Dar acesso ao mercado imobiliário popular pela população de baixa renda, desincentivando ocupações irregulares; • Elaborar planos de regularização fundiária e habitação social.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir o acesso à moradia adequada, ao direito à cidade e promovendo ações para sanar o déficit habitacional no município.	Garantir a institucionalização das ações relacionadas à habitação no município de forma integrada e estruturada em uma política municipal para este fim.	• Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS); • Implementar a Política Municipal de Habitação; • Implementar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).	Todo o município				R$ 200.000,00	COHAPAR; PARANACIDADE	Secretaria de Urbanismo; COHAPAR	Elaboração do plano e implementação das ações previstas.			
	Institucionalizar os programas de regularização fundiária, eliminar situações de risco garantindo a moradia à população removida e requalificar áreas ambientalmente vulneráveis para evitar novas ocupações.	• Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária; • Mapear e cadastrar as habitações em situação de risco; • Promover realocação das famílias para áreas de preferência no mesmo entorno da área original; • Limpar e requalificar ambientalmente as áreas de risco onde foram realizadas remoções; • Criar e implementar o Programa de Regularização Fundiária (PMRF).	Áreas irregulares e de risco.				R$ 200.000,00	REURB, FNHIS, OGU, BNDIS, COHAPAR; PARANACIDADE; FMHIS.	Secretaria de Urbanismo; COHAPAR	•Elaboração dos planos, dos mapeamentos e cadastros; •Implementação do PMRF; •Quantidade de unidades regularizadas; •Diminuição do déficit habitacional.			
	Urbanizar e realizar a regularização fundiária com titulação de assentamentos precários e loteamentos irregulares.	• Realizar Trabalho Técnico Social e construir os projetos de urbanização em conjunto com a comunidade dos locais; • Realizar obras de urbanização; • Regularizar os lotes e edificações dos assentamentos precários e dar acesso à titulação das propriedades, sobretudo nas áreas de ZEIS; • Priorizar ações de regularização às ações de remoção.	Áreas irregulares.				R$ 1.500.000,00	REURB; FNHIS, OGU, BNDIS, COHAPAR; PARANACIDADE; FMHIS.	Secretaria de Urbanismo; COHAPAR	•Porcentagem de lotes urbanizados e regularizados em relação à necessidade; •Diminuição do déficit habitacional.			

	Produzir unidades habitacionais para auxiliar no enfrentamento do déficit habitacional.	• Criar o programa municipal de produção de habitação de interesse social com recursos provenientes do FMHIS; • Garantir que a produção habitacional de interesse social ocorra em áreas bem-servidas de infraestrutura.	Sede urbana				R$ 750.000,00	FMHIS; FNHIS, OGU, BNDIS.	Secretaria de Urbanismo; Governo Federa	•Unidades produzidas em relação ao necessário. •Diminuição do déficit habitacional.			
	Promover ações de assistência técnica e melhoria habitacional.	• Criar parcerias com as universidades e cursos técnicos regionais para oferta dos serviços de assistência técnica através de escritórios modelo; • Criar parcerias com empresas e lojas de materiais de construção para realizar ações de melhoria habitacional e assistência técnica.	Todo o município.				R$ 100.000,00	FMHIS, Recursos próprios Parcerias público privadas.	Secretaria de Urbanismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras; Universidades e escolas técnicas regionais, empresas e lojas locais.	•Quantidade de melhorias habitacionais e assistências técnicas realizadas. •Diminuição do déficit habitacional.			
	Garantir a implementação e gestão das ações relacionadas à política habitacional.	• Criar e sistematizar o cadastro municipal do déficit habitacional e de acompanhamento das ocupações irregulares; • Monitorar o déficit habitacional; • Monitorar novas ocupações.	Todo o município				R$ 70.000,00	FMHIS, Recursos próprios COHAPAR.	Secretaria de Urbanismo; COHAPAR	•Utilização e sistematização do cadastro; •Diminuição do déficit habitacional.			
	Controlar a dinâmica do mercado imobiliário, o preço da terra e incentivar parcelamentos e produção de unidades habitacionais para o público de baixa renda.	• Aplicar as Leis Específicas dos Instrumentos Urbanísticos • Garantir reduções tributárias para produção de loteamentos e unidades para o mercado de baixa renda.	Sede urbana				(1)	Recursos próprios.	Todas as secretarias.	•Aprovação das Leis na Câmara. •Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Obras e outros. •Aumento na oferta de lotes e unidades habitacionais de baixa renda.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Ação Institucional.

TABELA DE AÇÕES DO EIXO 4 – INFRAESTRUTURA

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Mobilidade eficiente e sustentável**
OBJETIVOS	• Realizar a reabertura da Estrada do Taquaruvu garantindo a mobilidade entre as localidades rurais do Morro Grande e do Descoberto; • Transformar Guaratuba em uma cidade amiga da bicicleta; • Implementar as ações previstas no PMU. • Requisitar a adequação das rodovias estaduais e a implantação de infraestruturas cicloviárias.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir a mobilidade urbana e rural, o acesso à cidade, a acessibilidade à toda a população e promover uma cidade limpa, amiga da bicicleta, que priorize os modais não motorizados e que garanta o acesso facilitado entre as mais diversas regiões do município.	Seguir as ações propostas no PMU	Implantar e monitorar as ações do Plano de Mobilidade Urbana	Sede urbana.				(1)	(1)	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo.	•Realização das ações previstas no PMU; •Indicadores do PMU.			
	Buscar viabilidade da Estrada do Taquaruvu	• Realizar parcerias para realizar os estudos e contratação da obra de reabertura da Estrada do Taquaruvu.	Estrada do Taquaruvu.				(2)	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; SEDEST); Governo Federal (Ministério do Desenvolvimento Regional)	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo; DER.	Reabertura da via.			
	Garantir o acesso da localidade Salto Parati	• Implantar as ciclorrotas rurais e as trilhas de acesso; • Implantar via de acesso ao Salto Parati; • Buscar parcerias para execução das obras de acesso viário e cicloviário de acesso ao Salto Parati.	Área rural.				(2)	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; SEDEST); Governo Federal (MDR)	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo; DER; SEDEST,	Execução das obras.			
	Garantir a manutenção do trapiche público da Avenida Ponta Grossa	Realizar a manutenção do trapiche público municipal.	Trapiche municipal.				R$ 50.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo, Secretaria da Pesca e Agricultura. DER.	Execução das obras.			
	Garantir o escoamento da produção e o acesso das localidades rurais	Manutenção de vias municipais rurais.	Estradas rurais.				R$ 300.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; SEDEST); Governo Federal (MDR)	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria da Pesca e Agricultura. DER.	•Execução das obras. •Melhoria no escoamento da produção.			

	Prover a sinalização rodoviária adequada para acesso à áreas distantes	Implantação de sinalização rodoviária de acesso a localidades rurais	Área rural.				R$ 100.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; SEDEST); Governo Federal (MDR)	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria da Pesca e Agricultura. DER.	Instalação da sinalização.			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Manutenção e expansão das redes de infraestrutura pública
OBJETIVOS	• Investir em iluminação pública; • Realizar manutenções de drenagem das pontes e vias rurais; • Estimular a separação do lixo e a coleta seletiva; • Elaborar Plano de Arborização; • Revisar e atualizar o Plano Municipal de Água e Esgoto e elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);Revitalizar os espaços públicos de lazer e convivência.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir o atendimento universal dos moradores pela rede de infraestrutura básica e aumentar as extensões de rede e qualidade dos serviços prestados em todas as infraestruturas de responsabilidade municipal.	Garantir o acesso às principais redes de infraestrutura na área urbana e rural.	Ampliar e manter a rede de iluminação pública na sede urbana, nas localidades rurais e distritos.	Sede urbana, localidades rurais e distritos.	(3)			(1)	Recursos próprios.	Secretaria de Infraestrutura e Obras.	Ampliação da rede de iluminação para as áreas que hoje não são atendidos pela rede.			
		• Revisar o Plano Municipal de Água e Esgoto • Ampliar as redes de água e esgoto na área urbana e rural. • Monitorar os índices de qualidade da água para abastecimento e dos efluentes tratados.	Todo o município.				R$ 200.000,00	Recursos próprios. SANEPAR.	Secretaria de Infraestrutura e Obras. SANEPAR.	•Revisão e aplicação das ações do plano. •Melhoria nos índices de qualidade.			
		Implantar e garantir a manutenção de infraestrutura de energia elétrica, sobretudo nas localidades rurais.	Todo o município.				(4)	Recursos próprios. COPEL.	Secretaria de Infraestrutura e Obras. COPEL.	Execução das ações previstas.			
		Ampliar a rede de microdrenagem e pavimentar as vias urbanas.	Sede urbana.				(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; SEDEST); Governo Federal (MDR)	Secretaria de Infraestrutura e Obras;	•Ampliação da rede e pavimentação das vias em 30% do existente. •Diminuição de alagamentos.			
	Promover o destino correto dos resíduos sólidos e o acesso universal à coleta.	• Realizar e monitorar as ações previstas no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS); • Implantar local para recebimento dos resíduos sólidos	Todo o município				Definido em ações específicas no Plano.	-	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo.	•Execução das ações previstas; •Novo local para destino da coleta dos resíduos sólidos.			

		Criar campanhas de conscientização da coleta seletiva.	Todo o município				R$ 40.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo.	•Execução da campanha.			
		• Campanha de valorização da Acamares Pôr-do-Sol; • Integração da rede de saneamento com o trabalho da Acamares Pôr-do-Sol.	Todo o município				R$ 40.000,00	Recursos próprios.	Acamares Pôr-do-Sol; Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo.	•Execução da campanha e das ações.			
	Promover arborização urbana adequada	Elaborar e implantar Plano de Arborização	Sede urbana.				R$ 75.000,00	Recursos próprios. PARANACIDADE. COHAPAR.	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo. PARANACIDADE. COHAPAR.	Elaboração do plano e execução das ações previstas.			
	Garantir o acesso da área rural à infraestrutura de rede elétrica, abastecimento de água e coleta de lixo comum e seletiva.	Garantir o acesso da rede de abastecimento de água e rede elétrica às localidades rurais que possuam tamanho abaixo do módulo rural.	Área rural				Custo por metro de rede da própria concessionária.	Recursos próprios da SANEPAR e da COPEL.	Secretaria de Agricultura; SANEPAR; COPEL.	Porcentagem de rede executada *versus* quantidade de rede necessária			
		• Garantir o acesso à coleta de lixo comum e reciclável; • Estruturar, em conjunto com as associações de coletores, as rotas de coleta, esquemas e estratégias para coleta e separação dos coletados recicláveis e comuns.	Área rural				R$ 300.000,00	Recursos correntes.	Secretaria de Pesca e Agricultura; Associações de Recicláveis.	Aumento da quantidade de Kg coletados; Aumento de Kg recicláveis.			
	Promover melhorias no sistema de saneamento básico municipal	• Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico; • Revisar e implementar o Plano Municipal de Água e Esgoto.	Todo o município				R$ 300.000,00	Recursos próprios. PARANACIDADE. COHAPAR. Governo Estadual (SEIL)	Secretaria de Infraestrutura e Obras; Secretaria de Urbanismo. PARANACIDADE. COHAPAR.	Elaboração do plano e execução das ações previstas.			
	Incentivar alternativas sustentáveis de gerenciamento de resíduos sólidos e redução de impactos ambientais.	• Incentivar o uso de alternativas sustentáveis às fossas sépticas, de aplicação de sistemas de captação solar e de uso de cisternas e de sistemas de compostagem individual e coletiva através de campanhas de conscientização, explicação da construção deste tipo de alternativa e da redução tarifária do IPTU em residências que aplicarem esse sistema. • Criar composteiras em estabelecimentos públicos como escolas e creches, também composteiras coletivas em locais propícios à essa aplicação, sobretudo em comunidades carentes. • Criar sistema de hortas comunitárias nos locais propícios, sobretudo em faixas de domínio e utilizar o sistema de compostagem público como fertilizantes para as hortas comunitárias.	Todo o município.				R$ 100.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Pesca e Agricultura; Secretaria de Urbanismo.	•Quantidade de sistemas sustentáveis implementados frente à quantidade de domicílios em Guaratuba e redução da quantidade proporcional de produção de lixo comum. •Porcentagem de produtores que foram treinados e aplicaram sistemas de tratamento individual de efluentes domésticos e outras alternativas sustentáveis.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Recursos Previstos no PPA ou nos Planos Específicos;
(2) Depende de estudos específicos;
(3) Aplicação Contínua da Ação;
(4) Recursos da Concessionária.

TABELA DE AÇÕES DO EIXO 5 – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Manutenção e expansão dos equipamentos públicos**
OBJETIVOS	• Implantar novas áreas, reformar e expandir os equipamentos de lazer e convivência, educação e saúde. • Acompanhar e finalizar as obras do hospital municipal e da delegacia; • Associar propostas assistencialistas públicas com entidades não governamentais; • Fortalecer a segurança urbana e rural com programas de vizinhança; • Fortalecer estruturas e programas de assistência social.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir o acesso universal à saúde, educação, assistência social, segurança, esporte, lazer e cultura por todos os munícipes expandido a rede de atendimento, construindo novos equipamentos, incrementando e melhorando equipamentos e sistemas existentes e realizando manutenções necessárias.	Expansão da rede de equipamentos de saúde e melhoria na qualidade de atendimento.	Manter as atividades e equipamentos de saúde	Todo o município.	(2)			(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SSE-PR). Governo Federal (Ministério da Saúde)	Secretaria Municipal de Saúde.	Manutenção das atividades.			
		Disponibilizar mais médicos e dentistas nos postos de saúde, ofertando mais especialidades e atendimento odontológico.	Todo o município.				R$ 200.000,00/ mês	Recursos próprios.	Secretaria Municipal de Saúde.	Quantidade de médicos e dentistas contratados.			
		Melhorar abastecimento de remédios e equipamentos necessários nos postos de saúde.	Todo o município.				R$ 700.000,00	Recursos próprios.	Secretaria Municipal de Saúde.	Quantidade de equipamentos adquiridos e estoque abastecido			
		Continuar o mapeamento das famílias atendidas pelo programa saúde da família, para caracterização municipal.	Todo o município.				(2)	Recursos próprios. Governo Estadual (SSE-PR). Governo Federal (Ministério da Saúde)	Secretaria Municipal de Saúde.	Conclusão do mapeamento.			
		• Incrementar o transporte e a comunicação com as localidades rurais com criação de programa específico, implementação da central de atendimento via whatsapp e novos horários para busca de pacientes nessas localidades. • Incrementar a frota para o transporte de pacientes que se deslocam para consultas na área urbana e vivem na área rural.	Todo o município.				R$ 300.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SSE-PR). Governo Federal (Ministério da Saúde)	Secretaria Municipal de Saúde.	• Compra de nova van para deslocamento. • Sistematização e implementação do programa.			
		Criar programa de atendimento mensal com médico visitando as localidades mais	Áreas remotas, comunidades				R$ 50.000,00 / mês	Recursos próprios.	Secretaria Municipal de	Visitas mensais às comunidades			

		distantes e as comunidades tradicionais.	distantes.				Governo Estadual (SSE-PR). Governo Federal (Ministério da Saúde)	Saúde.	remotas.			
		Finalizar a obra do Hospital Municipal e as mudanças nas UBSs e UPAs relacionadas.	Sede urbana.				(2)	Recursos próprios. Governo Estadual (SSE-PR). Governo Federal (Ministério da Saúde)	Secretaria Municipal de Saúde.	Conclusão das obras e início dos atendimentos nas unidades.		
		Manter as atividades e equipamentos de educação e cultura.	Todo o município.		(2)		(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED-PR; SCSC-PR). Governo Federal (Ministério da Educação; SECULT)	Secretaria Municipal de Saúde. Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.	Manutenção das atividades.		
		Implementar as atividades educacionais e culturais como visitas, palestras científicas, exposições e feiras.	Todo o município.				R$ 100.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED-PR). Governo Federal (Ministério da Educação)	Secretaria Municipal de Educação. Governo Estadual (SEED).	Quantidade de atividades ofertadas.		
	Garantir a oferta e a qualidade do sistema de educação, promover a educação profissionalizante, o acesso à cultura e ao desenvolvimento pessoal.	Promover eventos culturais.	Todo o município.				R$ 100.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SCSC-PR). Governo Federal (SECULT)	Secretaria Municipal de Educação; Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.	Quantidade de eventos realizados.		
		Realizar a Campanha de Incentivo à alfabetização de adultos.	Todo o município.				R$ 40.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED-PR). Governo Federal (Ministério da Educação)	Secretaria Municipal de Educação. Governo Estadual (SEED).	Redução do analfabetismo.		
		Finalizar as obras de implementação das novas creches e escolas previstas.	Todo o município.				(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED-PR). Governo Federal (Ministério da Educação)	Secretaria Municipal de Educação. Governo Estadual (SEED).	Conclusão das obras e início das aulas.		
		Implementar unidades de ensino técnico e profissionalizante individuais e também integradas ao Ensino Médio e EJA.	Sede urbana.				R$ 3.000.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED-	Secretaria Municipal de Educação. Governo Estadual	Implementação das unidades.		

						PR). Governo Federal (Ministério da Educação)	(SEED).					
	Garantir o acesso à assistência social e à equipamentos que promovam o bem-estar pessoal e oportunidades de desenvolvimento e crescimento pessoal.	Manter as atividades e equipamentos de assistência social.	Todo o município.		(2)	(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED-PR; SCSC-PR). Governo Federal (Ministério da Educação; SECULT)	Secretaria Municipal de Saúde. Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.	Manutenção das atividades.			
		• Implementar novas unidades de centros de convivência, profissionalização e atividades culturais. • Abranger oferta de atividades como natação, cursos de música, grupos de prática de futebol, ballet, aulas de automação, cabeleireiro, manicure, entre outros, nas diversas subcentralidades e para várias faixas etárias, tendo como exigência apenas a renda e no caso das crianças a matrícula escolar.	Sede urbana.			R$ 4.000.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SJFT-PR). Governo Federal (MDS)	Secretaria Municipal de Educação; Secretaria Municipal de Cultura e Turismo; Secretaria do Bem Estar e da Promoção Social; Secretaria Municipal do Esporte e do Lazer. Governo Estadual (SJFT)..	Implementação das unidades e início das atividades.			
		Construir e implementar junto ao programa das hortas comunitárias os sacolões e mercados sociais que ofertem produtos à baixos custos, com subsídio da prefeitura e em parceria com produtores rurais.	Sede Urbana			R$ 3.000.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SJFT-PR). Governo Federal (MDS)	Secretaria do Bem Estar e da Promoção Social. Governo Estadual (SJFT).	• Cadastro das famílias. • Implementação das unidades e início das atividades.			
		Implementar as Ações do Plano Municipal de Assistência Social.	Todo o município.			(1)	Recursos próprios.	Secretaria do Bem Estar e da Promoção Social.	Indicadores do PMAS.			
		Criar programa de apoio às vítimas de enchentes.	Todo o município.			R$ 200.000,00	Recursos próprios.	Secretaria do Bem Estar e da Promoção Social.	Implementar o programa.			
	Garantir o acesso universal ao lazer e ao esporte.	• Implantar o parque urbano do Mirim para que a população possa ter acesso à áreas de lazer arborizadas, onde seja possível realizar confraternizações, praticar esportes e onde hajam espaços de contemplação. • Realizar a manutenção das praças, parques e equipamentos existentes.	Mirim.			R$ 2.000.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEE-PR). Governo Federal (Ministério do Esporte)	Secretaria Municipal do Esporte e do Lazer.	▪ Implantação do parque e início das atividades.			
		Finalizar as obras em andamento na Praça dos Namorados e no seu entorno	Praça dos Namorados.			(1)	Recursos próprios.	Secretaria de Urbanismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras. Secretaria Municipal do Esporte e do Lazer.	Finalização da Obra			

	Garantir o acesso à segurança pública.	Acompanhar a construção da nova Delegacia de Polícia Civil	Sede urbana.				(1)	Recursos próprios.	Secretaria de Urbanismo; Secretaria de Infraestrutura e Obras. Secretaria Municipal de Segurança Pública.	Finalização da Obra.			
		Monitoramento dos equipamentos de segurança pública.	Sede urbana.				R$ 150.000,00	Recursos próprios.	Secretaria Municipal de Segurança Pública.	Implementação do Sistema.			
		Estudar viabilidade da implantação da Guarda Municipal	Estudo de viabilidade de implantação da Guarda Municipal				R$ 35.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SESP).	Secretaria Municipal de Segurança Pública. Governo Estadual (SESP).	Realização do estudo.			
		Integração da segurança local via programas de vizinhança e monitoramento de policiais representantes nestes grupos de vizinhança.	Sede urbana.				R$ 150.000,00	Recursos próprios. Polícia Militar. Governo Federal (Ministério da Defesa).	Secretaria Municipal de Segurança Pública.	• Implementação do Sistema. • Diminuição dos crimes relacionados à segurança domiciliar e de vizinhança.			
	Prover o monitoramento do atendimento, do pessoal e das condições dos equipamentos públicos	• Sistematização de condições estruturais dos equipamentos públicos. • Sistematização de condições de equipes de trabalho dos equipamentos públicos. • Criar a zeladoria municipal para manutenção dos equipamentos da prefeitura.	Sede urbana.				R$ 40.000,00 / mês	Recursos próprios.	Secretaria de Infraestrutura e Obras.	• Sistematização das informações. • Criação da zeladoria e início das atividades.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Recursos Previstos no PPA ou nos Planos Específicos;
(2) Aplicação Contínua da Ação.

TABELA DE AÇÕES DO EIXO 6 – ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Manutenção da estrutura administrativa interna do município**
OBJETIVOS	• Garantir os investimentos necessários à estrutura interna das secretarias municipais • Estabelecer o geoprocessamento na sistematização dos dados de ocupação e fiscalização • Garantir o bom funcionamento da fiscalização e aprovação de obras.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Manter as estruturas das secretarias em funcionamento, bem como, reestruturar e sistematizar digitalmente o funcionamento interno das diferentes secretarias e seus respectivos bancos de dados de forma a gerar integração e acesso às diversas informações dos diversos cadastros, gerar agilidade, facilitar processos e diminuir a burocracia do dia-a-dia.	Garantir os investimentos necessários à estrutura interna das secretarias municipais	Monitoramento e manutenção das estruturas e pessoal das secretarias municipais	Administração das Secretarias.	(1)			(2)	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	Bom funcionamento das secretarias.			
	Estabelecer o geoprocessamento na sistematização dos dados de ocupação e fiscalização	• Implementação de SIG na sistematização de dados municipais; • Sistematizar e integrar o cadastro multifinalitário ao SIG.	Administração das Secretarias.				R$ 250.000,00	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	Implementação do sistema e ganho de agilidade nos processos.			
	Garantir o bom funcionamento da fiscalização e aprovação de obras	Sistematizar e integrar ao cadastro multifinalitário e ao restante do banco de dados da prefeitura o sistema de fiscalização e aprovação de obra.	Administração das Secretarias.				R$ 20.000,00	Recursos Próprios.	Secretaria de Urbanismo. Secretaria de Infraestrutura e Obras. Secretaria de Pesca e Agricultura.	Implementação do sistema e ganho de agilidade nos processos.			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	**Integração de estruturas administrativas externas**
OBJETIVOS	• Garantir a fiscalização sobre ocupações irregulares na área do Parque Estadual do Boguaçu e nas demais áreas protegidas no município; • Estabelecer a municipalização do trânsito, conforme ações do PMU; • Estimular a aprovação das leis e decretos dos planos municipais junto à Câmara Municipal.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Fortalecer e integrar as estruturas administrativas e a comunicação com entidades e parcerias externas, facilitando processos e garantindo ações.	Garantir a fiscalização sobre ocupações irregulares na área do Parque Estadual	• Realizar a fiscalização da área. • Criar canal de comunicação direto	Parque Estadual do Boguaçu e demais Zonas de Proteção Ambiental.				R$ 20.000,00 / mês	Recursos próprios; Governo Estadual; ICMBio.	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Secretaria de Urbanismo; Governo Estadual (SEDEST – PR, SEMA, IAT); Governo Federal (MMA).	Diminuição do avanço de ocupações e do desmatamento em áreas de proteção.			

	do Boguaçu e Zonas de Proteção Ambiental.	com o IAT para a realização de planos de manejo e fiscalização das áreas protegidas.											
	Estabelecer a municipalização do trânsito, conforme ações do PMU	Implantação da municipalização do trânsito	Sede Urbana.				(2)	Recursos próprios.	Secretaria de Urbanismo. DER DETRAN	Implementação da municipalização do Trânsito.			
	Estimular a aprovação das leis e decretos dos planos municipais junto à Câmara Municipal	Compatibilização de objetivos e atividades com a Câmara Municipal	Ação administrativa.				(3)	(3)	Câmara Municipal	Quantidade de leis e decretos aprovados.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Ação Contínua;
(2) Recursos Previstos no PPA ou nos Planos Específicos;
(3) Ação Institucional.

TABELA DE AÇÕES DO EIXO 7 – RELAÇÕES EXTERNAS

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Articulação de relações externas
OBJETIVOS	• Garantir a fiscalização sobre ocupações irregulares na área do Parque Estadual do Boguaçu e nas demais áreas protegidas no município; • Estabelecer a municipalização do trânsito, conforme ações do PMU; • Estimular a aprovação das leis e decretos dos planos municipais junto à Câmara Municipal.
ODS	

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Promover as boas relações externas e o desenvolvimento regional através da aproximação, do diálogo, acompanhamento e construção de parcerias com os diferentes órgãos e instituições estaduais, federais e também com os demais municípios do entorno.	Promover o acompanhamento dos planos de manejo das áreas de conservação	Acompanhar o desenvolvimento dos planos.	Ação administrativa.				(1)	(1)	IAT.	Planos de Manejo alinhados às necessidades municipais.			
	Estimular pesquisas voltadas ao patrimônio natural e histórico	Requisitar a realização de pesquisas sobre o patrimônio natural e histórico formando parcerias com as universidades.	Ação administrativa.				(1)	(1)	Secretaria Municipal da Cultura e Turismo UFPR. Governo Estadual (DPE)	Pesquisas e informações gerados			
	Buscar a atualização de dados de infraestrutura de saneamento junto aos órgãos competentes	Requisitar os dados às concessionárias e atualizar os bancos de dados.	Ação administrativa.				(1)	(1)	COPEL e SANEPAR.	Acesso à informação e atualização dos bancos de dados.			
	Articulação de parcerias para realização de grandes obras de infraestrutura e fiscalização da operacionalização.	Buscar a integração de campanhas de segurança e sistematização da violência junto à PM-PR	Ação administrativa.				(1)	(1)	PM-PR CCB-PR	Acesso à informação, realização de campanhas.			
		• Articular parcerias para implementação da ponte de Gauratuba. • Articular parcerias para realização do engordamento da orla da Prainha.	Ação administrativa.				(1)	(1)	DER. Governo Estadual. IAT.	Realização das obras.			
		Buscar a fiscalização da gestão da travessia ferry boat/balsas junto ao DER/PR	Ação administrativa.				(1)	(1)	DER. Governo Estadual. IAT	Implementação da fiscalização.			
		Articulação para a aplicação de campanhas de segurança. Integração dos dados de segurança.	Ação administrativa.				(1)	(1)	Governo Estadual (SECC / SEDEST) PM-PR	Acesso à informação e atualização dos bancos de dados e realização das campanhas.			
		Requisitar ao DER/PR a adequação das rodovias estaduais ao PMU	Ação administrativa.				(1)	(1)	DER. Governo Estadual.	Adequação ao PMU.			
	Garantir a manutenção dos programas de apoio ao turismo veraneiro	Requisitar campanhas e programas estaduais de incentivo ao turismo no litoral	Ação administrativa.				(1)	(1)	Governo Estadual (SECC / SEDEST)	Quantidade de campanhas e programas realizados.			
	Apoiar e induzir o	Compatibilizar ações	Ação				(1)	(1)	Prefeituras (Matinhos,	Quantidade de ações			

	planejamento regional.	socioeconômicas com os municípios próximos na classificação do REGIC	administrativa.						Garuva, Pontal do Paraná, Itapoá, etc.)	realizadas em conjunto.			
		Compatibilização de funções comuns com municípios conectados	Ação administrativa.				(1)	(1)	Prefeituras (Matinhos, Garuva, Pontal do Paraná, Itapoá, etc.)	Melhoria no planejamento regional.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

(1) Ação Institucional.

3.2 MINUTA DA LEI DO MACROZONEAMENTO

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Dispõe sobre o Macrozoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Área Rural do Município de Guaratuba e dá outras providências".

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

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1° Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município de Guaratuba em macrozonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada macrozona, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas rurais do Município.

§ 1º O macrozoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Guaratuba será regido pelos dispositivos desta lei, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

I - Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

II - Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);

III - Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);

IV - regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;

V - planos de manejo de unidades de conservação municipais, federais, estaduais e privadas.

§ 2º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município.

§ 3º Fazem parte desta lei complementar:

I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;

II - Anexo II – Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;

III - Anexo III – Tabelas dos Parâmetros de Ocupação do Solo;

IV - Anexo IV - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 2° As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

I - estabelecer o Macrozoneamento do Município de modo a estruturar e orientar a ocupação do território, reordenar o uso do solo e adequar os parâmetros de ocupação aos usos existentes, permitidos e potenciais para o desenvolvimento sustentável municipal;

II - restringir a ocupação antrópica nas áreas de conservação e proteção existentes no território municipal;

III - adequar uso do solo às legislações pertinentes e compatibilizar usos e atividades complementares entre si, estabelecendo critérios de ocupação e utilização do solo rural, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, os usos e dinâmicas territoriais existentes e planejadas e as características físico-ambientais;

IV - controlar e ordenar a ocupação antrópica nas áreas rurais, estabelecendo uma transição dos padrões de ocupação, mantendo a baixa densidade populacional e evitando ocupações e parcelamentos irregulares;

V - preservar o meio ambiente de Guaratuba através da compatibilização e orientação da política municipal e do ordenamento territorial com as

áreas de proteção ambiental, buscando minimizar os impactos nas áreas ambientalmente vulneráveis, protegendo e preservando os recursos hídricos e a vegetação nativa;

VI - promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e pescadores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial e fortalecendo e impulsionando o turismo e o ecoturismo.

CAPÍTULO II

Das Disposições

SEÇÃO I

Das Definições Gerais

Art. 3° Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam- se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

I - Macrozoneamento é a divisão do território municipal urbano e rural delimitado por grandes porções denominadas macrozonas, que corresponde ao primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor e estabelece um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo no município, em concordância com as estratégias de política urbana;

II - Macrozona é a delimitação da porção do espaço do território municipal, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre as quais incidirão os objetivos desejados a ela;

III - Setores compreendem as áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locacionais e ao zoneamento onde incide o setor;

IV - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades permitidas e permissíveis para os lotes dentro das macrozonas;

V - Ocupação do solo se refere ao conjunto de regras determinados para a ocupação dos terrenos e compreende a maneira como a edificação e

as atividades podem ocupar os terrenos, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

Das Definições dos Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos

Art. 4° Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:

I - abrigo: área coberta com estrutura independente da edificação principal;

II - acessibilidade: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;

III - ampliação ou acréscimo: aumento de área construída de uma edificação existente;

IV - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável;

V - área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;

VI - área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

VII - área loteável: área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta lei, pelo Código Ambiental do Município, Lei de Parcelamento do Solo e demais leis no âmbito municipal, estadual e federal;

VIII - área para embarque e desembarque: área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;

IX - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, 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 da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

XI - calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;

XII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XIII - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XIV - espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XV - densidade demográfica: relação entre a população e a superfície do território indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;

XVI - faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XVII - faixa de preservação e conservação: são as áreas localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

XVIII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XIX - logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinado a vias públicas e a espaços livres;

XX - lote: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;

XXI - número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XXII - parâmetros de ocupação são os índices urbanísticos definidos como:

a) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;

b) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida;

c) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação;

d) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

e) Índice de aproveitamento mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;

f) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;

g) Índice de aproveitamento máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

h) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

i) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno;

j) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;

k) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote, que corresponde à área do lote que deverá permanecer permeável, sendo que em áreas revestidas por pisos drenantes, como por exemplo o concregrama, será considerada permeável 50% (cinquenta por cento) da sua totalidade;

l) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;

m) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XXIII - passeio: parte da calçada, (um metro e cinquenta centímetros) livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXIV - pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

XXV - pavimento térreo: plano horizontal que tem acesso direto ao passeio, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetro) acima ou abaixo do passeio medido no eixo do terreno;

XXVI - profundidade do terreno: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;

XXVII - quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;

XXVIII - regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona, setor ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXIX - subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para os fins de quantificar o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior, denominado de piso térreo, não fica acima da cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio;

XXX - solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água.

TÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS RURAIS

CAPÍTULO I
Dos Usos

Art. 5° Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da macrozona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;

II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise da Secretaria do Meio Ambiente e da Secretaria da Pesca e da Agricultura, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros;

III - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

IV - usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona ou setor, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento,

obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa anteriormente a aprovação desta Lei.

Art. 6° São estabelecidas as seguintes tipologias de usos:

I - Usos Habitacionais;

II - Usos Comunitários;

III - Usos Comerciais e de Serviços;

IV - Usos Industriais;

V - Outros.

Art. 7°. Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificadas em:

I - Habitação Unifamiliar: edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

II - Habitação Coletiva: edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III - Habitação Unifamiliar em Série: edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV - Habitação Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.

V - Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:

a) Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão;

b) Habitação Transitória 2 – hotel, *hostel* e pousada; e

c) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 8°. Ficam definidos os usos comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, podendo ter as seguintes variações:

I. Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
II. Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
III. Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico;
IV. Uso Comunitário 4: atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 9°. As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pela Secretaria do Meio Ambiente e pela Secretaria da Pesca e da Agricultura, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO II

Das Macrozonas e Setores

Art. 10. As áreas rurais de Guaratuba, que constam no Anexo I, parte integrantes da presente lei, definem as diferentes macrozonas presentes no território municipal, sendo elas:

I - Macrozona de Preservação de Serras;
II - Macrozona de Preservação Ambiental;
III - Macrozona de Preservação Hídrica;
IV - Macrozona da Localidade Rural de Cubatão;
V - Macrozona da Localidade Rural do Descoberto;
VI - Macrozona da Localidade Rural de Limeira;
VII - Macrozona da Localidade Rural do Morro Grande;
VIII - Macrozona de Pedra Branca do Araraquara;

IX - Macrozona da Sede Urbana;

X - Macrozona de Desenvolvimento Rural;

XI - Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços;

XII - Setor Eixo de Serviços.

§ 1º As macrozonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de terrenos ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do terreno.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo nas macrozonas e setores acima citados estão contidos no Anexo II e no Anexo III da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de macrozoneamento mesmo nos casos em que a frente do terreno esteja voltada para uma via limite de macrozoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da macrozona na qual se insere, com exceção dos terrenos que tiverem testada voltada para os Eixos de Serviços.

§ 4º Os imóveis que porventura venham a ser atingidos por mais de um macrozoneamento, no caso de novas subdivisões de terrenos, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da macrozona com maior lote mínimo e menor número de pavimentos.

Art. 11. Em todas as macrozonas deve-se cumprir os dispositivos do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), o Plano de Manejo (2006) e as legislações que regulamentam a APA de Guaratuba, quando forem atingidas por esta, bem como com o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Litoral (PDS) além de se garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro e demais legislações ambientais ou federais incidentes.

SEÇÃO I
Das Macrozonas de Preservação

Art. 12. As macrozonas de preservação têm a finalidade, predominantemente, de preservar o meio ambiente, os recursos hídricos, os ecossistemas e os maciços vegetais.

Art. 13. Fica definida como Macrozona de Preservação das Serras correspondente à região que corta o município transversalmente de norte para sudoeste e considera as áreas de proteção de serras e as áreas de alta declividade no município impróprias à ocupação, tendo sida definida através da geomorfologia local.

§ 1º A macrozona tem como objetivo principal a preservação ambiental e dos ecossistemas presentes na região e é em grande parcela inapta à ocupação antrópica, graças à alta declividade do terreno.

§ 2º Nesta macrozona deve ser realizado o uso racional dos recursos do solo, bem como dos recursos hídricos, promovendo a preservação da mata atlântica, das áreas de encosta, morro, das áreas de nascentes e das matas ciliares, o desenvolvimento de práticas econômicas sustentáveis, evitando ocupações desordenadas em solos suscetíveis.

Art. 14. Fica definida como a Macrozona de Preservação Ambiental as áreas de preservação que ocorrem no município, sendo eles: os morros, os parques nacionais, estaduais e municipais e as áreas de mangue e restinga.

§ 1º A macrozona compreende as áreas de restingas, mangues, morros e do Parque Nacional Guaricana, do Parque Nacional de *Saint Hilaire/Lange*, do Parque Estadual do Boguaçu e do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado.

§ 2º A macrozona possui como objetivo preservar e proteger o meio ambiente, os maciços florestais e os ecossistemas, evitando a ocupação antrópica e o desmatamento e adequando-se aos usos previstos nos planos de manejo a serem implementados.

Art. 15. Fica definida como a Macrozona de Preservação Hídrica as áreas de bacia dos dois mananciais que atingem o município, tanto na área de manancial da Captação do Rio do Melo, quanto na área de manancial de captação do Rio Saí-Guaçu.

§ 1º A macrozona destina-se à preservação ambiental e hídrica local e possui como objetivo garantir a qualidade da água dos mananciais de abastecimento público de Guaratuba.

§ 2º É também objetivo desta macrozona evitar e desincentivar a ocupação antrópica desordenada.

§ 3º Na macrozona serão permitidas apenas atividades de baixo impacto sem uso de inoculantes e outros e proibidas as instalações de empreendimentos para atividades com potencial poluidor, tais como industrias de médio ou alto impacto, estabelecimentos hospitalares, postos de gasolina, depósitos de lixo, parcelamento do solo e outros.

§ 4º Na macrozona deverão ser promovidas e incentivadas atividades agrícolas sustentáveis, orgânicas e de baixo impacto, e restritas as atividades com uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos.

SEÇÃO II
Das Macrozonas das Localidades Rurais

Art. 16. Compreende as macrozonas que abrangem as localidades rurais específicas, isto é, macrozonas que foram delimitadas a partir da identificação das áreas das localidades rurais em ocupações menores que o módulo fiscal e com um senso de comunidade e identidade.

Parágrafo único: Os moradores da localidade caracterizam-se por preservam origens rurais, mas passarem a desenvolver atividades próprias dos núcleos urbanos ou caminhando para tal.

Art. 17. Ficam definidas as Macrozonas da Localidade Rurais de Cubatão, Descoberto, Limeira e Morro Grande como as macrozonas que compreendem as áreas de núcleo de povoação bem definido, com ocupação que ocorre majoritariamente em áreas menores que os módulos rurais, de característica mista (rural e urbana), conforme o Anexo I.

Parágrafo único: Nestas áreas deve-se garantir a manutenção da ocupação de baixa e de média densidade e deverão ser implementados programas de regularização fundiária para os lotes já ocupados até a aprovação da presente lei.

Art. 18. Fica definida como Macrozona de Pedra Branca do Araraquara a área do núcleo de povoação bem definido, com ocupação que ocorre majoritariamente em áreas menores que os módulos rurais, de característica mista (rural e urbana) na Localidade de Pedra Branca do Araraquara e que engloba também o Distrito de Pedra Branca de Araraquara.

§ 1º Os moradores dessa localidade desenvolvem atividades rurais fora da área do distrito e atividades urbanas dentro do distrito urbano.

§ 2º A área é característica por uma ocupação desordenada com problemas de regularização fundiária, falta de infraestrutura e equipamentos e serviços públicos.

§ 3º Nestas áreas deve-se garantir a manutenção da ocupação de baixa e de média densidade e deverão ser implementados programas de regularização fundiária para os lotes já ocupados até a aprovação da presente lei.

§ 4º Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos pela presente lei serão válidos para a área definida pela macrozona e fora do Distrito Urbano de Pedra Branca do Araraquara, enquanto os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo do distrito são definidos pela Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO III
Das Demais Macrozonas

Art. 19. Compreende as demais macrozonas definidas no Anexo I da presente lei, voltadas ao uso e ocupações mais intensivos das atividades antrópicas que as anteriormente descritas.

Art. 20. Fica estabelecida a Macrozona da Sede Urbana como a área de densidades altas, médias e baixas com grande quantidade de vazios urbanos e potencial de adensamento definida pelo perímetro urbano da sede, desconsiderando a área do Parque Estadual do Boguaçu que intersecciona tal perímetro.

Parágrafo único: Por ter caráter urbano, possui uma pluralidade de finalidades que são abordadas e regulamentadas pela Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 21. Fica estabelecida a Macrozona de Desenvolvimento Rural como a área destacada no Anexo I que abrange grandes maciços da porção central e sul do município, além de áreas menores na porção oeste e leste.

Parágrafo único: Destina-se às atividades agrícolas e turísticas, cujo desenvolvimento deve ser realizado com ênfase na sustentabilidade e boas práticas no manejo dos recursos hídricos e do solo.

Art. 22. Fica estabelecida a Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços na área com ocupação rarefeita e uso de chácaras onde encontra-se o Aterro Sanitário Municipal, às beiras da PR-412 na porção adjacente sudoeste do perímetro urbano, delimitada por este perímetro, pela PR-808 e pela área de mangue do Rio Saí-Guaçu.

§ 1º A macrozona tem como objetivo atender a demanda por uma área de expansão controlada para o setor de serviços e suportes com fábricas de pequeno porte e de baixo impacto, áreas de barracão e armazenagem para materiais de construção, área de expansão do aterro sanitário e outros.

§ 2º A instalação de empreendimentos na área deve abordar medidas mitigatórias, tais como áreas de reserva florestal e compensação ambiental, seguindo as normas de licenciamento ambiental a serem requeridas pelo órgão municipal e estadual competentes.

Art. 23. Fica estabelecido o Eixo de Serviços na área que incide nos imóveis com testada para as rodovias PR-412 e da PR-808 que interceptam o território municipal de Guaratuba.

§ 1º O Eixo de Serviços tem como objetivo permitir e incentivar áreas de desenvolvimento turístico sustentável no setor de serviços, eventos, turismo e de atividades ecológicas. tais como hospedagem, pesque-pague, haras, hotéis, restaurantes, RPPNs, passeios ecológicos, estancias, casas de eventos, pousadas de campo, entre outros.

§ 2º A ocupação no eixo deve continuar a atender o módulo fiscal mínimo definido pelo INCRA.

§ 3º Quando houver ausência de vias marginais, as atividades serão permitidas desde que tenham acesso direto à rodovia através de outro dispositivo

de tráfego, conforme indicação dos órgãos rodoviários, não podendo ser abertas vias paralelas a estes imóveis.

TÍTULO III
DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I
Das Edificações

Art. 24. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§ 1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§ 2º O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, no caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior, com prazo a ser definido pelo mesmo.

Art. 25. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único: Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e

pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval da Secretaria de Pesca e da Agricultura,

Art. 26. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme os anexos da presente lei.

SEÇÃO I

Da Acessibilidade e Atendimento às Pessoas com Deficiência – PCDs -

Art. 27. Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 28 Os parâmetros de Macrozoneamento e de Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal vigente, terão validade ainda para projetos já licenciados e para projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º O "*caput*" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses,

contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 4º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

Art. 29. Ficará a cargo da Secretaria do Meio Ambiente e da Secretaria da Pesca e da Agricultura, ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 30. A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaratuba, ___ de _____ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS
Prefeito de Guaratuba

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE GUARATUBA

ANEXO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

QUADRO – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS MACROZONAS E NO EIXO DE SERVIÇOS DE GUARATUBA

Macrozona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Macrozona da Sede Urbana	(1)	(1)
Macrozona da Localidade Rural de Cubatão	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural do Descoberto	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural de Limeira	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural de Morro Grande	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Pedra Branca do Araraquara	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.

Macrozona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Macrozona de Preservação Hídrica	Habitação Unifamiliar. Comunitário 1 e 4. Comércio e Serviço Vicinal.	Agropecuário. Ecoturismo.
Macrozona de Desenvolvimento Rural	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral; Industrial Tipo 1 e 2.	Extrativista; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comércio e Serviço Específico.
Macrozona de Preservação Ambiental.		Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.
Macrozona de Preservação de Serras	-	Habitação Unifamiliar; Agropecuário; Extrativista.
Eixo de Serviços	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço	Extrativista; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 1 e 2.

Macrozona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
	de Bairro; Agropecuário; Ecoturismo; Comércio e Serviço Geral.	

Fonte: FUPEF (2022).

Nota: (1) Usos definidos pelo Zoneamento Urbano.
(2) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS DE GUARATUBA

Macrozonas	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas	Taxa de ocupação
Macrozona da Sede Urbana	(1)								
Macrozona da Localidade Rural de Cubatão	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural do Descoberto	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural de Limeira	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural de Morro Grande	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona de Pedra Branca do Araraquara (2)	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona de Preservação Hídrica	Habitação Unifamiliar. Comunitário 1 e 4. Comércio e Serviço Vicinal.	Agropecuário. Ecoturismo.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
Macrozona de Desenvolvimento Rural	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.							

Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral; Industrial Tipo 1 e 2.	Extrativista; Comércio e Serviço Específico;	40 x 1.500	1	35%	3	10	5	60%
Macrozona de Preservação Ambiental.		Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	-						
Macrozona de Preservação de Serras	-	Habitação Unifamiliar; Agropecuário; Extrativista.	40 x 20.000	0,2	80%	2	10	5	20%
Eixo de Serviços	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral.	Extrativista; Comércio e Serviço Específico.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Industrial Tipo 1 e 2.	40 x 20.000	0,2	80%	2	10	5	20%

Fonte: FUPEF (2022).

Nota: (1) Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.
(2) Válido para a área rural, fora do perímetro urbano de Pedra Branca do Araraquara. O Uso do Solo para a parte interna ao perímetro segue o Zoneamento Urbano da Sede.
(3) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.
(4) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.
(5) Somente atividades de pequeno porte.
(6) Condomínios em zona rural serão permitidos mediante anuência de Secretarias e Conselhos, quando houver, e órgãos responsáveis, tais como: Instituto Água e Terra e INCRA. Atendidas a Lei Federal 6766/1979, Decreto Federal 59.428/1966 e Lei Municipal de Condomínios. Em qualquer um dos casos de condomínios aprovados nestas condições o lote mínimo será de 20.000,00 m² e obedecidos o Código Florestal e Lei da Mata Atlântica.

ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO

QUADRO – CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE USOS DO SOLO EM GUARATUBA

Uso Habitacional			
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.			
Tipo	**Descrição**	**Usos**	
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;		
Habitação Coletiva	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;		
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;		
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	• Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo;	• Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Habitação Transitória -.	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	• Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 – hotel, hostel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel.	
Usos Comunitários			
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.			
Tipo	**Descrição**	**Usos**	
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	• Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros.	• Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus, escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde; • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	• Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes;	• Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quarteis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	• Associações de Funcionários (sede campestre); • Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; • Camping; • Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; • Centro de Equitação, Hipódromo;	• Circo, Parque de Diversões; • Estádio; • Pista de Treinamento; • Rodeio; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	• Atividades Turísticas; • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; • Pesquisa Científica;	• Conservação e Recuperação; • Trapiches e Marinas, Mercado de Pescados; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.

		• Parques Ecológicos;		
Usos Comerciais e de Serviços:				
Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.				
Tipo	**Descrição**	**Usos**		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	• Açougue; • Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; • Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; • Comécio de Bebidas; • Endereço comercial (autônomo estabelecido);	• Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; • Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; • Farmácia; • Mercearia, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; • Montagem de Bijuterias; • Padaria • Revistaria;	• Salões de Beleza e Estética, Serviços de Manicure; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona	• Academias, Estúdios para prática de esportes; • Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; • Armarinhos, Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões • Auto peças, Borracharia • Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; • Bar, Lanchonete, Pastelaria; • Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; • Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; • Centro de treinamento de condutores; • Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; • Clínicas e Consultórios Médicos, Odontológicos, Fisioterapêuticos, Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde;	• Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; • Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; • Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; • Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; • Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico • Drogaria, Ervanário; • Distribuidoras de bebidas e alimentos; • Escritório de Comércio Varejista; • Escritórios Administrativos; • Escritórios de Construção Civil e Construtoras; • Escritórios de Representação Comercial; • Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;	• Floricultura, Flores Ornamentais; • Instituto de Beleza e Estética, Centros de Bem-Estar; • Joalheria, Relojoaria, • Jogos Eletrônicos • Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos • Mercado, Leiteria, Comércio de Bebidas; • Lavanderia, Chaveiro; • Livraria; • Oficina de Reparo de Eletrodomésticos; • Oficina Mecânica de Veículos • Óticas • Posto de Venda de Gás, • Serviços de Datilografia, Digitação; • Serviços de Lavagem de Veículos; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	• Agência de viagens; • Buffet com salão de festas, • Centro comercial, Cooworkings, centro administrativo e complexo de escritórios; • Clínica de múltiplas especialidades; • Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;	• Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; • Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; • Empresas de transporte de valores; • Imobiliária • Editora, Tipografia, Gráfica; • Estacionamento Comercial; • Funerária;	• Locadoras de veículos; • Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. • Super e hipermercado, • Posto de gasolina. • Galerias de arte e antiquários; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço Geral -	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	• Agenciamento de Cargas; • Armazém Geral; • Casas Noturnas; • Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; • Cooperativas;	• Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; • Comércio varejista de grandes equipamentos, • Depósito;	• Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; • Marmorarias; • Postos de serviços pesados; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço Específico	Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	• Armazém seco; • Capela Mortuária Cemitério Ossuário • Centros automotivos de grande porte; • Depósito de gás de grande porte; • Depósito de Ferro-Velho, depósito de	• Serviço de coleta de lixo e transportadora • estacionamento de transportes e maquinário • Centro de Controle de Vôo • Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo	• Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva • Posto de Abastecimento de Aeronaves e serviços automotivos

		materiais usados, depósito de materiais da construção civil, depósito de produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; • Oficina de pintura e lanternagem	• Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR) • Guinchos	• Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa • Terminal de Transportes público, • Rodoviária; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Industrial				
Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo				
Tipo	**Descrição**	**Usos**		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	• Absorventes, Fraldas e Similares; • Acessórios de Vestuário e de calçados; Roupas e Confecções em Geral; Confecção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; • Acessórios para Animais; • Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; • Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; • Acessórios para Animais; • Aeromodelismo • Agulhas e Alfinetes; • Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de lona, entre outros;	• Artigos de Bijuteria e Semi-Jóias e de Joalheria, Relógio; • Materiais terapêuticos; • pães e similares, produtos alimentícios; • Artigos de Caça e Pesca; • Artigos de Carpintaria; • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; • Artigos de Decoração; • Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; • Artigos para Cama, Mesa e Banho	• Bebidas e Alimentos Artesanais • Beneficiamento de Pescados; • Cortinas, Capas para Veículos e outras confecções do tipo; • Clichês, placas de metal; • Material Didático; • Material Ótico; • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos; • Perucas e Cabeleiras; • Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.	• Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibra; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos;	• Componentes Eletrônicos; • Componentes e Sistemas da Sinalização ; • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrias, Estandes para tiro ao Alvo; • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação;	• Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras; • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Industrial Tipo 3	Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.	• Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Álcool • Entrepostos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica • Indústria Cerâmica (argila, porcelana e similares); • Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; • Indústria de Águas Minerais	• Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheira; • Indústria de Produtos Biotecnológicos; • Indústria de Rações e produtos veterinários;	• Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros; • Artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.

		• Indústria de Beneficiamento		
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	• Abate de animais; • Aração e/ou adubação; • Cocheira; • Colheita;	• Criação animais; • Processamento de alimentos do campo; • Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; • Serviços de irrigação;	• Serviços de lavagem de cereais; • Serviços de produção de mudas; sementes; • Viveiro de animais, haras; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	• Arvorismo; • Pesque e pague; • Rapel;	• Boia-cross, Rafting; • Estabelecimentos voltados à eventos ao ar-livre, Salão de eventos; • Pista de motocross;	• Trilhas; • Visitação; • Educação Ambiental; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	• Extração de areia; • Extração de argila; • Extração de cal; • Extração de caolim;	• Extração de cimento; • Extração de madeira; • Extração de minérios; • Extração de pedras;	• Extração vegetal; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.

Fonte: FUPEF (2022).

3.3 MINUTA DA LEI DOS PERÍMETROS URBANOS

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Define o perímetro urbano do Município de Guaratuba".

A Câmara Municipal de Guaratuba, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º É considerada a área urbana do Município de Guaratuba o espaço territorial definido pelos seguintes perímetros:

I - **ÁREA 1 – Sede de Guaratuba** - A poligonal parte do vértice inicial P01, de coordenadas E 738.243,53 m e N 7.136.170,92 m, situado na foz do Rio Boguaçu, que faz divisa com os manguezais do Rio Mirim, segue pela linha da praia com azimutes diversos a uma distância de 21.105,85 m, até o vértice P02. Do vértice P02, de coordenadas E 740.723,40 m e N 7.124.974,87 m, situado na linha de praia, segue pela margem direita do Rio Saí-Guaçu com azimutes diversos a uma distância de 6.217,12 m, até o vértice P03. Do vértice P03, de coordenadas E 737.978,76 m e N 7.124.768,90 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 353°24'51,45" a uma distância de 1.489,82 m, até o vértice P04. Do vértice P04, de coordenadas E 737.807,89 m e N 7.126.248,89 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 41°23'09,80" a uma distância de 549,03 m, até o vértice P05. Do vértice P05, de coordenadas E 738.170,87 m e N 7.126.660,81 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 351°15'25,81" a uma distância de 1.020,69 m, até o vértice P06. Do vértice P06, de coordenadas E 738.015,73 m e N 7.127.669,64 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute

de 84°15'03,25” a uma distância de 2.441,28 m, até o vértice P07. Do vértice P07, de coordenadas E 740.444,72 m e N 7.127.914,19 m, segue pela margem direita do Rio da Praia com azimutes diversos a uma distância de 8.299,71 m, até o vértice P08. Do vértice P08, de coordenadas E 737.592,29 m e N 7.131.313,95 m, segue pela margem direita do Rio Boguaçu com azimutes diversos a uma distância de 5.514,06 m, retornando ao vértice P01, onde teve início esta descrição.

ÁREA 1 - SEDE DE GUARATUBA					
Ponto	Vante	SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P01	P02	738.243,53	7.136.170,92	-	21.105,85
P02	P03	740.723,40	7.124.974,87	-	6.217,12
P03	P04	737.978,76	7.124.768,90	353°24'51,45”	1.489,82
P04	P05	737.807,89	7.126.248,89	41°23'09,80”	549,03
P05	P06	738.170,87	7.126.660,81	351°15'25,81”	1.020,69
P06	P07	738.015,73	7.127.669,64	84°15'03,25”	2.441,28
P07	P08	740.444,72	7.127.914,19	-	8.299,71
P08	P01	737.592,29	7.131.313,95	-	5.514,06
Área: 50,35 m²					
Perímetro: 46.637,56 m					

II - **ÁREA 2 - Prainha –** A poligonal parte do vértice inicial P01, de coordenadas E 742.494,89 m e N 7.139.551,44 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 90°08'46,89" a uma distância de 55,78 m, até o vértice P02. Do vértice P02, de coordenadas E 742.550,67 m e N 7.139.551,30 m, segue margeando a Rua Particular do Clube de Iatismo em azimutes diversos a uma distância de 705,99 m, até o vértice P03. Do vértice P03, de coordenadas E 743.081,54 m e N 7.139.475,06 m, segue margeando a Estrada do Cabaraquara em azimutes diversos a uma distância de 78,82 m, até o vértice P04. Do vértice P04, de coordenadas E 743.131,87 m e N 7.139.535,71 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 166°44'45,50" a uma distância de 77,79 m, até o vértice P05. Do vértice P05, de coordenadas E 743.149,71 m e N 7.139.460,00 m,

segue confrontando com os limites do Parque Nacional de Saint-Hilaire/Lange (Lei nº 10.227, de 23 de maio de 2001) com azimutes diversos a uma distância de 4.959,83 m, até o vértice P06. Do vértice P06, de coordenadas E 745.406,52 m e N 7.138.443,90 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 176°50'42,74" a uma distância de 65,05 m, até o vértice P07. Do vértice P07, de coordenadas E 745.410,10 m e N 7.138.378,94 m E, segue pela linha de costa com azimutes diversos a uma distância de 4.533,15 m, retornando ao vértice P01, onde teve início esta descrição.

ÁREA 2 - PRAINHA					
Ponto	**Vante**	**SIRGAS 2000 UTM 22S**		**Azimute**	**Distância (m)**
		E (m)	**N (m)**		
P01	P02	742.494,89	7.139.551,44	90°08'46,89"	55,78
P02	P03	742.550,67	7.139.551,30	-	705,99
P03	P04	743.081,54	7.139.475,06	-	78,82
P04	P05	743.131,87	7.139.535,71	166°44'45,50"	77,79
P05	P06	743.149,71	7.139.460,00	-	4.959,83
P06	P07	745.406,52	7.138.443,90	176°50'42,74"	65,05
P07	P01	745.410,10	7.138.378,94	-	4.533,15
Área: 1,23 km²					
Perímetro: 10.476,41 m					

III - **ÁREA 3 – Distrito de Pedra Branca do Araraquara –** A poligonal parte do vértice inicial P01, de coordenadas E 711.877,17 m e N 7.125.123,90 m, segue pela margem direita do Rio São João em azimutes diversos a uma distância de 551,92 m, até o vértice P02. Do vértice P02, de coordenadas E 711.969,54 m e N 7.124.642,78 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 271°12'19,22" a uma distância de 394,98 m, até o vértice P03. Do vértice P03, de coordenadas E 711.574,65 m e N 7.124.651,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 325°52'51,42" a uma distância de 86,88 m, até o vértice P04. Do vértice P04, de coordenadas E 711.525,92 m e N 7.124.723,01 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de

particulares em um azimute de 250°10'32,47" a uma distância de 131,99 m, até o vértice P05. Do vértice P05, de coordenadas E 711.401,75 m e N 7.124.678,25 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 334°53'06,62" a uma distância de 160,72 m, até o vértice P06. Do vértice P06, de coordenadas E 711.333,54 m e N 7.124.823,77 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 68°03'23,83" a uma distância de 118,10 m, até o vértice P07. Do vértice P07, de coordenadas E 711.443,08 m e N 7.124.867,90 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 152°47'31,42" a uma distância de 74,80 m, até o vértice P08. Do vértice P08, de coordenadas E 711.477,28 m e N 7.124.801,37 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 65°50'00,61" a uma distância de 150,29 m, até o vértice P09. Do vértice P09, de coordenadas E 711.614,40 m e N 7.124.862,90 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 96°44'51,85" a uma distância de 125,82 m, até o vértice P10. Do vértice P10, de coordenadas E 711.739,34 m e N 7.124.848,12 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 164°25'13,66” a uma distância de 111,84 m, até o vértice P11. Do vértice P11, de coordenadas E 711.769,38 m e N 7.124.740,39 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 88°05'27,22” a uma distância de 12,41 m, até o vértice P12. Do vértice P12, de coordenadas E 711.781,78 m e N 7.124.740,80 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 355°23'58,54” a uma distância de 31,63 m, até o vértice P13. Do vértice P13, de coordenadas E 711.779,25 m e N 7.124.772,33 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 85°44'19,97” a uma distância de 15,81 m, até o vértice P14. Do vértice P14, de coordenadas E 711.795,01 m e N 7.124.773,50 m, segue confrontando

por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 354°55'13,55” a uma distância de 62,16 m, até o vértice P15. Do vértice P15, de coordenadas E 711.789,51 m e N 7.124.835,42 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 85°51'42,22” a uma distância de 79,91 m, até o vértice P16. Do vértice P16, de coordenadas E 711.869,21 m e N 7.124.841,18 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 357°36'50,58” a uma distância de 79,44 m, até o vértice P17. Do vértice P17, de coordenadas E 711.865,90 m e N 7.124.920,56 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 264°02'52,13” a uma distância de 115,75 m, até o vértice P18. Do vértice P18, de coordenadas E 711.750,77 m e N 7.124.908,55 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 5°23'18,55” a uma distância de 107,51 m, até o vértice P19. Do vértice P19, de coordenadas E 711.760,87 m e N 7.125.015,59 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 272°26'53,48” a uma distância de 96,90 m, até o vértice P20. Do vértice P20, de coordenadas E 711.664,06 m e N 7.125.019,72 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 333°26'06,29” a uma distância de 19,41 m, até o vértice P21. Do vértice P21, de coordenadas E 711.655,38 m e N 7.125.037,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 270°06'27,84” a uma distância de 199,33 m, até o vértice P22. Do vértice P22, de coordenadas E 711.456,05 m e N 7.125.037,46 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 0°12'44,44” a uma distância de 74,04 m, até o vértice P23. Do vértice P23, de coordenadas E 711.456,32 m e N 7.125.111,50 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 92°28'05,41” a uma distância de 96,00 m, até o vértice P24. Do vértice P24, de coordenadas E 711.552,23 m e N 7.125.107,37 m,

segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 61°02'56,45” a uma distância de 44,41 m, até o vértice P25. Do vértice P25, de coordenadas E 711.591,09 m e N 7.125.128,87 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 113°53'11,37” a uma distância de 63,30 m, até o vértice P26. Do vértice P26, de coordenadas E 711.648,97 m e N 7.125.103,23 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 58°51'40,91” a uma distância de 36,33 m, até o vértice P27. Do vértice P27, de coordenadas E 711.680,07 m e N 7.125.122,02 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 119°07'44,75” a uma distância de 82,59 m, até o vértice P28. Do vértice P28, de coordenadas E 711.752,21 m e N 7.125.081,82 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 70°09'20,24” a uma distância de 48,47 m, até o vértice P29. Do vértice P29, de coordenadas E 711.797,80 m e N 7.125.098,27 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 16°30'15,89” a uma distância de 23,28 m, até o vértice P30. Do vértice P30, de coordenadas E 711.804,41 m e N 7.125.120,60 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 87°23'50,75” a uma distância de 72,84 m, retornando ao vértice P01, onde teve início esta descrição.

ÁREA 3 – PEDRA BRANCA DO ARARAQUARA					
Ponto	Vante	SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P01	P02	711.877,17	7.125.123,90	-	551,92
P02	P03	711.969,54	7.124.642,78	271°12'19,22"	394,98
P03	P04	711.574,65	7.124.651,09	325°52'51,42"	86,88
P04	P05	711.525,92	7.124.723,01	250°10'32,47"	131,99
P05	P06	711.401,75	7.124.678,25	334°53'06,62"	160,72
P06	P07	711.333,54	7.124.823,77	68°03'23,83"	118,10
P07	P08	711.443,08	7.124.867,90	152°47'31,42"	74,80
P08	P09	711.477,28	7.124.801,37	65°50'00,61"	150,29
P09	P10	711.614,40	7.124.862,90	96°44'51,85"	125,82

P10	P11	711.739,34	7.124.848,12	164°25'13,66"	111,84
P11	P12	711.769,38	7.124.740,39	88°05'27,22"	12,41
P12	P13	711.781,78	7.124.740,80	355°23'58,54"	31,63
P13	P14	711.779,25	7.124.772,33	85°44'19,97"	15,81
P14	P15	711.795,01	7.124.773,50	354°55'13,55"	62,16
P15	P16	711.789,51	7.124.835,42	85°51'42,22"	79,91
P16	P17	711.869,21	7.124.841,18	357°36'50,58"	79,44
P17	P18	711.865,90	7.124.920,56	264°02'52,13"	115,75
P18	P19	711.750,77	7.124.908,55	5°23'18,55"	107,51
P19	P20	711.760,87	7.125.015,59	272°26'53,48"	96,90
P20	P21	711.664,06	7.125.019,72	333°26'06,29"	19,41
P21	P22	711.655,38	7.125.037,09	270°06'27,84"	199,33
P22	P23	711.456,05	7.125.037,46	0°12'44,44"	74,04
P23	P24	711.456,32	7.125.111,50	92°28'05,41"	96,00
P24	P25	711.552,23	7.125.107,37	61°02'56,45"	44,41
P25	P26	711.591,09	7.125.128,87	113°53'11,37"	63,30
P26	P27	711.648,97	7.125.103,23	58°51'40,91"	36,33
P27	P28	711.680,07	7.125.122,02	119°07'44,75"	82,59
P28	P29	711.752,21	7.125.081,82	70°09'20,24"	48,47
P29	P30	711.797,80	7.125.098,27	16°30'15,89"	23,28
P30	P01	711.804,41	7.125.120,60	87°23'50,75"	72,84
Área: 185.133,03 m²					
Perímetro: 3.268,86 m					

Art. 2º Passa a constituir parte integrante desta lei as plantas dos perímetros urbanos em anexo:

I - Anexo I – Perímetro da Sede Urbana;

II - Anexo II – Perímetro de Prainha;

III - Anexo III – Perímetro do Distrito de Pedra Branca de Araraquara.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 1.166, de 14 de novembro de 2005, e demais disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaratuba, ___ de _____ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS

Prefeito de Guaratuba

ANEXO I - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE GUARATUBA

Ponto	Vante	Azimute	Distância (m)
P01	P02	-	21.105,85
P02	P03	-	6.217,12
P03	P04	353°24'51,45"	1.489,82
P04	P05	41°23'09,80"	549,03
P05	P06	351°15'25,81"	1.020,69
P06	P07	84°15'03,25"	2.441,28
P07	P08	-	8.299,71
P08	P01	-	5.514,06

Legenda

- Vértices
- Perímetro urbano da Sede de Guaratuba

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE GUARATUBA

0 500 1.000 2.000 m

Escala do mapa: 1 : 50.000

1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Vértices e Perímetro urbano - FUPEF, 2022.

ANEXO II - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE PRAINHA

Ponto	Vante	Azimute	Distância (m)
P01	P02	90°08'46,89"	55,78
P02	P03	-	705,99
P03	P04	-	78,82
P04	P05	166°44'45,50"	77,79
P05	P06	-	4.959,83
P06	P07	176°50'42,74"	65,05
P07	P01	-	4.533,15

Legenda

- Vértices
- Perímetro urbano da Prainha

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE PERÍMETRO URBANO DA PRAINHA

0 150 300 600 m

Escala do mapa: 1 : 15.000

1 cm = 150 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Vértices e Perímetro urbano - FUPEF, 2022.

ANEXO III - MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE PEDRA BRANCA DE ARARAQUARA

Ponto	Vante	Azimute	Distância (m)	Ponto	Vante	Azimute	Distância (m)
P01	P02	-	551,92	P16	P17	357°36'50,58"	79,44
P02	P03	271°12'19,22"	394,98	P17	P18	264°02'52,13"	115,75
P03	P04	325°52'51,42"	86,88	P18	P19	5°23'18,55"	107,51
P04	P05	250°10'32,47"	131,99	P19	P20	272°26'53,48"	96,90
P05	P06	334°53'06,62"	160,72	P20	P21	333°26'06,29"	19,41
P06	P07	68°03'23,83"	118,10	P21	P22	270°06'27,84"	199,33
P07	P08	152°47'31,42"	74,80	P22	P23	0°12'44,44"	74,04
P08	P09	65°50'00,61"	150,29	P23	P24	92°28'05,41"	96,00
P09	P10	96°44'51,85"	125,82	P24	P25	61°02'56,45"	44,41
P10	P11	164°25'13,66"	111,84	P25	P26	113°53'11,37"	63,30
P11	P12	88°05'27,22"	12,41	P26	P27	58°51'40,91"	36,33
P12	P13	355°23'58,54"	31,63	P27	P28	119°07'44,75"	82,59
P13	P14	85°44'19,97"	15,81	P28	P29	70°09'20,24"	48,47
P14	P15	354°55'13,55"	62,16	P29	P30	16°30'15,89"	23,28
P15	P16	85°51'42,22"	79,91	P30	P01	87°23'50,75"	72,84

Legenda

- Vértices
- Perímetro urbano da Pedra Branca do Araraquara

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE PERÍMETRO URBANO - PEDRA BRANCA DO ARARAQUARA

0 30 60 120 m

Escala do mapa: 1 : 3.000

1 cm = 30 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Vértices e Perímetro urbano - FUPEF, 2022.

3.4 MINUTA DA LEI DO ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaratuba e dá outras providências".

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

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção e reformas;

II - na concessão de alvarás de licença para localização e funcionamento de usos em atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes às edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - regularização fundiária;

VI - no parcelamento do solo urbano; e

VII - na implantação de condomínios e loteamentos.

Parágrafo Único. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas nesta Lei, condição válida a partir do dia de aprovação desta Lei.

Art. 2º Esta lei complementar dispõe sobre a divisão do território do Município de Guaratuba em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada zona, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas urbanas da Sede e do Distrito de Pedra Branca do Araraquara.

§ 1º O zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Guaratuba será regido pelos dispositivos desta lei complementar, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

I - Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
II - Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
III - Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);
IV - Lei federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);
V - Lei federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);
VI - Regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
VII - Planos de manejo de unidades de conservação municipais, federais, estaduais e privadas.

§ 2º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, a Lei de Macrozoneamento, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município.

§ 3º Fazem parte desta lei complementar:

I - Anexo I - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana;
II - Anexo II - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Pedra Branca do Araraquara;
III - Anexo III – Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;
IV - Anexo IV – Parâmetros de Ocupação do Solo;

V - Anexo V - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

I - promover o reordenamento territorial urbano fomentando a ocupação, o crescimento e o desenvolvimento sustentável do município nas áreas aptas para esse fim, com foco na vocação turística balneária e também criando oportunidades para atividades de baixa temporada e fortalecendo a preservação do patrimônio histórico urbano;

II - adequar uso do solo às legislações pertinentes e compatibilizar usos e atividades complementares entre si, estabelecendo critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, os usos e dinâmicas territoriais existentes e planejadas, as características físico-ambientais, a existência de redes de infraestrutura e disponibilidade de serviços públicos, a possibilidade de expansão em áreas aptas e os usos permitidos tendo em vista a eficiência do sistema produtivo, da eficácia dos serviços e da infraestrutura, potenciais para o desenvolvimento sustentável da cidade;

III - preservar o meio ambiente de Guaratuba através da compatibilização da política municipal e do ordenamento territorial com as áreas de proteção ambiental, buscando minimizar os impactos nas áreas ambientalmente vulneráveis, prevendo e controlando densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e redução de impactos;

IV - buscar a redução da desigualdade social através da promoção da urbanização de zonas com precariedade e buscar o igual nível de urbanização entre zonas e a promoção da qualificação do ambiente urbano.

Art. 4º Para a instalação de novas edificações, deverá ser observada a Área de Proteção Aeroportuária, destinada a impedir a instalação de usos incompatíveis com a curva de ruído do aeroporto, obedecidas as restrições constantes dos artigos 68 a 73, da Portaria Nº 1.141/GM5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

Parágrafo Único. Os usos na Área de Proteção Aeroportuária, além de cumprir os procedimentos e normas estabelecidas pelo Município, deverão ser submetidos ao Departamento de Aviação Civil - DAC e, em hipótese alguma, o seu uso e coeficiente de aproveitamento será diferente do permitido nesta Lei.

CAPÍTULO II
Das Definições

SEÇÃO I
Das Definições Gerais

Art. 5º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam- se os conceitos e definições adiante estabelecidos.

I - zoneamento urbano é a divisão do território delimitado pelo perímetro urbano em porções, denominadas zonas e define para cada uma das zonas o conjunto de regras – de parcelamento, uso e ocupação das diferentes atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da cidade, objetivando o controle e ordenação do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade;

II - zona é a delimitação da porção do espaço do zoneamento, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;

III - setores compreendem as áreas, contíguas a vias específicas, para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locacionais e ao zoneamento onde incide o setor;

IV - uso do solo é o relacionamento das diversas atividades permitidas e permissíveis para os lotes dentro de uma determinada zona urbana;

V - ocupação do solo se refere ao conjunto de regras determinados para a ocupação de um lote, compreendendo a maneira como a edificação pode ocupar o terreno, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

Das Definições dos Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos

Art. 6º Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:

I - abrigo: área coberta com estrutura independente da edificação principal;

II - acessibilidade: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;

III - ampliação ou acréscimo: aumento de área construída de uma edificação existente;

IV - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável;

V - área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;

VI - área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

VII - área loteável: área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta Lei, pelo Código Ambiental do Município e Federal e pela Lei de Parcelamento do Solo municipal, estadual e federal;

VIII - área para embarque e desembarque: área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;

IX - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade e o fluxo gênico da fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

XI - calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;

XII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados aos serviços de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outros de interesse público;

XIII - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XIV - espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XV - densidade demográfica: relação entre a população e a superfície do território, indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;

XVI - faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XVII - faixa de preservação e conservação: são as áreas localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

XVIII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XIX - logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinado a vias públicas e a espaços livres;

XX - lote: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;

XXI - número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XXII - parâmetros de ocupação: são os índices urbanísticos definidos como:

a) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicados os cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;

b) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida;

c) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação. (Redação acrescida pela Lei nº 1489/2012)

d) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

e) Índice de aproveitamento mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;

f) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;

g) Índice de aproveitamento máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos

urbanísticos, como, por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

h) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via mínima e área mínima, ambas determinadas pelo zoneamento;

i) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno (Redação dada pela Lei nº 1489/2012);

j) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;

k) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote; corresponde à área do lote que deverá permanecer permeável, sendo que, em áreas revestidas por pisos drenantes, como, por exemplo, o concregrama, será considerada permeável 50% (cinquenta por cento) da sua totalidade;

l) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;

m) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XXIII - passeio: parte da calçada livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres;

XXIV - pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

XXV - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação situado entre a cota 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima ou 1,20 m (um metro e vinte centímetros) abaixo o nível do passeio em relação ao eixo do terreno;

XXVI - profundidade do terreno: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;

XXVII - quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;

XXVIII - regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona, setor ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXIX - subsolo: pavimento imediatamente abaixo do pavimento térreo, semienterrado, não considerado para os fins de quantificar o número máximo de pavimentos, podendo estar enterrado em até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) abaixo do nível do passeio, medido pelo eixo do terreno, desde que apresentado laudo correspondente que comprove a não interferência no lençol freático, caso contrário, estará sujeito à aprovação pelo órgão ambiental competente;

XXX - solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO

CAPÍTULO I
Dos Usos

Art. 7º Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;

II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – CMUMA - para cada caso,

em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros;

III - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

IV - usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona ou setor, já se encontravam regularmente instaladas, com alvará de localização e funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa, anteriormente à data de publicação desta Lei.

Art. 8º São estabelecidas as seguintes tipologias de usos:

I - Usos Habitacionais;

II - Usos Comunitários;

III - Usos Comerciais e de Serviços;

IV - Usos Industriais;

V - Outros.

Art. 9º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória. Subclassifica-se em:

I - Habitação Unifamiliar: edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

II - Habitação Coletiva: edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III - Habitação Unifamiliar em Série: edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV - Habitação Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.

V - Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:

d) Habitação Transitória 1 – apart-hotel e pensão;

e) Habitação Transitória 2 – hotel, *hostel* e pousada; e

f) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 10. Ficam definidos os usos comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Podem ter as seguintes variações:

I - Uso Comunitário 1 – atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;

II - Uso Comunitário 2 – atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

III - Uso Comunitário 3 – atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico;

IV - Uso Comunitário 4 – atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 11. As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA -, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO II

Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 12. As áreas urbanas da Sede e do Distrito de Pedra Branca do Araraquara, do Município de Guaratuba, que constam no Anexo I e no Anexo II,

partes integrantes da presente Lei, definem as diferentes zonas dos perímetros urbanos, a saber:

I - ZR1 - Zona Residencial 1;
II - ZR2 - Zona Residencial 2;
III - ZR3 - Zona Residencial 3;
IV - ZR4 - Zona Residencial 4;
V - ZR5 - Zona Residencial 5;
VI - ZR6 - Zona Residencial 6;
VII - ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1;
VIII - ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2;
IX - ZOEB – Zona de Ocupação Especial da Baía;
X - ZOEC – Zona de Ocupação Especial de Caieiras;
XI - ZOEP – Zona de Ocupação Especial da Prainha;
XII - ZBBS – Zona Balneária da Barra do Saí;
XIII - ZBPB – Zona Balneária da Praia Brava;
XIV - ZBPC – Zona Balneária da Praia Central;
XV - ZEIRC – Zona Especial de Interesse Recreativo e Cultural;
XVI - ZEA – Zona Especial de Aeroporto;
XVII - ZPHC – Zona de Proteção Histórico Cultural;
XVIII - ZR – Zona de Transição;
XIX - ZP – Zona de Parque;
XX - ZPA – Zona de Proteção Ambiental;
XXI - SECS1 – Setor Especial de Comércio e Serviços 1;
XXII - SECS2 – Setor Especial de Comércio e Serviços 2;
XXIII - SECSB – Setor Especial de Comércio e Serviços de Bairro;
XXIV - SESAV1 – Setor Especial de Comércio e Serviços da Av. Damião 1;
XXV - SESAV2 – Setor Especial de Comércio e Serviços da Av. Damião 2;
XXVI - SOERB – Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa;
XXVII - SSE – Setor de Serviços Especializados.

§ 1º As zonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias,

contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, conforme o Anexo I e o Anexo II da presente lei.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas zonas e setores urbanos acima citados estão contidos no Anexo III, Anexo IV, Anexo V, partes integrantes da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de zoneamento, mesmo nos casos em que a testada do lote estiver voltada para uma via limite de zoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da zona na qual se insere, com exceção dos casos que regulamentam os setores específicos.

§ 4º Os imóveis que porventura venham a ser atingidos por mais de um zoneamento, no caso de novos parcelamentos, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da zona com maior lote mínimo e menor número de pavimentos.

§ 5º Todos os imóveis com 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00 m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município.

SEÇÃO I
Das Zonas Residenciais

Art. 13. As Zonas Residenciais têm a finalidade, predominantemente, de atender os usos residenciais, sejam eles unifamiliares ou coletivos, permanentes ou transitórios. Diferenciam-se entre si pela taxa de permeabilidade e ocupação.

Art. 14. Fica definida como Zona Residencial 1 (ZR1) a porção do território urbano que correspondente à região pouco consolidada da área urbana municipal. Localiza-se nas bordas da expansão da malha urbana em quatro pontos: ao noroeste da região do Bairro Mirim, a oeste, na região do Bairro Jiçara, na porção centro-sul do Bairro Nereidas de Guaratuba, na região sul do Bairro de

Coroados. Compreende também toda a área do perímetro urbano de Pedra Branca do Araraquara.

§ 1º A zona é destinada à ocupação majoritariamente residencial em terrenos mínimos de 360 m² com alta permeabilidade, baixa ocupação, até 2 (dois) pavimentos e com vias de tráfego leve e local.

§ 2º O objetivo desta zona residencial de baixo adensamento localizada nas bordas da ocupação é desestimular a ocupação e o parcelamento de áreas próximas e em direção ao Parque Estadual do Boguaçu e aos mangues da Barra do Saí.

Art. 15. Fica definida como Zona Residencial 2 (ZR2) a porção do território urbano que corresponde às áreas já bem consolidadas da cidade, algumas ainda com problemas de urbanização, mas todas já bem inseridas na malha urbana. A ZR2 pode ser encontrada na região central do Bairro Piçarras, do Bairro Cohapar, assim como ao norte do bairro Centro, próximo ao Morro Parque Morretes/Morro da Rodoviária, na porção leste do Bairro Jiçara, seguindo até o sul da sede urbana e criando áreas de ocupação residencial ao longo das quadras paralelas à orla e à Avenida Paraná, e em quadras adjacentes à ZR3 no Bairro Coroados.

Parágrafo único. Esta zona destina-se, sobretudo, à habitação unifamiliar e comunitária de média densidade, possui lotes mínimos de 360 m², permeabilidade e ocupação média e nela podem ser construídos até 3 (três) pavimentos.

Art. 16. Fica definida como Zona Residencial 3 (ZR3) a zona localizada nas imediações da Avenida Damião Botelho de Souza, na parte central dos bairros Canela e Cohapar, em parte circundante aos lotes do bairro Centro, nos bairros Esperança, Figueira e ao longo de toda a parte a oeste da Avenida Visconde do Rio Branco, ao longo da orla, e dos dois lados da Avenida Minas Gerais, no bairro Coroados.

§ 1º A zona caracteriza-se por se encontrar em áreas adensadas, mas que ainda estão em consolidação e têm o objetivo de criar o estímulo à ocupação

ordenada, incentivando uma conexão por meio de um eixo norte/sul de verticalização entre os dois hemisférios da cidade ao longo da orla.

§ 2º Possui caráter, sobretudo, habitacional, coletivo com média permeabilidade e taxa de ocupação. Na zona passam a ser permitidas edificações de habitação coletiva e passam a ser permitidos edifícios de 3, 6 e 8 pavimentos, a depender do tipo de ocupação, descritos no Anexo IV.

Art. 17. Fica definida a Zona Residencial 4 (ZR4), que ocorre na sede urbana ao longo da Rua Apucarana e da Rua Antônio Alves Correia, nos bairros Centro, Esperança, Figueira e Brejatuba.

§ 1º A zona caracteriza-se por ser uma zona mais densa e verticalizada que a ZR3 e busca adensar a área que se distribui no sentido da orla, sendo longe o suficiente para evitar sombreamentos severos nas praias e na restinga.

§ 2º A zona tem objetivo de residencial e também comercial e de serviços, sendo que o objetivo da verticalização da zona é o máximo aproveitamento das áreas já servidas de infraestrutura na cidade e direcionamento da verticalização e conexão com infraestrutura e novos investimentos em direção ao sul da cidade.

Art. 18. Define-se a Zona Residencial 5 - ZR5 -, que se conecta com a ZR4 na Avenida Paraná, nos bairros Jiçara e Brejatuba, e se estende ao longo da Avenida Paraná em uma área pouco consolidada da cidade e característica pela existência de maciços florestais de mata nativa.

§ 1º Possui um caráter de verticalização para habitação coletiva e de promoção de comércio e serviços.

§ 2º Tem como objetivo criar um eixo de ligação e desenvolvimento entre a região central de Guaratuba e a região do Bairro de Coroados, com atração de empreendimentos de baixo adensamento horizontal e verticalização para habitação coletiva de até 16 pavimentos, respeitando a Lei da Mata Atlântica e o Código Florestal.

Art. 19. A Zona Residencial 6 - ZR6 - corresponde à porção do território da sede urbana que está localizado em uma área altamente consolidada no bairro Centro.

§ 1º A zona apresenta características de alta verticalização, levando em consideração o elevado interesse turístico e de novos empreendimentos, gerados pela disposição privilegiada próxima ao centro histórico, às praias, comércios e a áreas bem-servidas de infraestrutura e serviços.

§ 2º A verticalização deve respeitar os parâmetros mínimos de recuos laterais e de coeficiente de aproveitamento, para que exista qualidade ambiental e paisagística entre as construções, conforme exposto no Anexo IV.

SEÇÃO II
Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 20. As Zona Especial de Interesse Social são áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários na forma de favelas, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos, além de áreas adjacentes com vazios urbanos

§ 1º Estas zonas são porções do território urbano destinadas à promoção da consolidação da ocupação, através de intervenções de urbanização, regularização fundiária e pela produção habitacional com oferta de habitações voltadas ao interesse social, de baixa renda.

§ 2º Caracterizam, geralmente, pela baixa consolidação urbanística e necessidade de urbanização, além de possibilitarem a flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

§ 3º As ZEIS estão localizadas, sobretudo, em áreas de ocupação irregular ou vazio urbano adjacentes às ocupações existentes nos bairros Piçarras, Mirim, Carvoeiro, Jiçara, Esperança, Nereidas de Guaratuba e Barra do Saí.

Art. 21. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 - localizadas, sobretudo, nos bairros Mirim, Carvoeiro e Esperança.

§ 1º Esta tipologia de ZEIS tem o objetivo principal de possibilitar a regularização fundiária das propriedades e urbanização das áreas já ocupadas, com intervenções voltadas à infraestrutura pública, à oferta de serviços e à mitigação da precariedade das moradias.

§ 2º São caracterizadas, sobretudo, pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos com o objetivo de facilitar a regularização fundiária e a instalação de infraestruturas.

§ 3º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 1, poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos, regularização e construção de equipamentos públicos.

Art. 22. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 - as áreas destacadas no Anexo I, presentes nos bairros Mirim, Piçarras, Carvoeiro, Esperança e Nereidas de Guaratuba.

§ 1º A zona não se destina somente à regularização das ocupações ali existentes e urbanização da área, mas também se caracteriza pela existência de vazios urbanos, glebas, lotes não edificados ou subutilizados nos quais se inventiva a produção habitacional de moradias de interesse social, unifamiliares ou coletivas.

§ 2º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 2 poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos e construção dos conjuntos habitacionais e equipamentos públicos.

§ 3º A delimitação de novas Zona Especial de Interesse Social poderá ser realizada através de lei específica, baseada no Plano Diretor do Município, podendo estabelecer orientações adicionais.

SEÇÃO III
Das Zonas de Ocupação Especial

Art. 23. As Zonas de Ocupação Especial são zonas caracterizadas por usos, sobretudo residenciais, de média densidade e baixo gabarito, mas que possuem características singulares, relacionadas, na maioria das vezes, com os

usos e práticas tradicionais dos moradores e que por estes motivos necessitam de um zoneamento particular.

Art. 24. Fica definida como Zona de Ocupação Especial da Baía – ZOEB - a porção do território urbano destacada no Anexo I e localizada ao na faixa que acontece ao longo da Baía de Guaratuba e a Avenida Damião Botelho de Souza.

§ 1º A zona encontra-se em estágio de consolidação urbanística e ainda carece de algumas infraestruturas, mas caracteriza-se pela presença de diversos comércios, além de áreas destinadas a mercados e industrialização de pescados.

§ 2º A zona tem como objetivo a estruturação e requalificação urbanística para promoção turística e econômica na Baía de Guaratuba, aumentando o potencial imobiliário da região e de novos empreendimentos voltados à prestação de serviços e comércios.

§ 3º Nos lotes confrontantes com a ZEA, as edificações deverão respeitar as limitações estipuladas pelo cone aéreo.

Art. 25. A Zona de Ocupação Especial da Caieiras – ZOEC -caracteriza-se pela zona localizada no Bairro Caieiras, localizado no encontro entre as águas da Baía de Guaratuba e a orla marinha.

§ 1º A zona se destina, sobretudo, à habitação unifamiliar ou transitória, aos comércios e serviços vicinais e de bairro e às práticas dos pescadores tradicionais.

§ 2º O objetivo da zona é orientar especialmente a ocupação da região de Caieiras, devido às suas características singulares como a existência de pescadores tradicionais que ali moram e desenvolvem suas atividades e as famílias que habitam Guaratuba há muitas décadas.

Art. 26. Fica definida a Zona de Ocupação Especial da Prainha (ZOEP), localizada na extremidade norte da Baía de Guaratuba, no encontro com a orla marinha, na divisa com o Município e Matinhos.

§ 1º A zona destina-se, sobretudo, à habitação transitória, e aos comércios e serviços vicinais e de bairro.

§ 2º A zona busca orientar especialmente a ocupação da região da Prainha que possui características próprias e potencial turístico para o desenvolvimento de pousadas e restaurantes.

SEÇÃO IV

Das Zonas Balneárias

Art. 27. As Zonas Balneárias correspondem às zonas que acontecem diretamente adjacentes à orla marinha da sede urbana e possuem características especiais como a presença das praias e da vegetação de restinga.

Art. 28. Fica definida como Zona Balneária da Barra do Saí (ZBBS) área de praia, restinga e da primeira quadra dos bairros Coroados e Barra do Saí, conforme destacado no Anexo I.

Parágrafo único. A zona tem como objetivo orientar a ocupação que ocorre ao longo da região balneária da Barra do Saí, priorizando a ocupação de baixo impacto, residencial, de alta permeabilidade e de baixa ocupação, com a presença de alguns pequenos pontos comerciais e de serviços de bairro e vicinais.

Art. 29. Fica definida a Zona Balneária da Praia Brava (ZBPB) como a porção do território urbano destacada no Anexo I que ocorre na região balneária, restinga e entre a primeira e segunda quadras do parcelamento urbano, a depender do ponto, e que se prolonga entre a região norte e sul da sede urbana atingindo os bairros Figueira, Brejatuba, Eliana e Nereidas de Guaratuba.

§ 1º A zona é caracterizada por ser uma região de densidade média, sobretudo residencial, com alguns comércios de bairro.

§ 2º O objetivo da zona é manter as características preexistentes, sobretudo quanto aos baixos gabaritos utilizados, de forma a evitar o sombreamento sobre a orla e proteger a restinga.

§ 3º Também é objetivo da zona promover o incentivo aos moradores e aos estabelecimentos locais na melhoria da infraestrutura turística, através do aporte de melhorias na região, sem, contudo, descaracterizá-la.

Art. 30. Fica definida a Zona Balneária da Praia Central – ZBPC - localizada na porção nordeste do perímetro da sede urbana entre o Morro do Cristo e o Morro do Espia Barco, na Praia das Pedras e atinge a praia, os resquícios de restinga da região e adentra duas quadras no parcelamento urbano, a depender do ponto, conforme o Anexo I da presente lei.

§ 1º A zona é especialmente dedicada à ocupação de alta densidade da Praia Central de Guaratuba, caracteriza-se, sobretudo, por imóveis de veranistas e de habitações coletivas ou transitórias, como hotéis e pousadas, mas existem também moradores permanentes e unifamiliares.

§ 2º As características da zona deverão ser mantidas, além disso, os gabaritos da área devem permanecer baixos de forma a evitar o sombreamento das edificações sobre a praia.

SEÇÃO V
Das Zonas Especiais

Art. 31. As zonas especiais são zonas que possuem usos especiais, únicos e peculiares de fim que não majoritariamente residencial, mas sim, com usos que estão voltados ao comércio e prestação de serviços.

Art. 32. Fica definida como Zona Especial de Interesse Recreativo e Cultural – ZEIRC - a zona que ocorre em diferentes pontos do território da sede urbana nos bairros Centro, Canela, Mirim e Coroados, conforme destaques no Anexo I.

§ 1º A zona fica destinada aos usos que envolvam a implantação e possibilitação de estruturas, equipamentos e atividades recreativas e culturais de interesse do município.

§ 2º A criação da zona deverá garantir a implementação de parques de lazer na região de Coroados e do Mirim, assim como os usos para festividades e centros de eventos na região central e do bairro Canela, reforçando os interesses e prioridades municipais nestas áreas.

Art. 33. Fica definida a Zona Especial do Aeroporto – ZEA - localizada na região noroeste do perímetro urbano conforme Anexo I.

§ 1º A zona fica destinada exclusivamente aos usos e à ocupação do Aeroporto de Guaratuba.

§ 2º Na delimitação da zona é previsto o aumento da pista do Aeroporto em cerca de 750 m, totalizando aproximadamente 2.700 m.

§ 3º A delimitação da zona deverá garantir a delimitação da área do aeroporto, desincentivando a ocupação das bordas de forma irregular.

Art. 34. Fica definida a Zona de Proteção Histórico Cultural – ZPHC - localizada em pequena parcela da área central de Guaratuba, como exposto no Anexo I.

§ 1º A zona deve promover e garantir a proteção do patrimônio histórico e cultural da região onde está localizada

§ 2º Na zona devem ser executados projetos de resgate do seu caráter histórico, mediante a restauração de sua morfologia e volumetria tradicionais, a fixação da população que já é residente e a atração de atividades compatíveis.

§ 3º Na zona são permitidas baixas densidades e gabaritos controlados para que não ocorram novas ocupações que possam descaracterizar o centro histórico ou até mesmo prejudicar algum bem tombado.

SEÇÃO VI
Das Zonas de Preservação e Proteção Ambiental

Art. 35. As Zonas de Preservação e Proteção Ambiental são zonas voltadas a desestimular ou proibir os usos antrópicos e o avanço da ocupação sobre as áreas ambientalmente vulneráveis.

Art. 36. Fica definida a Zona de Transição – ZT - localizada no sudeste do Bairro Mirim, ao lado das ZEIS e da ZEA, em porções do Bairro Nereidas de Guaratuba e ao norte desta região, em parte do Bairro Cidade Balneária de Brejatuba e ao sudoeste do Bairro Coroados, conforme ilustrado no Anexo I.

§ 1º O objetivo da ZT é ser uma área de transição entre as zonas as zonas urbanas de uso majoritariamente residencial e as áreas de proteção ambiental e do Parque Estadual do Boguaçu, desestimulando a ocupação densificada na direção destas áreas de fragilidade ambiental.

§ 2º A zona deve permitir usos de baixo impacto, sobretudo residenciais, com baixas densidade e alta permeabilidade, localizada nas bordas de ocupação com terrenos mínimos de 900 m² e até 2 pavimentos.

Art. 37. Fica definida a Zona de Parque (ZP) como a área destinada exclusivamente à parcela do Parque Estadual do Boguaçu que intersecciona o perímetro urbano de Guaratuba.

Parágrafo único. Nesta zona não são permitidas ocupações para habitação ou outros, apenas ações de recuperação e pesquisa.

Art. 38. Fica definida a Zona de Proteção Ambiental – ZPA - como a área que atinge porções da região do Bairro Prainha, no norte da Sede Urbana, as áreas de morros na região central e grandes porções à oeste do perímetro da Sede Urbana e ao sul, na região da Barra do Saí, como ilustrado no Anexo I.

§ 1º A zona é destinada à proteção ambiental das áreas ambientalmente suscetíveis em Guaratuba, tais quais as APPs dos morros e as áreas de mangue na Barra do Saí e está localizada em regiões estratégicas de em consonância com as ZTs.

§ 2º A zona correspondente às porções do território de elevado interesse ecológico destinadas exclusivamente ao uso turístico ordenado, recuperação e à pesquisa científica não são permitidas ocupações para habitação ou outros.

SEÇÃO VII

Dos Setores Especiais

Art. 39. Os Setores Especiais correspondem aos eixos definidos em vias especiais, também destacadas no Anexo I no Anexo II.

Art. 40. Os Setores Especiais definem ordenações especiais de uso e ocupação do solo para os lotes que tenham testada voltada aos eixos das ruas onde são definidos estes setores.

Art. 41. Estas ordenações especiais são condicionadas às características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanística, existentes ou projetadas, aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade e ao zoneamento onde incide o setor.

Art. 42. Fica definido como Setor Especial de Comércio e Serviços 1 - SECS1 -, o setor que ocorre ao longo de ruas localizadas na região central, como a Avenida Visconde do Rio Branco e a Avenida Curitiba.

§ 1º A área onde se localiza o setor é característica por ocorrer em ruas já consolidadas e onde estas atividades já estão presentes.

§ 2º Nestes setores, além do incentivo aos comércios e serviços, há também parâmetros específicos para os lotes com testada voltada para a via onde passa o setor, a depender da zona em que se insere e destacados no Anexo III e Anexo IV.

Art. 43. Fica definido o Setor Especial de Comércio e Serviços 2 - SECS 2 -, destacado no Anexo I, que ocorre ao longo da Avenida Paraná e da porção noroeste do município.

§ 1º O setor tem como objetivo o estímulo ao surgimento de novos comércios e estabelecimentos de serviços em áreas de média densidade.

§ 2º O setor possui um caráter de conexão entre o norte e o sul da cidade e entre o leste e oeste, de regiões mais servidas de opções de comércio e serviços para regiões menos servidas.

§ 3º O setor possui parâmetros específicos para os lotes com testada voltada para a via onde passa o setor, a depender da zona em que se insere e destacados no Anexo III e Anexo IV.

Art. 44. Define-se como Setor Especial de Comércio e Serviços de Bairro – SECSB - a porção do território destacada no Anexo I e que ocorre na Rua Minas Gerais, no Bairro Coroados, na Rua Názir Mafra Saporski, na divisa dos bairros Brejatuba e Eliana, na Rua das Araucárias, que cruza transversalmente entre os bairros Cohapar e Esperança, na Rua Joinville nos bairros Canela e Cohapar e na Avenida do Patriarca nos bairros Canela e Piçarras.

§ 1º O setor é especialmente destinado ao comércio e aos serviços de bairro.

§ 2º O setor ocorre em vias onde se busca estimular o crescimento de oportunidades e de subcentralidades de bairro.

§ 3º O setor possui específicos para os lotes com testada voltada para a via onde passa o setor, a depender da zona em que se insere, destacados no Anexo III e Anexo IV.

Art. 45. Fica definido o Setor Especial de Comércio e Serviços da Avenida Damião 1 - SESAV1 -, que ocorre em parcela da Avenida Damião Botelho de Souza nos bairros Centro e Canela.

§ 1º O setor tem como objetivo incentivar o desenvolvimento de comércios, serviços e habitações coletivas na Avenida Damião Botelho de Souza, levando investimentos e infraestrutura à esta região, hoje pouco dotada destes elementos.

§ 2º O setor possui parâmetros específicos para os lotes com testada voltada para a via onde passa o setor, a depender da zona em que se insere, como exposto no Anexo III e Anexo IV.

Art. 46. Fica definido o Setor Especial de Comércio e Serviços da Avenida Damião 2 - SESAV2 -, que ocorre em parte da Avenida Damião Botelho de Souza, nos bairros Canela e Piçarras, como exposto no Anexo I.

§ 1º O setor caracteriza-se por ser uma continuação do SESAV1 com parâmetros mais brandos e de menor densidade pela proximidade com a área do Parque Estadual do Boguaçu, com características mais marcadas pela habitação unifamiliar.

§ 2º O setor possui parâmetros específicos para os lotes com testada voltada para a via onde passa o setor, a depender da zona em que se insere, como exposto no Anexo III e Anexo IV.

Art. 47. Fica definido o Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa – SOERB - como o setor destacado Anexo I, que ocorre em toda a Avenida Rui Barbosa, na divisa dos bairros Mirim, Piçarras e Carvoeiro.

§ 1º O setor caracteriza-se por ser destinado ao desenvolvimento de uma área especial industrial para o tratamento e processamento dos pescados de Guaratuba.

§ 2º O objetivo do setor é ordenar e classificar as atividades que hoje ocorrem em áreas diversificadas ao longo do bairro Piçarras e da Baía de Guaratuba, gerando poluição e mau cheiro.

§ 3º O setor destina-se à priorização da construção de barracões e comércios de salgas.

§ 4º O setor possui parâmetros específicos para os lotes com testada voltada para a via onde passa o setor, a depender da zona em que se insere, como exposto no Anexo III e no Anexo IV.

Art. 48. Fica definido o Setor de Serviços Especializados (SSE) como o setor destacado no Anexo I, que ocorre ao longo da Rodovia PR-412, como continuação da Macrozona de Serviços, e na Rodovia BR-376, dentro do distrito urbano de Pedra Branca do Araraquara.

Parágrafo único. O setor destina-se, sobretudo, ao ordenamento de atividades de suporte como barracões de armazenagem, borracharias e outros.

TÍTULO III
DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I
Das Edificações

Art. 49. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§ 1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§ 2º O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior, com prazo a ser definido pelo mesmo.

Art. 50. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do CMUMA.

Art. 51. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme Anexo III, Anexo IV e Anexo V.

SEÇÃO I

Dos Acessos e Mobilidade

Art. 52. Para todos os usos, deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) por vaga, inclusive área de circulação, considerando-se que:

I - os casos não mencionados na Tabela Mínima de Estacionamento serão tratados por analogia aos usos nela previstos;

II - as áreas obrigatórias de estacionamento deverão ser escrituradas como parte integrante das unidades a que pertencem, não podendo ser comercializadas isoladamente;

III - nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessário a previsão de espaço adicional para essa operação;

IV - o estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desde que desloque o passeio para dentro do lote, mantendo a continuidade com o passeio dos imóveis vizinhos com inclinação menor ou igual a 45º (quarenta e cinco graus); e

V - nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.

SEÇÃO II

Da Acessibilidade e Atendimento às Pessoas com Deficiência - PCDs

Art. 53. Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. A quantidade de vagas reservadas prioritárias destinadas às pessoas com deficiência e com problemas de acessibilidade deverão seguir o predisposto no Código de Obras e Edificações, no Plano de Mobilidade 1.938/22 e da Lei da Mobilidade Urbana 12.587/12 (BRASIL, 2012)

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 54. Os parâmetros de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal número 1.164, de 14 de novembro de 2005, terão validade ainda para projetos já licenciados e para projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º O "*caput*" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 4º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

Art. 55. Ficará a cargo das Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança, devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 56. presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaratuba, ___ de _____ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS
Prefeito de Guaratuba

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA

735.000 740.000 745.000

7.135.000 7.130.000 7.125.000

Matinhos
Guaratuba
Itapoá
Oceano Atlântico

PR-412

Av. Rui Barbosa
Av. do Patriarca
Av. Octaviano Henrique de Carvalho
R. das Araucárias
Av. 29 de Abril
R. Apucarana
Av. Paraná
Av. Visconde do Rio Branco
Av. Minas Gerais

ZPA
ZOEP
ZOEC
ZEIS 1
ZEA
ZEIRC
ZPHC
ZOEB
ZBPC
ZR1
ZR2
ZR3
ZR4
ZR5
ZR6
ZEIS 2
ZT
ZP
ZBPB
ZBBS

ID	Bairro
1	Prainha
2	Caieiras
3	Centro
4	Canela
5	Piçarras
6	Mirim
7	Carvoeiro
8	Cohapar
9	Esperança
10	Figueira
11	Jiçara
12	Brejatuba
13	Eliana
14	Nereidas de Guaratuba
15	Cidade Balneária de Brejatuba
16	Coroados
17	Barra do Saí

Setores viários propostos

- SECS1 - Setor Escpecial de Comércio e Serviços 1
- SECS2 - Setor Escpecial de Comércio e Serviços 2
- SECSB - Setor Escpecial de Comércio e Serviços de Bairro
- SESAV1 - Setor Especial de Comércio e Serviços da Avenida Damião 1
- SESAV2 - Setor Especial de Comércio e Serviços da Avenida Damião 2
- SOERB - Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa
- SSE - Setor de Serviços Especializados

Zoneamento proposto

- ZBBS - Zona Balneária da Barra do Saí
- ZBPB - Zona Balneária da Praia Brava
- ZBPC - Zona Balneária Praia Central
- ZEA - Zona Especial do Aeroporto
- ZEIRC - Zona Especial de Interesse Recreativo e Cultural
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2
- ZOEB - Zona de Ocupação Especial da Baía
- ZOEC - Zona de Ocupação Especial Caieiras
- ZOEP - Zona de Ocupação Especial Prainha
- ZP - Zona de Parque
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZPHC - Zona de Proteção Histórico Cultural
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR4 - Zona Residencial 4
- ZR5 - Zona Residencial 5
- ZR6 - Zona Residencial 6
- ZT - Zona de Transição

Legenda

- Rodovias
- Limites dos bairros
- Limite municipal de Guaratuba
- Perímetro urbano de Guaratuba
- Massa d'água

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE ZONEAMENTO PROPOSTO

0 500 1.000 2.000 m

Escala do mapa: 1 : 50.000
1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Perímetro urbano, Zoneamento Proposto e Setores - FUPEF, 2023;
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Vias e Bairros - PARANACIDADE, 2017;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - Urbespace, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE PEDRA BRANCA

711.500 712.000

7.125.500 7.125.000 7.124.500 7.124.000

N

Guaratuba

BR-376

SC

710.000 720.000 730.000 740.000

7.140.000 7.130.000

Guaratuba

BR-376

PR-412

Oceano Atlântico

SC

0 3 6 Km

711.500 712.000

Legenda

- Rodovias
- Limite municipal de Guaratuba
- Perímetro urbano proposto de Pedra Branca de Araraquara
- Municípios de Santa Catarina

Setores viários propostos

- SSE - Setor de Serviços Especializados

Zoneamento proposto

- ZR1 - Zona Residencial 1

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

ZONEAMENTO PROPOSTO DE PEDRA BRANCA DO ARARAQUARA

0 50 100 200 m

Escala do mapa: 1 : 5.000

1 cm = 50 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Perímetro urbano e Zoneamento propostos de Pedra Branca do Araraquara - FUPEF, 2022;
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - Urbespace, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO III – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

	Usos	
Zona	**Permitidos**	**Permissíveis**
ZT	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1.	Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro.
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	
ZR1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e 4.	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.
ZR2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e 4, Indústria Tipo 1,	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Tipo 2.
ZR3	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1 e 4, Indústria Tipo 1.	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral.
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	
ZR4	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1, 2 e 3.	Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Indústria Tipo 1.
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	
ZR5	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1, 2 e 3.	Comércio e Serviço Geral, Indústria Tipo 1
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	

	Usos	
Zona	**Permitidos**	**Permissíveis**
ZR6	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial. Comunitário 1, 2 e 3	Comércio e Serviço Geral, Indústria Tipo 1
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	
ZBBS	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro, Comunitário 1 e 4,	Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2.
ZBPB	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1, 2 e 3 Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	Comércio e Serviço Setorial
ZBPC	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1, 2 e 4, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2	Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 3.
ZOEP	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comunitário 1, 2 e 4, Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 3, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2.
ZOEC	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 1, 2 e 4, Comércio e Serviço Específico, Industrial Tipo 1 e 2.
ZOEB	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1, 2 e 4, Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 1, 2 e 4 Comércio e Serviço Específico Habitação Transitória 3.

	Usos	
Zona	**Permitidos**	**Permissíveis**
ZPCH	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comunitário 1.	Comunitário 1, 2 e 4
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1 e 4,	Comércio e Serviço de Bairro
	Habitação Coletiva de Interesse Social	
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1 e 4,	Comércio e Serviço de Bairro
	Habitação Coletiva de Interesse Social	
ZEA	Uso do Aeroporto Comunitário 1	
ZEIRC	Habitação Unifamiliar, Comunitário 1, 2, 3 e 4.	
ZPA	Comunitário 4	
ZP	Comunitário 4	
SECS1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1 e 2.	Comércio e Serviço Geral, Comunitário 3.
SECS2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1 e 2.	Comércio e Serviço Geral,
SECSB	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral, Comunitário 2.
SESAV1	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2, Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral, Comunitário 2 e 3.

	Usos	
Zona	**Permitidos**	**Permissíveis**
SESAV2	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 2 e 3, Industrial Tipo 1, Habitação Transitória 3.
SEORB	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral, Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Indústria Tipo 1 e 2; Comunitário 1 e 4	Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 2 e 3.
SSE	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Transitória 1, 2 e 3, Industrial 1, 2 e 3, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Comunitário 1, 3 e 4, Habitação Transitória 3.	

Fonte: FUPEF (2022)

ANEXO IV – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo (testada em m x área em m²)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
ZT	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1.	Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro.	25 x 900	1		40%	2	5	1,5	50%
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2		25 x 1.800	1	1,3	40%	4	5	1,5	50%
ZR1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e 4.	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.	12 x 360	1		35%	2	5	1,5	60%
ZR2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e 4, Indústria Tipo 1,	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Tipo 2.	12 x 360	1,2		30%	2	5	1,5	60%
ZR3	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1 e 4, Indústria Tipo 1.	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral.	12 x 360	1,5		25%	3	5	1,5	70%
	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1 e 2		12 x 360	2	3	25%	6	5	(1)	70%
	Habitação Coletiva		15 x 450	2,5	4,5	25%	10	5	(1)	70%
			20 x 900	3	5	25%	12	5	(1)	75%
ZR4	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1, 2 e 3.	Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Indústria Tipo 1.	12 x 360	1,5		25%	3	5	1,5	70%
	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1 e 2		15 x 450	2,5	4	25%	10	5	(1)	75%
	Habitação Coletiva		20 x 900	3	5	25%	12	5	(1)	75%
ZR5	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1, 2 e 3.	Comércio e Serviço Geral, Indústria Tipo 1	12 x 360	1,5		25%	3	5	1,5	60%
	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1 e 2		15 x 450	3	4	25%	12	5	(1)	75%
	Habitação Coletiva		20 x 900	4	5,5	40%	16	5	(1)	60%
ZR6	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série,	Comércio e Serviço Geral, Indústria Tipo 1	12 x 360	1,5		25%	3	5	1,5	75%

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo (testada em m x área em m²)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
	Habitação Institucional, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial. Comunitário 1, 2 e 3									
	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1 e 2		15 x 450	3	4	25%	12	5	(1)	75%
	Habitação Coletiva		20 x 900	4	5,5	25%	16	5	(1)	75%
ZPCH	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comunitário 1.	Comunitário 1, 2 e 4	12 x 360	1		25%	2	-		50%
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1 e 4,	Comércio e Serviço de Bairro	6 x180			20%	2			80%
	Habitação Coletiva de Interesse Social		15 x 450			25%	4		(1)	75%
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1 e 4,	Comércio e Serviço de Bairro	6 x 180			20%	2			80%
	Habitação Coletiva de Interesse Social		15 x 450			25%	6		(1)	75%
ZOEB	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1, 2 e 4, Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 1, 2 e 4 Comércio e Serviço Específico Habitação Transitória 3.	12 x 360	1,5		35%	3	5	1,5	60%
ZOEP	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comunitário 1, 2 e 4, Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 3, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2.	12 x 360	1		25%	4		(1)	75%
ZOEC	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 1, 2 e 4, Comércio e Serviço Específico, Industrial Tipo 1 e 2.	12 x 360	1		35%	3	5	1,5	60%
ZBPC	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1, 2 e 4, Habitação Coletiva,	Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 3.	12 x 360	1		35%	3	5	1,5	60%

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo (testada em m x área em m²)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
	Habitação Transitória 1 e 2									
ZBPB	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1, 2 e 3 Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2	Comércio e Serviço Setorial	12 x 360	1		35%	3	5	1,5	60%
	Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2		15 x 450	4					(1)	
ZBBS	Habitação Unifamiliar, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro, Comunitário 1 e 4,		12 x 360	1		35%	3	5	1,5	60%
		Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2.							(1)	
ZEA	Uso do Aeroporto Comunitário 1		12 x 360	1		35%	2	5	1,5	60%
ZEIRC	Habitação Unifamiliar, Comunitário 1, 2, 3 e 4.								1,5	
ZPA	Comunitário 4		-							
ZP	Comunitário 4		-							
SECS1 (4)	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1 e 2.	Comércio e Serviço Geral, Comunitário 3.	12 x 360	4	6	25%	ZR6 = 16 ZR4 = 14 ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZPCH = 4	(3)	(1)	75%
SECS2 (4)	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1 e 2.	Comércio e Serviço Geral,	12 x 360	4	6	25%	ZR5 = 16 ZR4 = 14 ZR3 = 10 ZR2 = 4 ZEIS 1 = 4	(3)	(1)	75%
SECSB (4)	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral, Comunitário 2.	12 x 360	2	5,5	25%	ZR1 = 3 ZR3 = 5 ZR2 = 4 ZEIS 1 = 4	(3)	(1)	75%
SESAV1 (4)	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Habitação Coletiva, Habitação Transitória 1 e 2,	Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral, Comunitário 2 e 3.	12 x 360	3	6	25%	ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZOEB = 4	(3)	(1)	75%

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo (testada em m x área em m²)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
	Comunitário 1 e 4.									
SESAV2 (4)	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 2 e 3, Industrial Tipo 1, Habitação Transitória 3.	12 x 360	2,5	5,5	25%	ZR3 = 12 ZOEB = 4	(3)	(1)	75%
SSE (4)	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Transitória 1, 2 e 3, Industrial 1, 2 e 3, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Comunitário 1, 3 e 4, Habitação Transitória 3.		30 x 900	1	-	30%	ZR2 = 4	(3)	(1)	65%
SOERB (4)	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral, Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 e 2 Indústria Tipo 1 e 2; Comunitário 1 e 4	Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 2 e 3.	12 x 360	2,5	5,5	25%	ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZEIS 2 = 4	-	(1)	75%

Nota: (1) O afastamento das divisas é obrigatório quando ocorrerem aberturas e deve respeitar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância. No quarto pavimento e demais, o afastamento é obrigatório em todas as situações e deve respeitar a fórmula h/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2 (dois).
(2) Quando não houver aberturas as divisas laterais devem ter espessura mínima de 0,20 metros.
(3) Nos setores, para uso comercial térreo, primeiro e segundo pavimentos recuo frontal igual a 0 e demais pavimentos recuo igual a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa.
(4) Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.
(5) Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
(6) Na ZR3, ZR 4, ZR5 e ZR6 e ZEIS 1 a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
(7) A execução de passeios, calçadas, rampas de acessibilidade e acesso de veículos nas ZR3, ZR4, ZR5, ZR6 deverão seguir os parâmetros definidos pelo Modelo Municipal.
(8) Para novas construções, reformas e subdivisões em lotes com averbação aprovada anterior à data de aprovação do presente plano mantêm-se o lote mínimo e testada aprovados na averbação, os demais parâmetros e usos deverão atender o disposto na tabela da zona e/ou setor no qual se insere.
(9) Os lotes e edificações averbados até a data de aprovação do presente plano permanecem regulares. Para solicitações de subdivisão, reforma e alteração de uso, os empreendimentos deverão seguir os parâmetros das zonas e/ou setores nos quais se insere.
(10) As atividades potencialmente poluidoras, de indústrias do Tipo 2, 3 e 4 somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, EIV e outros estudos pertinentes e exigidos para aprovação na Secretaria de Urbanismo e pelo CMUMA.
(11) Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.
(12) A compra de potencial construtivo para uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo deverá ser realizada mediante regulamentação prevista na Lei da Outorga Onerosa.
(13) Pavimentos exclusivamente dedicados à garagem não computam no coeficiente construtivo, e não computam no número de pavimentos nas zonas ZR4, ZR5 e ZR6, esses limitados ao um pavimento na ZR4 e ZR5, e dois pavimentos na ZR6.

ANEXO V – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO EM GUARATUBA

Uso Habitacional			
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.			
Tipo	**Descrição**	**Usos**	
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;		
Habitação Coletiva	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;		
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;		
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	• Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo;	• Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Habitação Transitória -.	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	• Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 – hotel, hostel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel.	
Usos Comunitários			
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.			
Tipo	**Descrição**	**Usos**	
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	• Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros.	• Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus, escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde; • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	• Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes;	• Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quarteis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	• Associações de Funcionários (sede campestre); • Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; • Camping; • Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; • Centro de Equitação, Hipódromo;	• Circo, Parque de Diversões; • Estádio; • Pista de Treinamento; • Rodeio; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	• Atividades Turísticas; • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; • Pesquisa Científica; • Parques Ecológicos;	• Conservação e Recuperação; • Trapiches e Marinas, Mercado de Pescados; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Usos Comerciais e de Serviços:			

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

Tipo	Descrição	Usos		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	• Açougue; • Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; • Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; • Comécio de Bebidas; • Endereço comercial (autônomo estabelecido);	• Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; • Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; • Farmácia; • Mercearia, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; • Montagem de Bijuterias; • Padaria • Revistaria;	• Salões de Beleza e Estética, Serviços de Manicure; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona	• Academias, Estúdios para prática de esportes; • Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; • Armarinhos, Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões • Auto peças, Borracharia • Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; • Bar, Lanchonete, Pastelaria; • Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; • Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; • Centro de treinamento de condutores; • Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; • Clínicas e Consultórios Médicos, Odontológicos, Fisioterapêuticos, Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde;	• Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; • Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; • Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; • Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; • Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico • Drogaria, Ervanário; • Distribuidoras de bebidas e alimentos; • Escritório de Comércio Varejista; • Escritórios Administrativos; • Escritórios de Construção Civil e Construtoras; • Escritórios de Representação Comercial; • Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;	• Floricultura, Flores Ornamentais; • Instituto de Beleza e Estética, Centros de Bem-Estar; • Joalheria, Relojoaria, • Jogos Eletrônicos • Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos • Mercado, Leiteria, Comércio de Bebidas; • Lavanderia, Chaveiro; • Livraria; • Oficina de Reparo de Eletrodomésticos; • Oficina Mecânica de Veículos • Óticas • Posto de Venda de Gás, • Serviços de Datilografia, Digitação; • Serviços de Lavagem de Veículos; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	• Agência de viagens; • Buffet com salão de festas, • Centro comercial, Cooworkings, centro administrativo e complexo de escritórios; • Clínica de múltiplas especialidades; • Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;	• Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; • Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; • Empresas de transporte de valores; • Imobiliária • Editora, Tipografia, Gráfica; • Estacionamento Comercial; • Funerária;	• Locadoras de veículos; • Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. • Super e hipermercado, • Posto de gasolina. • Galerias de arte e antiquários; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço Geral -	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	• Agenciamento de Cargas; • Armazém Geral; • Casas Noturnas; • Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; • Cooperativas;	• Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; • Comércio varejista de grandes equipamentos, • Depósito;	• Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; • Marmorarias; • Postos de serviços pesados; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Comércio e Serviço Específico	Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	• Armazém seco; • Capela Mortuária Cemitério Ossuário • Centros automotivos de grande porte; • Depósito de gás de grande porte; • Depósito de Ferro-Velho, depósito de materiais usados, depósito de materiais da	• Serviço de coleta de lixo e transportadora • estacionamento de transportes e maquinário • Centro de Controle de Vôo • Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo • Comércio Atacadista de Combustíveis	• Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva • Posto de Abastecimento de Aeronaves e serviços automotivos • Serviços de Bombas de

		construção civil, depósito de produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; • Oficina de pintura e lanternagem	(Transportador Revendedor Retalhista – TRR) • Guinchos	Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa • Terminal de Transportes público, • Rodoviária; • Atividades similares em porte e usos às acimas descritas.
Uso Industrial				
Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo				
Tipo	**Descrição**	**Usos**		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	• Absorventes, Fraldas e Similares; • Acessórios de Vestuário e de calçados; Roupas e Confecções em Geral; Confecção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; • Acessórios para Animais; • Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; • Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; • Acessórios para Animais; • Aeromodelismo • Agulhas e Alfinetes; • Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de lona, entre outros;	• Artigos de Bijuteria e Semi-Jóias e de Joalheria, Relógio; • Materiais terapêuticos; • pães e similares, produtos alimentícios; • Artigos de Caça e Pesca; • Artigos de Carpintaria; • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; • Artigos de Decoração; • Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; • Artigos para Cama, Mesa e Banho	• Bebidas e Alimentos Artesanais • Beneficiamento de Pescados; • Cortinas, Capas para Veículos e outras confecções do tipo; • Clichês, placas de metal; • Material Didático; • Material Ótico; • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos; • Perucas e Cabeleiras; • Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.	• Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibra; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos;	• Componentes Eletrônicos; • Componentes e Sistemas da Sinalização ; • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrias, Estandes para tiro ao Alvo; • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação;	• Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras; • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Industrial Tipo 3	Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.	• Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Álcool • Entrepostos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica • Indústria Cerâmica (argila, porcelana e similares); • Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; • Indústria de Águas Minerais	• Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheria; • Indústria de Produtos Biotecnológicos; • Indústria de Rações e produtos veterinários;	• Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros; • Artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.

		• Indústria de Beneficiamento		
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	• Abate de animais; • Aração e/ou adubação; • Cocheira; • Colheita;	• Criação animais; • Processamento de alimentos do campo; • Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; • Serviços de irrigação;	• Serviços de lavagem de cereais; • Serviços de produção de mudas; sementes; • Viveiro de animais, haras; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	• Arvorismo; • Pesque e pague; • Rapel;	• Boia-cross, Rafting; • Estabelecimentos voltados à eventos ao ar-livre, Salão de eventos; • Pista de motocross;	• Trilhas; • Visitação; • Educação Ambiental; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	• Extração de areia; • Extração de argila; • Extração de cal; • Extração de caolim;	• Extração de cimento; • Extração de madeira; • Extração de minérios; • Extração de pedras;	• Extração vegetal; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.

3.5 MINUTA DA LEI DA INSTITUCIONALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

LEI COMPLEMENTAR Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Dispõe sobre a Institucionalização dos Instrumentos Urbanísticos de Guaratuba e dá outras providências".

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

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente.

Art. 2º A presente lei compila, revisa e atualiza as seguintes leis municipais:

I - Lei Municipal nº 1.170/2005 que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

II - Lei Municipal nº 1.171/2005 que dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Lei Municipal nº 1.172/2005 que dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir;

Parágrafo único. A presente lei define ainda a institucionalização e regulamentação do Direito de Preempção e do IPTU Progressivo no Tempo.

TÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV -, estabelecido pela Lei Federal 10.257/2001 do Estatuto da Cidade e pela Revisão do Plano Diretor do Município de Guaratuba, é considerado um conjunto de informações técnicas que objetivam avaliar o impacto na construção, ampliação, modificação, e funcionamento de empreendimentos e atividades que possam interferir na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo analisar, no mínimo, os impactos relativos:

I - ao adensamento populacional;
II - os equipamentos urbanos e comunitários, ao uso e ocupação do solo;
III - à valorização imobiliária;
IV - à geração de tráfego;
V - à demanda por transporte público;
VI - à paisagem urbana;
VII - ao patrimônio natural e cultural;
VIII - à ventilação e iluminação;
IX - ao nível de ruídos;
X - à qualidade do ar;
XI - à vegetação e arborização urbana; e
XII - à capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento.

Art. 4º O EIV deve subsidiar o planejamento, controle urbano e a decisão do Poder Público para aprovação dos projetos de edificação e de licenciamento de atividades que exijam tais estudos, dispostas no Art. 7º da presente lei.

Art. 5º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV -, no Município de Guaratuba, será desenvolvido segundo as seguintes definições:

I - suas conclusões e considerações deverão estabelecer condições ou contrapartidas para a implantação e funcionamento do empreendimento;

II - a compensação a ser oferecida pelo empreendimento, em troca da possibilidade de sua realização, poderá ser de várias formas, mas deverá se relacionar diretamente com a mitigação dos impactos que provocará;

III - as compensações poderão ser sugeridas no próprio estudo, mas deverão ser aceitas e/ou definidas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente, ou órgão competente equivalente;

IV - o EIV poderá exigir alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no seu interior, recuos ou alterações na fachada e normatização de área de publicidade do empreendimento, dentre outras alterações que venham a ser consideradas pertinentes pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente, ou órgão competente equivalente;

V - o EIV será executado de forma a levantar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades;

VI - deverá ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 6º Os EIVs deverão estabelecer e seguir a determinação de áreas de vizinhança em diferentes níveis.

§ 1º A área de vizinhança é considerada como as imediações do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento, podendo ser:

I - área de vizinhança direta - AVD -, área mais próxima ao empreendimento, que poderá sofrer impactos diretos da sua

implantação, sendo definida pelo raio de 100,00 m (cem metros) contados do perímetro do imóvel do empreendimento;

II - área de vizinhança indireta - AVI -, área que poderá sofrer impactos indiretos do empreendimento, sendo definida pelo raio de 500,00 m (quinhentos metros) contados do perímetro do imóvel do empreendimento.

§ 2º O perímetro definido para a área de vizinhança direta e indireta poderá ser alterado pelo poder público municipal em casos específicos, considerando empreendimentos com impactos mais significativos na área de vizinhança em razão de seu porte, natureza ou especificidades.

SEÇÃO I
Dos Empreendimentos Sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 7º Dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV -, a serem submetidos à análise e aprovação de projeto para obtenção de licenciamento e/ou autorização de construção e/ou funcionamento Secretaria Municipal do Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou similares, os seguintes empreendimentos e atividades privados ou públicos:

I - casas noturnas, bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, boates, salões de festas e assemelhados;

III - postos de serviços com venda de combustível;

IV - depósitos de gás liquefeito de petróleo - GLP;

V - instalações laboratoriais de análises clínicas e patológicas;

VI - estabelecimento de saúde;

VII - transportadoras, garagens de veículos e similares;

VIII - estabelecimentos de ensino médio, superior e técnico-profissionalizantes com área construída computável igual ou maior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

IX - centros culturais, museus, entrepostos, armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, supermercados e hipermercados, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);

X - cinemas, teatros, locais de culto e auditórios com área construída computável acima de 3.000,0 m² (rês mil metros quadrados);

XI - edificações ou agrupamentos de edificações com uso comercial ou misto, individual ou coletivo, com área edificável computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);

XII - edificações ou agrupamentos de edificações com uso residencial e hotéis residência, residenciais com serviços ou similares com área edificável computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);

XIII - edifícios-garagem com área total construída igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);

XIV - loteamentos e condomínios com declividade média acima de 30% - trinta por cento - em, pelo menos, 50% - cinquenta por cento - do terreno e com área de terreno igual ou superior a 50.000,0 m² (cinquenta mil metros quadrados), condomínios com área de terreno superior a 75.000,0 m² - setenta e cinco mil metros quadrados - e loteamentos com área de terreno superior a 150.000,0 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados);

XV - edificações ou agrupamento de edificações com uso industrial ou de serviço, com área total construída igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);

XVI - empreendimentos com uso extraordinário destinado a esportes e lazer, tais como parques temáticos, autódromos, estádios e complexos esportivos;

XVII - empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 10.000,0 m² (dez mil metros cúbicos);

XVIII - intervenções e empreendimentos que constituam objeto de operação urbana consorciada;

XIX - terminais rodoviários e hidroviários;

XX - túneis, viadutos, gasodutos e vias expressas rodoviárias;

XXI - edificações residenciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

XXII - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);

XXIII - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXIV - obras de saneamento, tais como abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, disposição final de resíduos sólidos, sistemas de drenagem e limpeza ou desobstrução de rios;

XXV - projetos de parcelamento do solo - loteamentos e desmembramentos - com área superior a 10 ha (dez hectares);

XXVI - . cemitérios;

XXVII - extração de minérios;

XXVIII - outros empreendimentos que representem alterações significativas ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade do município de forma geral, a critério do órgão licenciador.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área a ser ampliada for maior do que 30% (trinta por cento) da área de projeto que se enquadre em quaisquer das disposições deste artigo.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliações mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30% (trinta por cento), quando o projeto existente, aprovado após a entrada em

vigor desta Lei, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições deste artigo.

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos quando houver modificação da atividade desenvolvida em edificações existentes, que venham a se enquadrar nas disposições deste artigo.

§ 4º Poderá ser exigido o EIV e o RIV, pelo órgão municipal competente, em qualquer empreendimento, independente dos requisitos determinados no presente artigo, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto substancial na área de vizinhança, devidamente fundamentado no Art. 3º da presente lei.

Art. 8º A aprovação e licenciamento de edificações não enquadradas no artigo anterior deverão ser submetidas à avaliação setorial de órgãos municipais competentes, devendo preencher os formulários a serem estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 9º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

Art. 10. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos mesmo que o empreendimento ou atividade esteja sujeito ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA -, requerido nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo único. A elaboração do - EIV - não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA -, requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO II

Da Elaboração Do Estudo De Impacto De Vizinhança E Do Relatório De Impacto De Vizinhança

Art. 11. O EIV e o RIV, com finalidade que, seja para construção, ampliação, modificação, ou funcionamento de empreendimentos e atividades, deverão conter, no mínimo, os itens abaixo, contemplando as questões relacionadas no Art. 3° da presente lei:

I - apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo:

a) nome do empreendimento;
b) localização;
c) atividades previstas;
d) dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde;
e) Certidão de Registro Imobiliário atualizada);
f) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
g) áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação;
h) indicação clara da área a ampliar, quando for o caso, apresentando a área total da edificação antes e após o processo de ampliação;
i) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
j) levantamento planialtimétrico cadastral do terreno;
k) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
l) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas.

II - Em se tratando de loteamentos, deverá ser apresentada a descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, com no mínimo:

a. quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais - e áreas de propriedade particular - lotes, áreas remanescentes);

b. descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;

c.volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos;

d. pedestres, e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;

e. efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);

f. detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas.

III - descrição da área de vizinhança e da respectiva população residente, indicando, no mínimo:

a) mapas e plantas com indicação das áreas AVD e AVI;

b) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área AVD;

c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes na área AVD;

d) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área AVI;

e) avaliação da valorização imobiliária com a implantação do empreendimento na área AVD;

f) indicação de cursos d'água na área AVI;

g) indicação das características do espaço urbano, população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, vegetação, vazios urbanos, e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano na área AVI;

h) indicação do sistema viário e de transportes, identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, terminais, pontos de parada, na área AVI;

i) indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais, e das unidades de conservação, nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo na área AVI;

j) indicação de equipamentos urbanos e comunitários na área AVI.

IV - compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental e com a infraestrutura urbana e o sistema viário na área de vizinhança, contemplando, no mínimo, os seguintes aspectos:

a. demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei na vizinhança, para a área AVI;

b. certidão de diretrizes referentes à adequação ao sistema viário da área AVD fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo; e

c. demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos e de abastecimento de energia elétrica, declarada pela respectiva concessionária do serviço, considerando a área AVD.

V - identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo, no mínimo:

a. destino final do material resultante do movimento de terra;
b. destino final do entulho da obra;
c. existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
d. produção e nível de ruído;
e. descrição das fases e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras;
f. descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem - corte/aterro), etc.;
g. destino final do material resultante do movimento de terra; h. destino final do entulho da obra;
h. indicação da existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
i. estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto;
j. as rotas de transportes e as condições de estocagem do material a ser utilizado;
k. manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
l. identificação e avaliação da produção e nível de ruído.
m. definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias que eliminarão ou minimizarão os impactos negativos gerados pelo empreendimento; e
n. elaboração de programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

Parágrafo único. Constará da Instrução Técnica – IT -, a indicação do número de exemplares do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo

Relatório - EIV/RIV - necessários para análise a serem entregues aos órgãos públicos que tiverem relação com o empreendimento ou atividade.

Art. 12. O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, e que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

SEÇÃO III

Dos Procedimentos

Art. 13. A Secretaria Municipal de Urbanismo, juntamente com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, será responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV, devendo ser expedida Instrução Técnica - IT - com a definição dos requisitos necessários à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório, de acordo com a natureza específica do empreendimento ou atividade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da protocolização do projeto para aprovação.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Urbanismo verificará a adequação do EIV/RIV à IT expedida e deliberará sobre sua aceitação, num prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da sua entrega.

Art. 15. Durante o prazo da análise técnica do EIV/RIV que deverá ser de, no máximo, 90 (noventa) dias contados da data de anexação do respectivo estudo ao processo, caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo, ou órgão municipal competente equivalente:

I - exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias do prazo de análise técnica estipulado no *caput* deste artigo;

II - disponibilizar os documentos integrantes do EIV/RIV para consulta pública após sua aceitação;

III - receber manifestações por escrito; e

IV - realizar audiências públicas, sempre que solicitado.

§ 1º As exigências ao empreendedor às quais se referem o presente artigo suspenderão o prazo para análise técnica até que as mesmas sejam devidamente atendidas no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a secretaria responsável ou o CMUMA julgarem pertinente a prorrogação do prazo.

§ 2º A audiência pública será realizada, de acordo com a Lei do Plano Diretor, sempre que o órgão municipal competente julgar necessário.

Art. 16. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo estipulado nesta Lei, contendo, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;

II - legislação aplicável;

III - análise dos impactos ambientais previstos;

IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

V - análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras; e

VI - conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 17. Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA - a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 18. Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, por meio de publicação no Diário Oficial do Município e demais formas de comunicação e divulgação comumente utilizadas pela prefeitura:

I - aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;

II - prazo de análise estipulado pelo órgão competente Secretaria Municipal de Urbanismo;

III - convocação de audiências públicas, quando for o caso; e

IV - aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 19. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas:

I - à elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na IT;

II - ao cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - ao acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - à realização de audiências públicas;

V - à implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento; e

VI - ao cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 20. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV e do RIV, assim como os procedimentos de análise especial previstos na Lei deverão ser normatizadas no prazo de (noventa) dias contados a partir da aprovação da presente Lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

CAPÍTULO II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir para Requalificação e Preservação Ambiental

SEÇÃO I

Das Disposições Preliminares

Art. 21. É objeto do presente Capítulo a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, e da Outorga Onerosa do Direito de Construir para Requalificação e Preservação Ambiental – $OODC_{AMB}$, ou seja, a concessão de potencial construtivo adicional, estabelecida nos termos do Plano Diretor do Município de Guaratuba.

SEÇÃO II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 22. A OODC consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico para os terrenos urbanos, até o limite máximo de aproveitamento.

Art. 23. Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir os hospitais, escolas, hotéis, pousadas, empreendimentos públicos e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda classificada de acordo com legislação específica.

Parágrafo único: Nos casos acima descritos, nos quais os empreendimentos estejam localizados em zonas onde exista limite para aproveitamento do coeficiente máximo, poderá ser utilizado este coeficiente máximo sem cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

Art. 24. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, considerada como potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas residenciais ZR6, ZR5, ZR4, ZR3, ZT assim como nos lotes confrontantes aos

setores SECS1, SECS2, SCSB, SESAV1, SESAV2 e SOERB, expressos no mapa presente no Anexo I desta lei.

Art. 25. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a Secretaria Municipal do Urbanismo, ou órgão similar competente, de acordo com a respectiva competência.

§ 1º Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser concedida respeitando os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para cada zona na legislação urbanística vigente e a possibilidade de coeficiente máximo de ocupação acima do básico.

Art. 26. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, a Secretaria Municipal do Urbanismo intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Parágrafo único: A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e divulgada em meio eletrônico.

Art. 27. O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.

§ 1º O valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculado com base na tabela do Anexo I da presente lei.

§ 2º O cálculo do valor sobre a área adicional a ser construída será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB - estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - Sinduscon-PR - correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento.

§ 3º A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Secretaria Municipal do Urbanismo, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor.

§ 4º A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta lei.

§ 5º O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá ao formulário padrão a ser fixado pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, em comum acordo com a Secretaria Municipal do Urbanismo.

Art. 28. Fica a municipalidade desobrigada a ressarcir os valores de contrapartidas quitadas em razão da não execução da obra licenciada.

Art. 29. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira.

Parágrafo único: O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 30. O Alvará de Construção, emitido nos termos desta lei, terá validade de 1 (um) ano para iniciar a construção.

Parágrafo único: Considera-se iniciada a construção que tiver as obras e serviços da fundação concluídos, e de acordo com o Memorial Descritivo.

Art. 31. O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído por lei específica.

§ 1º O Secretário Municipal de Finanças e Planejamento, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

§ 2º Os recursos advindos da utilização do instrumento que trata esta lei deverão ser aplicados nas seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de obras de urbanização de assentamentos precários;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV - constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

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; e

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

Art. 32. Em caso de inobservância da destinação ou do uso, a Secretaria Municipal de Urbanismo procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 33. Em qualquer situação ou hipótese, a Secretaria Municipal do Urbanismo procederá à análise da proposta apresentada.

Art. 34. O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela Secretaria Municipal de Urbanismo a partir da data inicial de vigência da desta lei.

Art. 35. Caberá à Secretaria do Urbanismo fornecer ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA - todos os dados e informações disponíveis, devidamente atualizados, que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra e outros conexos.

Art. 36. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, onde cabe ao proprietário requerer a Secretaria Municipal do Urbanismo o pedido de regularização.

§ 1º Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou conclusão de obra.

§ 2º O valor para regularização será depositado na conta corrente ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído por lei específica.

§ 3º O Secretário Municipal de Finanças ou Planejamento, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 37. O pedido de regularização deverá ser avaliado pela Secretaria Municipal do Urbanismo, pelo Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA - e pela Procuradoria Geral e mediante parecer favorável será determinado o valor a ser pago pelo proprietário do imóvel irregular, utilizando- se das seguintes diretrizes:

I - o valor para regularização será de 5% (cinco por cento) do valor total do empreendimento; e

II - o valor do empreendimento será calculado utilizando-se o Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB - estabelecido pelo Sindicato

da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - Sinduscon-PR - do padrão do imóvel do mês referente ao requerimento da regularização.

SEÇÃO III

Outorga Onerosa Do Direito De Construir Para Requalificação E Preservação Ambiental – $OODC_{AMB}$,

Art. 38. Com o objetivo de requalificação, preservação e utilização ecológica dos bens de valor ambiental e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural-ambiental do Município de Guaratuba, em parceria com a iniciativa privada, institui-se modalidade específica da Outorga Onerosa do Direito de Construir para Requalificação e Preservação Ambiental – $OODC_{AMB}$.

Art. 39. A Outorga Onerosa do Direito de Construir para Requalificação e Preservação Ambiental – $OODC_{AMB}$ se dará mediante compromisso de contrapartida ambiental, garantindo ao proprietário ou investidor a flexibilização do uso e do número máximo de pavimentos, a variar segundo a zona, sua aplicação regulamentada por lei específica a ser editada pelo Município, no prazo de 90 dias a contar da aprovação desta Lei.

Art. 40. A $OODC_{AMB}$ poderá ser aplicada em imóveis que possuam, ao menos 60% (sessenta por cento) de sua área coberta por vegetação nativa relevante e que estejam localizados nas Zonas Residencial 1 – ZR1 e Zona Residencial 2 – ZR2.

§ 1º O uso e ocupação e o licenciamento edilício nestas Zonas deverá respeitar as delimitações das áreas de preservação permanente do Código Florestal (Lei Federal N.º 12.651/2012) e demais legislações aplicáveis.

§ 2º Para fins de consulta e encaminhamento de alvarás, autorizações e licenças necessárias, será permitida a composição, mediante organização de imóveis lindeiros com metragens individuais inferiores ao estabelecido em lei própria, mesmo que de proprietários distintos, ficando sempre condicionada a

execução do empreendimento a sua prévia unificação para atendimento dos parâmetros necessários a aplicação deste instrumento.

Art. 41. A aplicação da OODC$_{AMB}$, além dos usos estabelecidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, torna permitidos os usos de Habitação Unifamiliar em Série, Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais, Habitação Coletiva para as Zonas Residencial 1 – ZR1 e Zona Residencial 2 – ZR2.

§ 1º A aplicação da OODC$_{AMB}$, além dos usos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, torna permissíveis os usos de Habitação Transitória 1 e Habitação Transitória 2 para as para as Zonas Residencial 1 – ZR1 e Zona Residencial 2 – ZR2, mediante parecer da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA e anuência do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA.

§ 2º A aplicação da OODC$_{AMB}$, permite que o número máximo de unidades autônomas por Condomínio Residencial Unifamiliar Horizontal seja igual a 60 (sessenta unidades), sendo que a área privativa mínima de cada unidade equivalente a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), observando os demais requisitos obrigatórios estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo do Município de Guaratuba.

Art. 42. A flexibilização de que trata os Art. 39 e Art. 41 será outorgada pelo Município, como contrapartida ambiental, sem custo monetário adicional, mediante compromisso do proprietário ou empreendedor de preservação definitiva de no mínimo 60% (sessenta por cento) da cobertura vegetal nativa para Zonas Residencial 1 - ZR 1 e Zona Residencial 2 - ZR 2, segundo conforme regulamentação específica.

§ 1º A flexibilização mencionada no caput será permitida, mediante análise de:

I - planta planialtimétrica com locação das árvores com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros) e a locação da bordadura

do maciço vegetal relevante, ou inventário florístico, com a locação da bordadura e demais requisitos exigidos pela SMMA;

II - estudo ou projeto de ocupação do terreno, com a indicação do maciço vegetal preservado;

III - quadro de áreas constando: área construída do empreendimento, área do terreno ocupada pela edificação, área impermeabilizada, área preservada e respectivas porcentagens em relação a área total do lote;

IV - indicação das árvores que se pretende abater, ou área a ser suprimida, quando for o caso; e

V - Diagnóstico Ambiental – DA comprovando a relevância ambiental da área a ser preservada.

§ 2º Os requisitos obrigatórios que deverão constar no Diagnóstico Ambiental – DA serão estabelecidos por ato executivo a ser expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA.

§ 3º Cabe à Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA verificar a viabilidade e a aprovação dos projetos de preservação ou de recuperação das áreas degradadas que serão objeto de contrapartida ambiental pelo proprietário ou empreendedor.

§ 4º A critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA poderá ser solicitado ao proprietário ou empreendedor a elaboração de Relatório de Compatibilidade Ambiental e Urbanística para a análise da viabilidade da implantação de empreendimento proposto.

Art. 43. Passam a ser indivisíveis, seja qual for sua área total, os terrenos que tenham sido ocupados com os parâmetros estabelecidos nesta Seção, sendo essa condição, averbada à margem da matrícula do imóvel, após a expedição do Alvará de Construção, sendo necessária a apresentação desse documento, para a liberação do Habite-se.

Parágrafo único: As áreas de vegetação nativa a serem preservadas definidas como contrapartida ambiental serão averbadas junto a Matrícula do Imóvel e manterão esta condição de forma permanente e irreversível.

Art. 44. Os proprietários dos Imóveis e empreendimentos que tenham se utilizado dos benefícios desta Seção, e que, em ato de fiscalização realizado pela Prefeitura Municipal de Guaratuba seja verificado descumprimento dos termos estabelecidos nesta lei, em especial no que concerne ao descumprimento da porcentagem de área a ser preservada estabelecida pelo Município no ato de concessão, serão multados conforme regulamentação própria.

CAPÍTULO III

Da Transferência Do Direito De Construir

Art. 45. A Transferência do Direito de Construir corresponde ao instrumento através do qual o poder público municipal pode, mediante previsão legal, autorizar o proprietário de um imóvel urbano a alienar, ou a exercer em outro local, o direito básico de construir não utilizado em seu terreno.

Art. 46. Os imóveis cedentes ou geradores, de acordo com a Lei Federal 10.257/2001, são os imóveis impedidos de utilizar o potencial construtivo por limitações urbanísticas relativas à Proteção e Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público.

Parágrafo único: Todo e qualquer imóvel urbano poderá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins estabelecidos neste caput.

Art. 47. A Transferência do Direto de Construir poderá ocorrer através de áreas originárias na Zona de Proteção Ambiental – ZPA -, na Zona de Parque – ZP -, na Zona Especial do Aeroporto – ZEA -, na Zona do Zona de Preservação Histórico Cultural – ZPHC -, na Zona de Transição – ZT -, Zona Residencial 1 – ZR1 -, bem como nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – 1 e 2, conforme ilustrado no mapa presente no Anexo III desta lei.

Art. 48. Transferência do Direto de Construir deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas zonas.

Art. 49. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico pode ser ultrapassado em função da existência do Coeficiente Máximo na ZT, ZR3, ZR4, ZR5 e ZR6 SECS1, e setores SECS2, SCSB, SESAV1, SESAV2 e SOERB, expressos no mapa presente no Anexo I desta lei.

Art. 50. A aplicação do instrumento seguirá ainda as seguintes determinações:

I - os imóveis enquadrados como Zona de Transição - ZT - poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo básico;

II - os proprietários cujos imóveis forem destinados para o Município para fins de habitação de interesse social localizados nas Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 e ZEIS 2, poderão receber o equivalente do potencial construtivo;

III - os proprietários de imóveis doados ao Município não serão indenizados; e

IV - os imóveis, lotes ou glebas localizados na ZPA, ZP, ZPHC, ou Zona Residencial 1 - ZR1 - poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidas pela Secretaria do Urbanismo e pelo Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA.

Art. 51. Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 52. A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$ACr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times Atc$$

Onde:

ACr = área construída a ser recebida;

Vtc = valor do m² do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores – PGV;

ATc = área do terreno cedente;

Vtr = valor do m² do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores – PGV;

CAc = coeficiente de aproveitamento do terreno cedente;

CAr = coeficiente de aproveitamento do terreno receptor.

Art. 53. Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$Acr = - WI \div Vtr - \times CAr \times Ei$$

Onde:

Acr = área construída a ser recebida;

WI = valor venal do imóvel doado constante da notificação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - no exercício correspondente;

Vtr = valor do m² do terreno receptor constante da Planta Genérica de Valores no exercício correspondente;

CAr = coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Ei = fator de incentivo à doação.

Art. 54. A Transferência do Direito de Construir deverá ser realizada entre as zonas determinadas pela presente lei, seguindo a equação determinada e os parâmetros definidos pelos coeficientes básicos e máximos das zonas concedentes e receptoras do potencial.

Art. 55. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado com base nos critérios definidos na planta genérica de valores, utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 56. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado à diferença entre o coeficiente básico e máximo da zona onde se localiza o imóvel receptor.

Art. 57. O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação da Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente.

Art. 58. Na Zona de Proteção Ambiental - ZPA - e na Zona de Parques - ZP - será considerado o coeficiente máximo de aproveitamento de 50% (cinquenta por cento) do índice da zona adjacente.

Art. 59. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, considerando o valor avaliado do imóvel, para fins de:

I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - estabelecimento de praças e parques municipais; e

IV - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

Art. 60. A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ainda ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins de:

I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - estabelecimento de praças e parques municipais; e

IV - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

Art. 61. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal do Urbanismo, por meio de:

I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais pertinentes; e

II - expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes.

Art. 62 A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Art. 63. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no item anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 64. Será admitida a Transferência do Direito de Construir mediante convênios ou consórcios entre Guaratuba e os demais Municípios que compõem o Litoral Paranaense, de forma a assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos ecossistemas naturais e patrimônio histórico.

Art. 65. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem ou doarem a Transferência do Direito de Construir.

CAPÍTULO IV

Direito De Preempção

Art. 66. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, por meio dos termos do direito de preempção, previsto na Lei do Plano Diretor e estabelecido na presente lei.

SEÇÃO III

Da Abrangência

Art. 67. O Município de Guaratuba, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessite de áreas para as seguintes finalidades:

I - promover a regularização fundiária;

II - executar programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituir reserva fundiária de interesse público;

IV - ordenar e direcionar a expansão urbana, sobretudo para implantação do sistema viário;

V - implantar equipamentos urbanos e comunitários, bem como infraestruturas públicas de atendimento à população;

VI - criar espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criar unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, social e cultural; e

VIII - proteger áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e de preservação ambiental.

§ 2º As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 68. Os imóveis em que incidirá o Direito de Preempção correspondem àquelas sobre os quais incidem, parcial ou totalmente, as áreas de vazios urbanos identificados na Zona Residencial 1 - ZR1 – e na Zona Residencial 2 - ZR2.

§ 1º O Direito de Preempção poderá ainda ser aplicado em quaisquer lotes presentes nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e ZEIS 2.

§ 2º Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de equipamentos, produção habitacional e de obras públicas.

§ 3º As zonas sobre as quais tal direito se aplica estão destacadas no mapa presente no Anexo IV desta lei.

Art. 69. A abrangência territorial de que trata o Art. 67. da presente Lei terá vigência de cinco anos, contados da data de início de vigência desta lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 70. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da vigência da lei que a delimitou.

SEÇÃO IV

Dos Procedimentos

Art. 71. O proprietário de qualquer imóvel contido nas áreas definidas no anexo da presente Lei deverá notificar o Poder Público Municipal de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste sua intenção de adquiri-lo.

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

I - proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade, o qual não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) dias corridos;

II - endereço e contato 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; e

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executaria.

Art. 72. Recebida a notificação a que se refere o Art. 71, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1°. Para a avaliação da intenção de aquisição, o Poder Público Municipal providenciará a avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU -, indicando o menor valor para efetuar tal aquisição.

§ 2°. O Poder Público Municipal fará publicar, em diário oficial, edital de aviso da notificação recebida e da intenção ou não de aquisição do imóvel, sendo a intenção nas condições da avaliação de valor realizada, pelo menor valor, incluindo também as finalidades de uso para o imóvel, conforme o § 1° do Art. 67. desta Lei.

§ 3°. O decurso de prazo de 30 (trinta) dias corridos após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Público de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Público Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4°. Fica o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA - responsável por receber as notificações e manifestar o interesse pela aquisição do imóvel, a partir de consulta com a Secretaria das Finanças e do Planejamento e a Secretaria da Infraestrutura e Obras.

Art. 73. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação mencionada no Art. 72., sem que haja manifestação definitiva por parte do Poder Público Municipal, ou haja manifestação da não intenção da aquisição do imóvel, estará o proprietário liberado para efetuar a alienação ao terceiro interessado, nas condições comunicadas por meio da notificação.

§ 1°. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário notificante fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 2°. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 7º da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3°. O Poder Público Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis, nos casos da declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, da adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Público Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e da cobrança da multa a que se refere o § 1° deste artigo.

§ 4°. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 74. A intenção de aquisição do imóvel para aplicação do direito de preempção poderá partir da Prefeitura, a qualquer momento, ou seja, sem um terceiro interessado, devendo o Poder Público Municipal, neste caso, manifestar interesse e notificar o proprietário do referido imóvel, por meio de edital publicado em diário oficial.

§ 1º Para a composição da notificação, o Poder Público Municipal providenciará a avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU -, indicando o menor valor para a aquisição.

§ 2º O proprietário deverá notificar o Poder Público Municipal de sua intenção ou não de alienar o imóvel ao Município, num prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 3º Caso haja acordo dessa alienação, a aquisição do imóvel por parte do Poder Público Municipal deverá ser efetuada nas condições da avaliação de valor realizada, pelo menor valor, incluindo também as finalidades de uso para o imóvel, conforme o § 1° do Art. 67 desta Lei.

§ 4º Caso o proprietário notifique o não interesse na venda do imóvel, o Poder Público Municipal só poderá mostrar nova intenção de aquisição após um ano dessa notificação.

§ 5º A situação descrita no § 4° deste artigo não impede a intenção de aquisição do imóvel, por parte do Poder Público Municipal, no caso de o proprietário demonstrar intenção de alienação dentro ou após o prazo de um ano descrito, segundo as disposições dos Art. 71 e 72 da presente Lei.

CAPÍTULO V

IPTU Progressivo No Tempo

Art. 75. Fica instituído nos perímetros urbanos do Município de Guaratuba o uso dos instrumentos do parcelamento, da edificação e utilização compulsória e a alíquota do IPTU progressiva no tempo.

Art. 76. Aplicar-se-á o referido no artigo anterior aos imóveis:

I - não edificado;

II - subutilizados, entendidos assim aqueles construídos e que não atinjam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;

III - não utilizado;

IV - que estejam localizados nas ZR6, ZR5, ZR4, ZR3 e ZR2 da Lei do Plano Diretor.

§ 1º Para tanto, considera-se solo urbano não edificado, o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir pelo menos 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento das respectivas ZR6, ZR5, ZR4, ZR3 e ZR2.

§ 3º Imóvel urbano não utilizado compreende todo tipo de edificação paralisada ou em ruínas situadas nas áreas definidas pela Lei especifica ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de serviços e lava-rápido;

III - as áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;

IV - os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme estabelecido no respectivo Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico; e

V - os imóveis pendentes de decisão terminativa, administrativa ou judicial.

Art. 77. O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo esta notificação ser averbada na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único: A notificação de que trata este artigo deverá se dar da seguinte maneira:

I - será feita por funcionário do órgão competente da administração pública municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração do bem;

II - será feita por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

Art. 78. Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de utilização deverão constar da notificação mencionada no Art. 70, sendo:

I - 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área ou outra manifestação do proprietário, na forma de documentação protocolada dirigida ao órgão municipal competente, no caso de projeto de utilização serão cumpridas as providencias

administrativas pertinente ou encaminhar-se-á ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para apreciação da manifestação; e

II - 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para o efetivo início das obras do empreendimento.

Parágrafo único: Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 79. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstos nesta lei, sem interrupção dos prazos correntes.

Art. 80. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:

I - no primeiro ano a alíquota aplicada no ano anterior nos termos do Código Tributário Municipal é:

a) dobrada, se a alíquota do ano anterior era menor ou igual a 2% (dois por cento);

b) somada de 1% (um por cento) se maior que 2% (dois por cento) e menor ou igual a 3% (três por cento); e

c) somada de 0,5% (meio por cento) se maior que de 3% (três por cento) do valor venal do imóvel.

II - no segundo ano:

a) a alíquota do ano anterior é dobrada se a alíquota do ano anterior for menor que 2% (dois por cento); e

b) é cobrada a alíquota de 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel para os demais imóveis.

III - no terceiro ano:

a) a alíquota do ano anterior é dobrada se esta era menor que 4% (quatro por cento);e

b) no caso dos demais imóveis, a cobra-se a alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel.

IV - no quarto ano, será cobrada uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V - no quinto ano, será cobrada uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando findo o período de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15%, (quinze por cento) até que se cumpra a referida obrigação;

§ 3º A progressividade que trata este artigo não se aplica ao loteamento não implantado nos dois anos após a aprovação do respectivo projeto.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Qualquer alteração na legislação referida a progressividade da alíquota deverá ser precedida de estudo e aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA.

§ 6º A aplicação do disposto nesta lei exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas.

Art. 81. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública, conforme a Lei do Plano Diretor.

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que se trata o Art. 77, da presente lei; e

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

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas no Art. 75, desta Lei.

§ 7º O não cumprimento das obrigações pelo poder público serão enquadrados no disposto do Art. 52° da Lei n. 10.257/2001.

TÍTULO III
DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
Disposições Finais

Art. 82. Constitui parte integrante da presente lei os seguintes anexos:

I. ANEXO I – MAPA DAS ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR;
II. ANEXO II – TABELA DO VALOR DE CONTRAPARTIDA DA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO;
III. ANEXO III – MAPA DAS ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR; e
IV. ANEXO IV – MAPA DAS ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaratuba, ___ de _____ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS
Prefeito de Guaratuba

ANEXO I – MAPA DAS ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ID	Bairro
1	Prainha
2	Caieiras
3	Centro
4	Canela
5	Piçarras
6	Mirim
7	Carvoeiro
8	Cohapar
9	Esperança
10	Figueira
11	Jiçara
12	Brejatuba
13	Eliana
14	Nereidas de Guaratuba
15	Cidade Balneária de Brejatuba
16	Coroados
17	Barra do Saí

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Setores viários propostos

- SECS1 - Setor Escpecial de Comércio e Serviços 1
- SECS2 - Setor Escpecial de Comércio e Serviços 2
- SECSB - Setor Escpecial de Comércio e Serviços de Bairro
- SESAV1 - Setor Especial de Comércio e Serviços da Avenida Damião 1
- SESAV2 - Setor Especial de Comércio e Serviços da Avenida Damião 2
- SOERB - Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa
- SSE - Setor de Serviços Especializados

Legenda

- Rodovias
- Limites dos bairros
- Limite municipal de Guaratuba
- Perímetro urbano de Guaratuba
- Massa d'água

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONTRUIR

0 500 1.000 2.000 m

Escala do mapa: 1 : 50.000

1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Perímetro urbano, OODC e Setores - FUPEF, 2022;
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Vias e Bairros - PARANACIDADE, 2017;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - Urbespace, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO II – TABELA DO VALOR DE CONTRAPARTIDA DA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Zona	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Adicional	Coeficiente de Máximo de Aproveitamento da Zona	Valor da Contrapartida Financeira
ZR3	2[1]	1	3[1]	2,5% do valor da área adicional a ser construída
	2,5[2]	2	4,5[2]	
ZR4	2,5[3]	1,5	4[3]	2,5% do valor da área adicional a ser construída
	3[4]	2	5[4]	
ZR5	3[3]	1	4[3]	2,5% do valor da área adicional a ser construída
	4[4]	1,5	5,5[4]	
ZR6	3[3]	1	4[3]	2,5% do valor da área adicional a ser construída
	4[4]	1,5	5,5[4]	
ZT	1	0,3	1,3	2,5% do valor da área adicional a ser construída
SECS1	4	2	6	2,5% do valor da área adicional a ser construída
SECS2	4	2	6	2,5% do valor da área adicional a ser construída
SECSB	2	3,5	5,5	2,5% do valor da área adicional a ser construída
SESAV 1	3	3	6	2,5% do valor da área adicional a ser construída
SESAV 2	2,5	3	5,5	2,5% do valor da área adicional a ser construída

Notas: [1] Permitido para usos de habitação coletiva, unifamiliar em série, transitória 1 e 2 para terrenos com testada mínima de 12 m e área mínima de 360 m².

[2] Permitido para usos de habitação coletiva para terrenos com testada mínima de 15 m e área mínima de 450 m².

[3] Permitido para usos de habitação coletiva, unifamiliar em série, transitória 1 e 2 para terrenos com testada mínima de 15 m e área mínima de 450 m².

[4] Permitido para usos de habitação coletiva para terrenos com testada mínima de 20 m e área mínima de 900 m².

ANEXO III – MAPA DAS ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

735.000 740.000 745.000

7.135.000 7.130.000 7.125.000

N

Matinhos

Guaratuba

Itapoá

Oceano Atlântico

Av. Paraná

PR-412

ZPA ZR1 ZEIS 1 ZEA ZEIS 2 ZT ZP

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

ID	Bairro
1	Prainha
2	Caieiras
3	Centro
4	Canela
5	Piçarras
6	Mirim
7	Carvoeiro
8	Cohapar
9	Esperança
10	Figueira
11	Jiçara
12	Brejatuba
13	Eliana
14	Nereidas de Guaratuba
15	Cidade Balneária de Brejatuba
16	Coroados
17	Barra do Saí

Legenda

- Rodovias
- Limites dos bairros
- Limite municipal de Guaratuba
- Transferência do Direito de Construir
- Perímetro urbano de Guaratuba
- Massa d'água

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

0 500 1.000 2.000 m

Escala do mapa: 1 : 50.000

1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Perímetro urbano, TDC e Setores - FUPEF, 2022;
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Vias e Bairros - PARANACIDADE, 2017;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - Urbespace, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO IV – MAPA DAS ZONAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

ID	Bairro
1	Prainha
2	Caieiras
3	Centro
4	Canela
5	Piçarras
6	Mirim
7	Carvoeiro
8	Cohapar
9	Esperança
10	Figueira
11	Jiçara
12	Brejatuba
13	Eliana
14	Nereidas de Guaratuba
15	Cidade Balneária de Brejatuba
16	Coroados
17	Barra do Saí

Legenda

- Rodovias
- Vias
- Limites dos bairros
- Limite municipal de Guaratuba
- Áreas de Direito de Preempção
- Perímetro urbano de Guaratuba
- Massa d'água

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DE ÁREAS DE DIREITO DE PREEMPÇÃO NA SEDE URBANA

0 500 1.000 2.000 m

Escala do mapa: 1 : 50.000

1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

Áreas de Direito de Preempção - FUPEF, 2022;
Rodovias - DER, 2020; IBGE, 2019;
Vias e Bairros - PARANACIDADE, 2017;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Perímetro urbano de Guaratuba - Prefeitura Municipal de Guaratuba, Lei nº 1.166/2005;
Ortofoto - Urbespace, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

3.6 MINUTA DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo no Município de Guaratuba e dá outras providências.".

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

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei é parte integrante do Plano Diretor e tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de qualquer parcelamento para fins urbanos localizado em área urbana, observadas, no que couberem, as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes, nos termos nos termos das Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e suas alterações.

Parágrafo único. o parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento e via condomínios horizontais.

Art. 2º Submetem-se ao disposto na presente lei, além dos condomínios, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, também aqueles efetuados em inventários, por meio de divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título, desde que respeitando lotes edificáveis, de acordo com a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei, das leis municipais, estaduais e federais aplicáveis a matéria, em especial a Lei Federal no 6.766 /79 e suas alterações e da Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 4º A presente Lei, nos termos das leis federais 4.504/64, 5.868/72, 6.766/79 tem como objetivo reforçar as normativas e regras para o parcelamento das propriedades rurais, que estejam situadas na área rural, fora das áreas definidas por perímetros urbanos.

SEÇÃO I

Das Diretrizes

Art. 5º Os parcelamentos devem atender ao disposto nesta lei, bem como à ordem urbanística expressa na legislação municipal, especialmente a Lei do Plano Diretor Municipal, Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações, o Código de Posturas e a Lei do Sistema Viário.

Art. 6º A presente lei busca promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visando, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários e de infraestruturas básicas;

II - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos, e execução de condomínios horizontais;

III - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias e que não sigam os objetivos do Zoneamento e do Plano Diretor;

IV - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

V - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos; prevenindo a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas e o parcelamento rural fora dos padrões definidos pelo INCRA;

VI - ordenar o crescimento da cidade; e assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;

VII - restringir o parcelamento nas áreas remanescentes de florestas nativas e mata ciliar, em áreas ambientalmente vulneráveis e/ou de risco;

VIII - destinar lotes para habitação de interesse social, sempre que possível, bem como para áreas verdes e para equipamentos comunitários ou urbanos, exigindo a destinação de áreas e execução de infraestruturas pelos próprios empreendimentos;

IX - adequar o percentual de áreas verdes em função da necessidade, observando maior exigência em caso de áreas ambientalmente frágeis e de remanescentes de vegetação nativa e mata ciliar em observância ao Código Ambiental Municipal.

SEÇÃO II
Das Definições

Art. 7º Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - acesso: área destinada à entrada e saída de um lote;

II - alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via;

III - alvará: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

IV - aprovação: ato que legitima uma nova situação física, geométrica, locacional do lote;

V - área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;

VI - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, ou aquela que vier a substitui-la e na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações;

VII - área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VIII - área loteável: área da porção de terreno passível de ser loteada, sendo a soma da área de lotes e a área destinada a uso público;

IX - área rural: toda a parcela do território fora dos perímetros urbanos; estas áreas possuem atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial;

X - área total dos lotes: área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

XI - área total do parcelamento: área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento;

XII - área urbana: parcela do território definida da Lei Municipal do Perímetro Urbano, destinada à moradia, ao comércio, ao serviço e à indústria;

XIII - área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

XIV - arruamento: corresponde ao traçado, demarcação e abertura de ruas destinadas à circulação ou utilização pública;

XV - benfeitoria: obra de infraestrutura ou melhoramento feito num determinado imóvel ou lote;

XVI - caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais e de cada um dos lados da rua;

XVII - condomínio de lotes: é o empreendimento caracterizado pelos terrenos em que partes são propriedades de uso exclusivo e partes que são propriedade comum dos condôminos, aplicando-se no que couber ao Condomínio de Lotes o disposto sobre condomínios horizontais, respeitada a legislação urbanística;

XVIII - consulta prévia de viabilidade: documento fornecido pela prefeitura municipal que contém informações sobre os usos e requisitos de construção vigentes em determinado imóvel;

XIX - cota emergencial: cota determinada em metros em relação ao nível dos rios, que é facilmente alagável;

XX - desdobro: subdivisão de área já loteada que não implica em abertura de via pública, divisão da área de lote existente, oriundo de loteamento ou desmembramento anterior para formação de novo ou de novos lotes, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Macrozoneamento;

XXI - desmembramento ou subdivisão: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Macrozoneamento;

XXII - fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

XXIII - faixa de domínio: a área de utilidade pública, de largura variável em relação ao seu comprimento, delimitada pelo órgão responsável pela rodovia, incluindo áreas adjacentes adquiridas pela administração rodoviária para fins de ampliação da rodovia, e constituída por pistas de rolamento, obras de arte especiais, acostamentos, dispositivos de

segurança, sinalização, faixa lateral de segurança, vias e ruas laterais, vias arteriais locais e coletoras, demais equipamentos necessários à manutenção, fiscalização, monitoramento, vigilância e controle, praças e demais estruturas de atendimento aos usuários (Portaria nº 289/2013, Ministério do Meio Ambiente);

XXIV - faixa de servidão administrativa: área de terra com restrição imposta à faculdade de uso e gozo do proprietário, cujo domínio e uso são atribuídos à concessionária por meio de contrato ou escritura de servidão administrativa firmada com o proprietário, para permitir a implantação, operação e manutenção de linhas de transmissão ou distribuição de energia elétrica (Portaria nº 421/2011, Ministério do Meio Ambiente);

XXV - faixa *non aedificandi*: área do terreno onde não é permitida a construção, consiste em uma faixa de 5 (cinco) metros que ocorre para cada lado da faixa de domínio;

XXVI - fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual; à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

XXVII - fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;

XXVIII - gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIX - habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;

XXX - habitação de interesse social: moradia produzida através de programa governamental ou da iniciativa privada com destinação a programas habitacionais, destinada às famílias com renda não superior a 3,5 (três salários mínimos e meio) salários-mínimos, conforme as diretrizes da política nacional de habitação;

XXXI - imóvel: parcela de terra delimitada, inscrita no registro de imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via;

XXXII - infraestrutura básica: considera-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XXXIII - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XXXIV - lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial, ou via interna de condomínio, e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infraestrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;

XXXV - loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros públicos ou prolongamento dos logradouros existentes, modificação ou alteração das vias existentes;

XXXVI - loteamento clandestino: loteamento feito sem prévia aprovação;

XXXVII - loteamento de interesse social: são loteamentos destinados ao atendimento à população com renda inferior a cinco salários mínimos, ao reassentamento das famílias residentes em áreas de risco e à regularização de assentamentos habitacionais precários, objeto de interesse público para recuperação ambiental;

XXXVIII - loteamento irregular: loteamento realizado em desacordo com o projeto;

XXXIX - lote mínimo: porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;

XL - passeio: é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e excepcionalmente de ciclistas;

XLI - parcelamento: divisão de uma gleba ou área em lotes, áreas ou terrenos indivisos em lotes, sob a forma de loteamento ou desmembramento ou desdobro;

XLII - perímetro urbano: linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

XLIII - pista de rolamento: área da via pública destinada ao tráfego e ao estacionamento de veículos;

XLIV - quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias e/ou recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno.; (Redação dada pela Lei nº 1489/2012);

XLV - registro: legitima a propriedade do lote, assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro, devendo ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça a aprovação será considerada sem efeito;

XLVI - regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito às cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XLVII - remembramento: unificação de glebas ou lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;

XLVIII - testada: extensão da face do imóvel voltado para a via;

XLIX - título de declaração de propriedade: título que prova a posse legítima da propriedade expedida pelo cartório de Registro de Imóveis;

L - unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio constituído nos termos desta lei;

LI - via/via de circulação: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa;

LII - vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal;

TÍTULO II
DOS PARCELAMENTOS

CAPÍTULO I
Das Normas Gerais

Art. 8º O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, ou seja, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor, ou aprovadas por lei municipal.

Art. 9º Os parcelamentos e remembramentos em áreas rurais estão sujeitos à aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 10. A tramitação dos processos de parcelamento e remembramento do solo urbano compreende as etapas:

I - solicitação de Consulta de Viabilidade;
II - elaboração e apresentação de projeto definitivo ao órgão municipal competente;
III - aprovação do Projeto definitivo e licença para execução da obra;
IV - vistoria;
V - expedição de alvará de conclusão de execução de obras e serviços.

Art. 11. Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor.

Art. 12. O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

Art. 13. Não será admitido parcelamento, desmembramento e remembramento do solo:

I - em área alagadiça, pantanosa ou sujeita à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento e a contenção das águas, bem como, as medidas saneadoras;

II - em área considerada contaminada ou suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que seja previamente saneado, atendidas as exigências do órgão competente;

III - área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

IV - em áreas de mangue e restinga;

V - em área com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VII - em faixa de 30m (trinta metros) no mínimo, ao longo de cada margem de cursos d`água perenes ou intermitentes que estejam dentro do Perímetro Urbano, obedecidos os parâmetros do Código Florestal sobre o assunto;

VIII - em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a Resolução nº 4 de 18 de setembro de 1985, do CONAMA, Conselho Nacional do Meio-Ambiente e conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

IX - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

X - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude das normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural;

XI - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção;

XII - áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica;

XIII - nas faixas não edificáveis de 5m (cinco metros) ao longo de rodovias e 15m (quinze metros) ao longo de ferrovias, oleodutos, linhas de alta tensão e gasodutos. (Redação dada pela Lei nº 713/2020);

XIV - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural.

CAPÍTULO II

Da Consulta de Viabilidade e dos Requisitos Urbanísticos

Art. 14. O interessado em qualquer projeto de parcelamento deverá consultar a viabilidade de execução do empreendimento que deve ser solicitada pelo interessado e respondida pelo órgão municipal competente.

Art. 15. O interessado na consulta de viabilidade deverá apresentar ao órgão municipal competente os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - planta planialtimétrica da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2.000 (um por dois mil) assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas, georreferenciadas, apresentando as coordenadas UTM dos vértices;

b) arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

c) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

d) Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.

III - registro do imóvel atualizado, com data de emissão da respectiva certidão não superior a 90 (noventa) dias;

IV - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

§ 1º Para desmembramento, desdobro e remembramento do solo deverão ser apresentados todos os documentos constantes neste artigo, podendo ser dispensada a produção de plantas conforme critérios justificadamente apresentados pelo órgão municipal competente, contudo, devendo constar na base de dados municipais a localização geodésica referente ao polígono referente ao imóvel.

§ 2º Deverá ser apresentada uma mídia com todos os arquivos referentes aos projetos apresentados em formato digital, editáveis e devidamente georreferenciados.

Art. 16. Havendo viabilidade de implantação, do tipo de parcelamento solicitado, a Prefeitura Municipal, através do órgão municipal competente, visando instruir a elaboração do projeto definitivo, indicará na planta apresentada:

I - traçado do sistema viário com diretrizes das vias existentes ou projetadas conforme disciplina contida na legislação municipal,

especialmente na Lei da Política de Mobilidade Urbana, Lei do Plano de Mobilidade Urbana e Lei do Sistema Viário;

II - o zoneamento onde o imóvel está inserido de acordo com a Lei Municipal do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com os usos admissíveis na gleba ou lote;

III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV - a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;

V - as faixas destinadas ao escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis; e

VI - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado e áreas de preferência para destinação das áreas ao Município.

Art. 17. O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pelo interessado.

Art. 18. A consulta de viabilidade terá validade de 06 (seis) meses, findos os quais, não tendo sido utilizada para dar entrada no processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião.

Parágrafo único: a aceitação da Consulta de Viabilidade não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Art. 19. Caberá ao Estado, o exame e a anuência prévia para a aprovação pelo Município, de loteamento e desmembramento, as seguintes opções:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico,

paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em áreas limítrofes do Município ou abranger terras de outro Município;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000,000 m² (um milhão de metros quadrados);

IV - em loteamentos que possam causar danos ao meio ambiente, uma vez comprovada a fragilidade do terreno para receber o empreendimento, que por suas dimensões, quer pelo tipo de atividades que se pretende desenvolver, será consultado o Instituto Água e Terra – IAT.

Art. 20. Com base nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura, e cumpridas as exigências pertinentes, o interessado elaborará o projeto do parcelamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

§ 1º expedido o alvará de licença para o início das obras, o empreendedor poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Prefeitura;

§ 2º o prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado;

§ 3º o empreendedor que não cumprir o prazo disposto neste item ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

Art. 21. O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas ou parciais, desde que o loteador ofereça, como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

Art. 22. Deverá ser apresentado laudo geológico-geotécnico com as respectivas diretrizes para o desenvolvimento do projeto definitivo, nos casos de áreas com perfis geológicos complexos, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades de solo que apresentam comportamento geotécnico homogêneo.

§ 1º São considerados como de elevada complexidade geológica-geotécnica as áreas que apresentam uma das seguintes características:

I - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total envolvendo declividade natural superior a 20% (vinte por cento);

II - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando solos moles de elevada compressibilidade, excetuando-se as Áreas de Preservação Permanente;

III - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

IV - presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§ 2º As diretrizes geológicas-geotécnicas deverão conter recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos quanto a erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 3º Poderá ser solicitado estudo ambiental específico para áreas de que trata este artigo, bem como as de relevante interesse ambiental, a critério dos órgãos ambientais competentes.

Art. 23. Em casos especiais previstos em legislação federal, estadual e municipal, identificados pelo órgão municipal competente, deverá ser apresentado para o desenvolvimento do projeto definitivo:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA;

III - demais estudos pertinentes e necessários exigidos pela legislação especificamente aplicável ao caso;

IV - outros estudos que o órgão municipal competente entenda ser necessário em função de especificidades do projeto.

Art. 24. Deve ser comunicada ao órgão municipal competente qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

Art. 25. O órgão municipal competente deve dar ampla publicidade às solicitações de diretrizes e das diretrizes formuladas, especialmente para a Câmara de Vereadores e para os conselhos municipais competentes.

Art. 26. Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

Art. 27. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos e desdobros, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

Art. 28. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável, correspondente à largura das faixas de preservação definidas na Lei nº 4.771/65 - Código Florestal, sendo que esta área passará ao domínio público quando do parcelamento, observado o disposto no inciso IV do artigo 5º desta Lei, não podendo, porém, representar mais do que 10% (dez por cento) no cômputo da área total de que trata o inciso III deste artigo.

Art. 29. As faixas descritas no inciso anterior poderão ser reduzidas somente nos casos enquadrados na Resolução 369 do Conama, a qual define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a

intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP.

Art. 30. Os lotes de esquina deverão ter sua testada mínima acrescida de, pelo menos, 5 (cinco) metros em relação ao mínimo exigido para a sua respectiva zona.

Art. 31. A Prefeitura Municipal exigirá, quando necessário para a aprovação do loteamento, uma reserva de faixa não-edificável na frente, no lado ou no fundo do lote, para instalação e manutenção de redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 32. A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;
II - escoamento das águas pluviais;
III - rede de abastecimento de água potável; e
IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

CAPÍTULO III

Dos Loteamentos

Art. 33. Consiste na subdivisão do terreno em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 34. A aprovação dos loteamentos compreende as fases:

I - consulta de viabilidade e fornecimento de diretrizes;
II - aprovação de projetos urbanístico (anteprojeto e projeto definitivo) de drenagem e de pavimentação;
III - expedição de alvará de urbanização;
IV - verificação de implantação e recebimento de obras.

SEÇÃO I

Das Infraestrutura Básica

Art. 35. O loteamento somente poderá ser implantado em área com acesso direto à via pública, com boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal; além de possuir vias em regulares condições de trafegabilidade, atendidos os seguintes requisitos:

I - prever conexão com as redes de infraestrutura pública, como abastecimento com água, o esgotamento sanitário, a drenagem pluvial e a iluminação pública;

II - respeitar a hierarquia e a dimensão mínima das vias dispostas na legislação municipal, bem como as fornecidas pelo órgão municipal competente;

III - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, constantes na Lei do Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local;

IV - harmonizar o traçado viário com a topografia local, sendo que as vias de circulação não deverão possuir, preferencialmente, declividade superior a 10% (dez por cento);

V - dispor de solução coletiva para a coleta e destinação final ambientalmente adequada do esgoto doméstico;

VI - observar as faixas de domínio ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal;

VII - implantar via local, bem como observar as especificações relativas à faixa de domínio, nos loteamentos situados ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal;

VIII - o comprimento máximo permitido para as quadras será de 150 m (cento e cinquenta metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno;

IX - abertura, pavimentação definitiva e sinalização viária devendo obedecer às disposições contidas na legislação de trânsito.

Parágrafo único: é considerada definitiva a pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente – CBUQ -, concreto de cimento Portland ou outra tecnologia equivalente que venha a surgir, com a implantação de meio fio com sarjeta, conforme modelo definido pelo órgão municipal competente para o local onde for realizado o empreendimento.

Art. 36. Nos loteamentos é obrigatório:

I - implantar sistema coletivo de abastecimento de água conforme especificações da concessionária de serviços;

II - possuir tratamento paisagístico dos passeios;

III - coleta e interligação à rede pública de esgotamento sanitário existente, direcionando os efluentes para a respectiva estação de tratamento;

IV - implantar rede de energia elétrica e iluminação pública nas vias e, no caso das vias de estruturação regional, arterial, coletoras e comerciais, conforme Lei do Sistema Viário do Município, implantar a rede na modalidade subterrânea sempre que não houver comprovada inviabilidade técnica, caso não haja a viabilidade de implementação de rede subterrânea será necessário a utilização da distribuição de rede compacta;

V - captação, condução e disposição das águas pluviais;

VI - adequar a topografia de modo a garantir acessibilidade entre vias, quadras e greide apropriado;

VII - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d`água em geral e escoamento de água pluvial;

VIII - tratamento da área loteada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.

§ 1º Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica poderão ser exigidos obras complementares a critério do órgão municipal competente.

§ 2º Com relação ao abastecimento de água, caso seja realizada a captação própria, deverá ser apresentada a respectiva outorga para o uso dos recursos hídricos e a competente licença ambiental.

§ 3º É obrigatório que a implementação das redes de fibra óptica, telefonia, e demais redes de logística nos novos parcelamentos sejam realizadas na modalidade subterrânea, inclusive quando a rede de distribuição de energia elétrica seja na modalidade de rede compacta.

Art. 37. Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras contidos no cronograma físico aprovado, mediante apresentação de adequações em um novo cronograma, justificando-se, quais alterações serão autorizadas.

Art. 38. Nenhum loteamento aprovado poderá produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante, com relação às condições de total permeabilidade da área.

§ 1º Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno.

§ 2º A área permeável é definida pela cobertura que permite a infiltração da precipitação pluviométrica.

§ 3º As áreas localizadas à montante do loteamento, poderão ser consideradas na área de contribuição do projeto de drenagem do loteamento.

§ 4º Para fins de projeto, na adoção de coeficiente *runoff*, sempre deve ser considerado o pior cenário para as áreas de contribuição de acordo com o zoneamento do local.

§ 5º Quando houver interligação à rede de drenagem pré-existente, deverá ser apresentado cálculo demonstrando a capacidade de suporte da rede ao aumento da vazão.

§ 6º Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo Município a qual deverá ser executada pelo loteador.

§ 7º No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

Art. 39. Onde não existir rede de água, o Município só autorizará o parcelamento se o loteador, com aprovação do órgão competente, executar o

projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

Parágrafo único: caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio, do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

Art. 40. A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do loteador.

Art. 41. As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão implantadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras.

Art. 42. As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário.

Art. 43. As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias *non aedificandi* com largura mínima conforme projeto.

SEÇÃO II

Da Destinação das Áreas

Art. 44. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:

I - as áreas verdes públicas serão, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área loteável, devendo o restante das áreas públicas será destinado a equipamentos urbanos e comunitários e ao sistema viário;

II - o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento) deverá ser destinado à implantação do sistema viário e equipamentos urbanos;

III - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município, levando-se em consideração a distribuição equilibrada das áreas públicas pela cidade.

Parágrafo único: Em loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes tiverem área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 45. As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.

Art. 46. É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

§1º. A caução poderá ser feita em imóveis, carta de fiança bancária, dinheiro ou títulos da dívida pública, e também em Seguro Garantia, sempre correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização.

§2º. Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito na Secretaria Municipal da Fazenda, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses, e sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização poderá ser exigida renovação da mesma com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

Art. 47. As áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários, a serem entregues ao Município, deverão possuir no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) de seu total em um só perímetro, sempre que possível.

§ 1.º O perímetro a que se refere o caput, deverá, ser inscrito em um círculo com raio mínimo de 12 m (doze metros), ou o mais próximo deste raio, e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2.º Sempre que possível, as áreas de uso comunitário serão concentradas em um mesmo local da área loteada.

§ 3.º Serão considerados, para os fins deste artigo, as necessidades públicas e urbanas do entorno do local loteado.

Art. 48. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários será definida de acordo com o interesse coletivo, órgão público de planejamento municipal competente, considerando as diretrizes de planejamento do Plano Diretor e, sempre que possível, do Plano de Ação e Investimentos, e ainda:

I - não podem estar situadas nas faixas *non aedificandi*;

II - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

III - não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente.

Art. 49. Excepcionalmente e a critério exclusivo do órgão público competente, a doação das áreas verdes públicas e para equipamentos comunitários, em loteamentos, poderá ocorrer fora da área fracionada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores das áreas, desde que devidamente justificada mediante a emissão de parecer técnico e condicionada à aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA - de Guaratuba.

§ 1.º A proporcionalidade dos valores das áreas citadas no caput deste artigo, será determinada, considerando a implantação do loteamento, adotando-se para este fim laudo técnico de avaliação, a ser apresentado pelo interessado, com validade de até 90 (noventa) dias contados de sua elaboração.

§ 2.º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método involutivo e obedecer às especificações contidas nas normas técnicas.

§ 3.º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação complementar de valores quando a área verde seja implantada em outro local do zoneamento, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos

comunitários, aquisição de terrenos para uso institucional ou áreas verdes públicas.

§ 4º A doação de que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do respectivo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA.

§ 5º A aprovação do projeto definitivo de loteamento está condicionada a comprovação da transferência das áreas ou do repasse integral dos recursos financeiros ao município.

SEÇÃO III
Da Documentação e Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 50. Sendo liberada a consulta de viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o projeto do loteamento, em arquivo digital (vetorial), georreferenciado, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

§ 1º Memorial Descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I - denominação do loteamento;

II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;

III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e também dos que serão implantados;

V - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 2º planta de situação da área a ser loteada na escala compatível com a presença de três quadras do entorno do empreendimento em 04 (quatro) vias e em arquivo digital (vetorial), com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira e coordenadas UTM;

II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1000 m (mil metros).

§ 3º os desenhos do Projeto de Loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 04 (quatro) vias, contendo:

I - limites e confrontantes;

II - orientação magnética e verdadeira;

III - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

V - sistema de vias com respectivas larguras;

VI - curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);

VII - perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;

VIII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IX - a indicação das áreas que passarão ao domínio do Município devendo estar observado o disposto nesta lei, sendo:

a) área total do parcelamento;

b) área total dos lotes;

c) área Pública, distinguindo-se áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, áreas de praças e jardins;

d) áreas Remanescentes.

§ 4º As pranchas de desenho devem obedecer às especificações indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 51. Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

II - anteprojeto da rede de abastecimento de água;

III - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV - anteprojeto das guias e sarjetas;

V - anteprojeto da arborização;

VI - anteprojeto do asfalto e calçamento das ruas;

VII - de outras obras de infraestrutura que o Município julgue necessárias e tenham sido apontadas na consulta de viabilidade.

Art. 52. O encaminhamento de projetos de parcelamentos está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo-se este efeito admitir-se uma das seguintes provas:

I - laudo baseado em estudo ou perícia procedida pela SANEPAR pelo qual fique constatado que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento de água da cidade;

II - laudo e parecer favorável da autoridade Municipal competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou outro sistema semelhante.

Art. 53. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - e o número do seu registro no Município.

Art. 54. O projeto de loteamento ainda deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e demais cláusulas que especifiquem:

I - o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

II - o prazo de execução da infraestrutura do loteamento,

III - a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas;

IV - a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento, anexo da Lei de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

Art. 55. Os processos de loteamento deverão submeter-se a licenciamento ambiental.

Art. 56. Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

§ 1º A Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 90 (noventa) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§ 2º Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um Alvará de Licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo para execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

Art. 57. O pedido de autorização para aprovação do projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo loteador, com firma reconhecida;

II - título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;

III - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;

IV - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidas pelos órgãos competentes;

V - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;

VI - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;

VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;

VIII - 03 (três) cópias dos projetos urbanístico e complementares e dos respectivos memoriais descritivos. Mesmo em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel; IX. cópia da consulta de viabilidade autorizando o loteamento;

IX - cópia da Licença Prévia da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e quando necessário do Órgão Ambiental Estadual;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica — ART dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;

XI - laudo geotécnico do loteamento; e

XII - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente.

Art. 58. O projeto urbanístico de parcelamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura.

Parágrafo único. O projeto deverá conter ainda planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei.

Art. 59. Os projetos complementares deverão constar de:

I - projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;

II - projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;

III - projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;

IV - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pelo Instituto Água e Terra - IAT.

Art. 60. Será necessária a apresentação da Licença Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente liberando ou impondo restrições a que a gleba seja parcelada, complementado pelo laudo expedido pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA -, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

I - com área superior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea;

III - localizados em sítios arqueológicos; e

IV - que constituam áreas alagáveis, aterradas com material nocivo à saúde pública, geomorfologicamente degradadas ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 61. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART.

Art. 62. Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

Art. 63. A aprovação ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 64. Poderá ser negada a aprovação de loteamento, parcelamento ou subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município.

Art. 65. O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Secretário Municipal de Urbanismo.

Art. 66. Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

I - termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;
II - termo de Recebimento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
III - laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos; e
IV - guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

Art. 67. Poderão ser aprovados lotes segundo as dimensões constantes em planta de situação do projeto de edificação aprovado, desde que essa planta represente ao existente de fato.

Parágrafo único: Independentemente da condição de qualidade, declividade do terreno e do enquadramento em normas legais específicas, o

processo não está isento da sujeição às demais exigências e parâmetros urbanísticos, mesmo que criados posteriormente, tais como licenciamento ambiental, transferência de percentuais, dentre outros.

Art. 68. Uma vez aprovado o Plano de Loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

I - dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;
II - as condições em que o loteamento foi aprovado;
III - indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio Municipal, como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;
IV - indicação das áreas a serem caucionadas, como garantia da execução das obras;
V - anexo no qual conste a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física.

Art. 69. Por ocasião da aprovação do projeto definitivo de loteamento, o proprietário assinará termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - executar, no prazo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as obras de infraestrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal e a demarcação dos lotes e das quadras de acordo com as indicações desta Lei;
II - formalizar a hipoteca dos lotes caucionados em favor da Prefeitura, fazendo constar da respectiva escritura que a execução das obrigações será fiscalizada pela Prefeitura Municipal;
III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
IV - fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes, e expresso no termo de compromisso assinado com a Prefeitura Municipal, o previsto no inciso I deste Artigo;

V - delimitar e identificar cada parcela individualizada em cada contrato de compra e venda.

Art. 70. Nos casos de loteamentos aprovados seu projeto definitivo junto a Prefeitura Municipal, a área será integralmente caucionada ao poder público Municipal, mediante escritura Pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a sua conclusão definitiva.

Art. 71. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria o Município expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

Art. 72. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município os executará e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes e imóveis caucionados.

Art. 73. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo Município.

§ 2º Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará e baixando-se novo Decreto.

Art. 74. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 75. Se nos prazos determinados no alvará as obras de urbanização descritas no projeto definitivo do loteamento não estiverem integralmente realizadas, a área integral caucionada passará ao domínio Municipal, que promoverá ação competente para adjudicar a mesma ao seu patrimônio público.

Art. 76. A conclusão das obras de urbanização, previstas em cada processo do loteamento, será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo chefe do Poder Executivo, no uso de suas atribuições como Prefeito Municipal, ouvidos os técnicos vistoriadores do quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos deste Artigo.

Parágrafo único. Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja superior a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo.

Art. 77. No caso do projeto de loteamento que venha a ser executado em etapas, o termo de compromisso deve conter ainda:

I - definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento;

II - definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

III - estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa; e

IV - indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

Art. 78. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

I - Título de propriedade do imóvel, registro imobiliário ou transcrição;

II - Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - Certidões Negativas:

a) De Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;

b) De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - Certidões:

a) Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) De ações pessoais relativa ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;

c) De ônus reais relativos ao imóvel;

d) De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;

VII - Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;

VIII - Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

SEÇÃO IV

Das Obras dos Loteamentos

Art. 79. Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infraestrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2,00 (dois) x 3,00 (três) metros, fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

I - nome do empreendimento;

II - nome do responsável pelo empreendimento; III. nome e número do CREA e/ou CAU do responsável técnico;

III - número do alvará de licença para a execução da obra fornecido pelo Município;

IV - os seguintes dizeres: “Este empreendimento está liberado para implantação de infraestrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal N° 6. 766/79 e as alterações da Lei Federal N° 9.785/99. Consulte a Prefeitura antes de comprar um lote”.

Art. 80. De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

I - demarcação das quadras com marcos de concreto;

II - terraplenagem de todas as ruas;

III - implantação dos meios-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;

IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;

V - rede de abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;

VI - rede de eletrificação e iluminação pública;

VII - rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo Município;

VIII - pavimentação da pista de rolamento das vias com declividade inferior a 15% (quinze por cento), com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 20,00 cm (vinte centímetros);

IX - pavimentação das vias com mais de 15% (quinze por cento) de declividade, no mínimo com sub-base de ensaibramento conforme o item anterior e base de areia de no mínimo 15,00 cm (quinze centímetros) de espessura para vias pavimentadas com lajotas, paralelepípedos ou similares, e base de brita de no mínimo 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias asfaltadas, podendo o Município estabelecer outras exigências conforme o tipo de solo;

X - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (um) — vertical para 2 (dois) — horizontal; e

XI - rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso.

Art. 81. As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

Art. 82. Nas ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a pavimentação das vias poderá ser executada pela Prefeitura por meio do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo loteador, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

Art. 83. Antes de o loteador iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços, a fim de possibilitar o

acompanhamento da obra, e durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Posturas.

Art. 84. Deverá ser promovida a adoção de alternativas de tratamento de fundo de vale com a mínima intervenção ao meio ambiente e que assegurem acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e inundações, nas quais se deve privilegiar as soluções de parques para tratamento das áreas de fundo de vale remanescentes, respeitadas as áreas de preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal Brasileiro, e suas alterações.

CAPÍTULO IV

Dos Desmembramentos ou Remembramentos

Art. 85. O Desmembramento ou Subdivisões consiste na divisão de terreno em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.

Art. 86. A Unificação ou Remembramento consiste na união de dois ou mais lotes destinados à edificação.

Art. 87. O pedido de autorização para desmembramento ou remembramento será acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ou loteador, com firma reconhecida;

II - título de propriedade dos terrenos transcrito no Registro de Imóveis;

III - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidos pelos órgãos competentes;

IV - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;

V - 03 (três) cópias do projeto urbanístico do imóvel a ser desmembrado ou remembrado preferencialmente nas escalas 1:200 ou 1:500 contemplando no mínimo:

a) planta de situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

b) tipo de uso predominante no local;

c) rumos e distâncias das divisas;

d) divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas e dimensões lineares e angulares;

e) área resultante;

f) perfis do terreno;

g) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

h) indicação precisa das edificações existentes;

i)indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo.

VI - cópia da consulta de viabilidade autorizando o desmembramento;

VII - Termo de Responsabilidade Técnica dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;

VIII - comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local; e

IX - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

Art. 88. Após examinada e aceita a documentação, será concedida Licença de Desmembramento ou Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 89. A aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei Municipal do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - a parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 90. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo Município, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO V

Dos Condomínios Horizontais

Art. 91. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares deverão ser constituídos na forma do Artigo 8° da Lei Federal n° 4.591 de 16 de dezembro de 1964, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Art. 92. O condomínio Horizontal deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, à Lei Municipal do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras e Edificações e demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. A implantação de condomínio horizontal em gleba não originária de loteamento urbano aprovado pelo Município e sujeita a diretriz de arruamento, deve atender preliminarmente as disposições urbanísticas a serem analisadas pelo órgão municipal de urbanismo.

Art. 93. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - não poderão ter área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados);

II - a taxa de ocupação e demais parâmetros urbanísticos das edificações deverão atender ao zoneamento no qual se insere;

III - os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros ou telas, conforme o código de obras, não se admitindo a construção de muros frontais internos;

IV - não poderão prejudicar o acesso público a margem dos rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo, conforme o artigo 66 do Código Civil Brasileiro, devendo reservar uma faixa de 15,00 m (quinze metros) de largura, no mínimo para servidão pública e respeitar os limites estabelecidos pelo Código Florestal e legislação aplicável;

V - o número máximo de unidades autônomas por Condomínio Residencial Unifamiliar Horizontal será igual a 25 (vinte e cinco), sendo que a área privativa mínima de cada unidade equivalente a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VI - as áreas de uso comum terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total;

VII - será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno e cuja declividade deverá ser inferior a 15% (quinze por cento);

VIII - as áreas transferidas ao Patrimônio Público Municipal deverão se localizar fora da área do condomínio;

IX - competirá ao Condomínio promover a coleta de lixo, a manutenção da rede de infraestrutura (água, energia elétrica) e a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios (hidrantes);

X - deverão ter acesso único e não poderão impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;

XI - as áreas de uso exclusivo serão de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) no mínimo nas Zonas Residenciais e Zona Balneária; e

XII - o sistema viário interno dos Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais deverá observar os seguintes requisitos:

a) todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso a partir de áreas comuns;

b) as vias de acesso deverão ser pavimentadas; e

c) deverá haver apenas uma ligação em cada via pública para tráfego de veículos.

Art. 94. As obras de urbanização interna deverão apresentar no mínimo:

I - meio-fio e pavimentação não asfálticos das vias internas;

II - rede de água interna;

III - redes de energia e de iluminação interna;(quando não tiver acesso direto ao arruamento municipal);

IV - galeria de águas pluviais ou definição caixa de coletas ou cisternas de contenção;

V - sistema de tratamento de esgoto.

Art. 95. O pedido de autorização para aprovação do projeto de condomínio e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;

II - título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;

III - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA -, quando for o caso;

IV - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidas pelos órgãos competentes;

V - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;

VI - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;

VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;

VIII - 03 (três) cópias dos projetos urbanístico e complementares e dos respectivos memoriais descritivos. Mesmo em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;

IX - cópia da consulta de viabilidade autorizando o condomínio;

X - cópia da Licença Prévia da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e quando necessário do órgão ambiental estadual;

XI - Termo de Responsabilidade Técnica dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;

XII - laudo geotécnico do condomínio; e

XIII - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão ambiental competente.

Art. 96. Quando na área da proposta de Condomínio houver via pública prevista na Lei do Sistema Viário, a área destinada à mesma deverá ser transferida à Municipalidade e o condomínio não poderá englobar esta área.

Art. 97. Para áreas condominiais maiores que 10.000 m² deverão ser doadas áreas a prefeitura municipal externa aos limites do condomínio e correspondentes a 10% (dez por cento) da área do empreendimento, devendo ser transferida para a Prefeitura Municipal, através de escritura pública de doação, registrado no Registro de Imóveis e sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

Art. 98. A Prefeitura Municipal poderá aceitar, a seu critério, a doação da área situada em qualquer parte urbana do município, desde que a mesma tenha valor equivalente ao da área mencionada no artigo anterior.

Art. 99. Entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário Municipal.

Art. 100. As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade, são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas pela zona na qual se insere.

§ 1º Ao ser registrado o projeto no Registro de Imóveis, deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da subdivisão da área em lotes individualizados.

§ 2º A Prefeitura Municipal não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condomínios.

Art. 101. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais deverão possuir sistemas próprios para esgotamento de águas pluviais, disposição final de esgotos sanitários, abastecimento de água potável e fornecimento de energia elétrica, sendo tais serviços implantados e mantidos pelo Condomínio, mediante projetos aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 102. A concessão de alvará de licença para a construção das unidades autônomas ficará condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas à infraestrutura do condomínio, vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes.

Art. 103. Para a análise, tramitação e aprovação dos projetos de Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais aplicar-se-ão as mesmas disposições estabelecidas para loteamentos urbanos na Lei de Parcelamento do Solo, no que couber.

CAPÍTULO VI

Do Parcelamento de Áreas Rurais

Art. 104. Ficam instituídas normas, impostas exigências e restrições ao fracionamento e à comercialização irregular e ilegal de imóveis localizados na Zona Rural do Município Guaratuba, assim definida pela presente lei, com área total individualizada inferior à do módulo rural de propriedade previsto para a

região do Município pelo INCRA, com vistas a impedir lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, assegurar o atendimento às políticas públicas de ocupação do solo e o cumprimento das Leis e Atos Normativos correlatos nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal;

Art. 105. Para efeitos desta Lei se consideram irregulares e ilegais os parcelamentos de terras localizadas em todas as áreas rurais para fins urbanos, em lotes com dimensão inferior à fração mínima de parcelamento prevista para a região, não autorizados e não documentados, cujo fracionamento tenha sido realizado em inobservância ao disposto no art. 65 da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 e art. 53 da Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979, compreendidas as áreas rurais produtivas, de preservação ou interesse público, não urbanizadas, destinadas à agricultura, aquicultura, pecuária, turismo rural, silvicultura, agroindústria e conservação ambiental.

Art. 106. Estão sujeitas ao disposto na presente Lei as operações imobiliárias que tenham por objeto o fracionamento de áreas de terras em situação irregular, na forma do artigo 2º da presente Lei, e em desacordo com a fração mínima de parcelamento estabelecida pela Instrução Especial INCRA nº 26, de 09/06/1982, ou outro ato normativo que venha a lhes suceder, ressalvados os casos legalmente autorizados.

Art. 107. Salvo a exceção contida no § 5º do art. 65, da Lei Federal 4.504, de 30 de novembro de 1964, o Município de Guaratuba não concederá autorização ou anuência para parcelamento de imóveis localizados na Zona Rural de seu território, que resultem em unidades autônomas de dimensão inferior ao módulo rural estabelecido para a região.

Art. 108. Como medida de controle, combate e prevenção das situações descritas no art. 2º da presente Lei, a constatação de irregularidade, fundamentada em resultado de verificação fiscal e documental, deverá ser notificada aos interessados, inclusive aos intermediadores do negócio, advertindo-

os da impossibilidade de fracionamento da área, bem como lhes dando ciência dos impedimentos para a ocupação do imóvel.

§ 1º Nos casos em que for constatada a ocorrência de parcelamento irregular do solo nas áreas rurais do Município de Guaratuba, além da notificação aos interessados, os fatos serão imediatamente comunicados à Autoridade Policial competente e ao Ministério Público Estadual, para os fins previstos no art. 50 e seguintes da Lei 6766/1979.

§ 2º Sem prejuízo das notificações descritas no *caput* e § 1º do presente artigo, nos casos em que houver impugnação por parte dos interessados, será instaurado o competente processo administrativo.

Art. 109. Como forma de desestimular o fracionamento irregular do solo nas áreas rurais, o Município não concederá alvará de construção para áreas resultantes de parcelamento físico do solo que contrariem o disposto na presente Lei e na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, sujeitando-se eventuais edificações não autorizadas a procedimentos de embargos ou demolitórios.

Art. 110. Não serão concedidas numeração predial ou licenças para localização e funcionamento de qualquer atividade, em áreas parceladas irregularmente, em desacordo com o previsto no art. 65 da Lei 4504, de 30 de novembro de 1964 e no art. 53 da Lei 6766, de 19 de dezembro 1979, e demais legislações adjetivas;

Parágrafo Único: As Licenças para Localização e Funcionamento que tiverem sido anteriormente concedidas serão cassadas no caso de constatação de parcelamento irregular.

Art. 111. Fica instituída a Licença Municipal para a veiculação de publicidade visível a partir das vias públicas municipais, nos limites do Município de Guaratuba, que vise o comércio de imóveis localizados na zona rural do território do Município, com área total inferior à fração mínima de parcelamento, correspondente ao módulo rural da região, como forma de fiscalização e controle da oferta de imóveis em situação irregular.

Parágrafo Único: O procedimento para a obtenção da Licença Municipal prevista no *caput* do presente artigo será definido em regulamento próprio, observadas as disposições do Código de Posturas do Município, e deverá exigir prova de que a área a ser anunciada não é resultante de fracionamento irregular ou ilegal, ressalvados os casos consolidados antes da vigência da presente Lei.

Art. 112. Como forma de coibir a especulação imobiliária e desestimular o fracionamento irregular de áreas rurais, atentando para os princípios do interesse público e da função social da propriedade, todas as formas de publicidade, visíveis a partir das vias públicas municipais, veiculadas nos limites do território do Município de Guaratuba, gratuita ou onerosamente, que tenham por objeto a oferta comercial de imóveis constituídos por áreas de terras localizadas na Zona Rural do Município, deverão, obrigatoriamente, fazer constar da referida publicação a seguinte advertência:

É PROIBIDO O PARCELAMENTO DAS ÁREAS RURAIS EM LOTES COM DIMENSÃO INFERIOR À CONSTITUTIVA DO MÓDULO DE PROPRIEDADE RURAL ESTABELECIDO PELO INCRA PARA O MUNICÍPIO.

O PARCELAMENTO IRREGULAR DE ÁREAS RURAIS, LOTEAMENTOS OU INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS OU SÍTIOS SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO É CRIME, NOS TERMOS DO ART. 50 DA LEI 6766/79, COM PENA DE ATÉ 05 ANOS DE RECLUSÃO E MULTA!

ANTES DE FECHAR O NEGÓCIO, CONSULTE OS ÓRGÃOS PUBLICOS COMPETENTES.

FISCALIZE.

DENUNCIE.

Art. 113. A mesma imposição descrita no artigo antecedente se aplica às pessoas físicas ou jurídicas, corretores, imobiliárias, administradoras de imóveis e incorporadoras, com sede no Município de Guaratuba, as quais deverão fazer constar em edital, nas recepções de suas sedes e locais de prestação de serviços, em lugar visível e em tamanho de fácil leitura, a advertência descrita no artigo antecedente, bem como veiculá-la conjuntamente com os seus materiais de

anúncios de imóveis, sempre que estes tiverem por objeto a oferta de áreas localizadas na Zona Rural do Município.

Art. 114. O não atendimento das regras dispostas na presente Lei constitui infração à presente Lei e será punível na forma do seu regulamento, sem prejuízo das sanções civis e criminais.

Art. 115. Os efeitos desta Lei não se aplicam:

I - às situações comprovadamente já consolidadas ao tempo da edição da presente Lei, cujas áreas de terras com dimensão inferior ao limite estabelecido pela legislação adjetiva já se encontrem inscritas no Registro Imobiliário competente ou, se pendente tal regularização, sejam constituídas por unidades autônomas, isoladas e independentes, confrontadas por imóveis regulares e que com esta não se vinculam;

II - às áreas de terra nas quais o Município, mediante lei específica, entenda serem passíveis de urbanização ou de assentamentos de natureza urbana, mesmo que situadas na Zona Rural;

III - aos condomínios legalmente constituídos e aos coproprietários de área, cujo domínio comum não importe em divisão física do imóvel, observadas as taxas de ocupação e impermeabilização máxima do solo previstas para a região;

IV - às operações imobiliárias que, apesar de ter por objeto área de terras com dimensão inferior às do modulo de propriedade rural definido para a região, resultem no acréscimo à parte ideal de outro coproprietário já existente dentro de uma mesma área ou matrícula;

V - aos proprietários de partes ideais consolidadas e devidamente inscritas no Registro Imobiliário competente ao tempo da edição da presente Lei;

VI - nas demais situações previstas em regulamento;

VII - às áreas destinadas para a edificação e instalação de equipamentos públicos.

CAPÍTULO VII

Da Regularização Fundiária

Art. 116. A regularização fundiária é prevista pela Lei Federal n.º 13.465/2017 (REURB) com o propósito de regularizar os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até o dia 22 de dezembro de 2016, devendo estes atender as exigências contidas na referida Lei.

Art. 117. A regularização de Desmembramentos e Loteamentos é prevista pela Lei Federal n.º 6766/79, em seu Art. 40, com suas devidas condicionantes.

Art. 118. Para regularizar a situação dos loteamentos clandestinos a Prefeitura notificará seus responsáveis para promoverem os atos necessários às aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias findo o que, sem que os notificados requeiram a aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes poderão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas serão distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU do ano subsequente.

Parágrafo único: Havendo parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas, poderá ser efetuada a aprovação parcial.

Art. 119. Os loteamentos que não foram implantados e passaram a fazer parte de Unidades de Conservação poderão se utilizar da venda do Direito de Construir, definido por Lei específica, para indenizar proprietários dos lotes.

Art. 120. A Prefeitura poderá promover notificação ao loteador sobre a necessidade do registro do loteamento e, consequentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

TÍTULO III
DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
Das Penalidades Administrativas

Art. 121. Fica proibida a venda de parcela ou lote de parcelamento não aprovado pelo Município e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da legislação federal em vigor, especialmente os artigos 50 e 51 da Lei Federal N° 6766/79 e suas alterações.

Art. 122. É crime contra a administração pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, sem autorização do órgão competente ou em desacordo a legislação e normas municipais, estaduais e municipais, ou sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença; e

II - fazer veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do parcelamento ou ocultar fraudulentamente fato devido a ele, sendo este crime considerado qualificado se cometido por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote, entre outros atos, de lote não registrado ou com inexistência de título legítimo de propriedade ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art. 123. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática destes crimes, incide nas mesmas penas, consideradas, em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente da sociedade.

Art. 124. Também constitui crime o registro de lotes não aprovados, o seu compromisso de compra e venda e a cessão ou promessa de cessão de direitos ou do contrato de venda a eles pertinentes.

Art. 125. A aplicação das penalidades obedecerá às normas gerais constantes do Código de Posturas ou da Lei Federal N° 6766/79 e as alterações da Lei N° 9.785/99, conforme o caso.

Art. 126. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, acessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este Artigo será de 500 (quinhentos) a 1000 (mil) vezes a UFM - Unidade Fiscal Municipal.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 127. Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento

da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 128. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 129. O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar, em prazo a ser determinado pelo Município, os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.

Art. 130. Verificada a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, o órgão competente comunicará à Procuradoria Geral que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal N° 6.766/79.

Art. 131. Nenhum benefício do poder público será estendido a terrenos parcelados sem autorização do Município.

Art. 132. Nenhuma responsabilidade recairá sobre o Município em consequência de prejuízos causados a terceiros em virtude do não cumprimento do licenciamento de parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras por parte do loteador.

Art. 133. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 134. Não poderão os cartórios de registro de imóveis proceder ao registro de frações ideais do terreno com localização, numeração ou metragem certas, ou de qualquer forma de instituição do condomínio que caracteriza o loteamento oblíquo e irregular.

Art. 135. Os loteamentos aprovados, mas não implantados no prazo de oito anos da data de publicação da presente Lei serão revogados.

§ 1º O início e a tramitação dos procedimentos administrativos voltados a regularização do loteamento suspendem o prazo de cancelamento indicado no *caput* deste artigo.

§ 2º É reconhecida a possibilidade de os proprietários de lotes nestes loteamentos darem início, individual ou coletivamente, aos procedimentos de regularização, implicando nos efeitos descritos no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 136. A presente Lei deverá ser regulamentada no prazo de 90 dias, e as questões omissas poderão ser supridas pelo regulamento.

Art. 137. Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados estão sujeitos às exigências das mesmas.

Art. 138. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 139. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 140. A Prefeitura Municipal de Guaratuba regulamentará, em lei específica, alternativas que possibilitem o Município realizar o licenciamento ambiental dos loteamentos parcialmente implantados e desprovidos de licença ambiental adequada.

Art. 141. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao macrozoneamento, zoneamento de uso e ocupação do solo, sistema viário e perímetro da zona urbana.

Art. 142. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaratuba, ___ de _____ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS
Prefeito de Guaratuba

3.7 MINUTA DA LEI DO SISTEMA VIÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 2023.

"Dispõe sobre a Hierarquização do Sistema Viário do Município de Guaratuba e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Guaratuba, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica do Município, em seu Art. 76, inciso V, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei, parte integrante do Plano de Mobilidade Urbana Municipal e do Plano Diretor Municipal, estabelece os critérios para a definição e hierarquização do Sistema Viário do Município de Guaratuba.

Art. 2º A função da reestruturação do sistema viário consiste em priorizar a locomoção dos modos de transporte não motorizados, como a pé e bicicleta, e do transporte coletivo, bem como garantir locomoção com segurança e fluidez dos automóveis motorizados e não motorizados.

Art. 3º As vias possuem o papel de ordenação da ocupação urbana, tornando-se eixos de desenvolvimento da malha urbana, possuindo usos ou atividades diferenciadas, necessitando por isso diferentes dimensões e tipos de material.

Art. 4 º Constituem objetivos da presente Lei:

I - estabelecer e classificar o sistema hierárquico das vias, de forma a garantir a efetividade do deslocamento de veículos, pedestres e ciclistas, atendendo às necessidades da população, do

adensamento habitacional, das atividades comerciais e de serviços e do sistema de transporte coletivo;

II - definir as características geométricas e operacionais da malha viária, compatibilizando-as com as geometrias existentes, com o itinerário das linhas do transporte público, com a mobilidade de pedestres e ciclistas e com as melhorias das condições de circulação;

III - ampliar as alternativas de circulação da área central com a implantação de anéis de integração;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes.

Art. 5º Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I – Mapa do Sistema Viário Urbano do Município de Guaratuba;

II - ANEXO II – Mapa do Sistema Viário Municipal do Município de Guaratuba;

III - ANEXO III – Tabela Características das Vias;

IV - ANEXO IV - Figuras Esquemáticas com Alternativas das Vias segundo Hierarquia Viária.

Art. 6º Para estabelecimentos do ramo gastronômico e do comércio, a permissão para a colocação de mesas, cadeiras, equipamento de publicidade, araras, manequins e toldos será permitida mediante autorização da Secretaria Municipal de Urbanismo, desde que não interfiram na livre circulação e que ocupem até 40% (quarenta por cento) de calçadas com mais de 2,00 m (dois metros).

Art. 7º Fica proibido lançar ou depositar em via pública, passeios, praças, jardinetes, bocas de lobo ou qualquer outro espaço do logradouro público:

I - lixo, animais mortos, mobiliário, folhagens, material de poda, terra, lodo de limpeza de fossas ou sumidouros, óleos, graxas, gorduras, líquido de tinturaria, nata de cal e cimento; e

II - papéis, invólucros, restos de alimentos ou quaisquer detritos.

Art. 8º É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados no município de Guaratuba.

Art. 9º Os atos administrativos necessários para o cumprimento do disposto nesta Lei, serão definidos através de decreto.

CAPÍTULO II

Dos Conceitos e Definições

Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por:

I - Malha urbana: o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;

II - Sistema viário: o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articuladas com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas;

III - Alinhamento: a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;

IV - Seção da via: a largura total ideal da via, incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;

V - Largura de uma via: a distância entre os alinhamentos da via;

VI - Calçada: é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada à mobilidade e permanência de pedestres, não destinada à circulação ou permanência de veículos e, quando possível, disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação e outros; divide-se em três faixas de uso:

VII - Faixa de serviço: espaço para acomodação do mobiliário urbano, canteiros, árvores, postes de iluminação e/ou sinalização;

VIII - Faixa livre (ou passeio): destina-se à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo;

IX - Faixa de acesso: espaço para acomodação do uso das ocupações, como bancos, rampas, escadas, mesas e abertura de portas e janelas;

X - Calçadão: via pública, em sua totalidade ou em maior parte de sua largura, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotada de ciclovia, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;

XI - Acostamento: é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, destinada à parada ou estacionamento emergencial de veículos, no caso de rodovias;

XII - Faixa de tráfego: a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos passeios, canteiros centrais e acostamentos;

XIII - Ciclovia: espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas, segregada da via pública de tráfego motorizado e da área destinada a pedestres;

XIV - Ciclofaixa: espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos, sendo dela separado por pintura e/ou dispositivos delimitadores;

XV - Ciclorrota: caminho ou rota identificados como agradáveis, recomendados para uso de bicicletas que complementam a rede de ciclovias e ciclofaixas, minimamente preparados para garantir a segurança de ciclistas, sem tratamento físico, podendo receber sinalização específica vertical e horizontal;

XVI - Passeio compartilhado: trechos de faixa livre (passeio) destinados à circulação compartilhada de pedestres e ciclistas, quando a seção da via não permite outra infraestrutura cicloviária;

XVII - Estacionamento: o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação.

Art. 11. Aos proprietários ou inquilinos cujos imóveis possuam testadas para vias públicas, compete:

I - proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer interferência ou barreira ou obstáculos nos passeios, como equipamentos de infraestrutura urbana, mobiliário, vegetação, desníveis, rebaixamento

de guia para acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária;

II - utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e garantir a regularidade do pavimento; e

III - realizar a limpeza e conservação de lotes vagos e proceder ao fechamento dos mesmos em todas as divisas se necessário.

CAPÍTULO III

Da Hierarquização das Vias

Art. 12. Para efeito desta Lei, a hierarquia viária urbana do Município de Guaratuba e a hierarquia viária municipal do Município de Guaratuba são apresentadas no Anexo I e no Anexo II, respectivamente, e compreendem as seguintes categorias de vias:

I - Vias de Estruturação Regional: são as que estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de interesse regional, sendo representadas pelas rodovias. Principais vias: Rodovias BR-376, PR-412 e PR-808;

II - Vias Arteriais: são as que estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, diluindo o trânsito da Rodovia PR-412. Têm por finalidade canalizar o tráfego de um ponto a outro do Município, ligando rapidamente os bairros e coletando o tráfego de vias conectoras e coletoras. Principais vias: Avenida Paraná; Rua Doutor Xavier da Silva; Rua Guilherme Pequeno; Rua Antônio dos Santos Miranda;

III - Vias Conectoras I: Têm por finalidade a interligação entre bairros, em eixos axiais em relação ao Centro. Em geral são de mão dupla e concentram alguns locais de comércio e serviços de subcentros, com espaços para estacionamento e manobras de veículos e infraestrutura cicloviária. Principais vias: Avenida Damião Botelho de Souza; Rua Sete de Setembro; Avenida Curitiba; Avenida Visconde do Rio Branco; Avenida Minas Gerais;

IV - Vias Conectoras II: têm por finalidade a interligação entre bairros, em eixos perimetrais em relação ao Centro. Em geral são de mão única, contando com espaços para estacionamento e manobras de veículos e infraestrutura cicloviária. Principais vias: Rua Antônio Alves Correia; Rua Tibagi; Rua Claudino dos Santos;

V - Via Especial Central: A via principal do Centro, a receber um desenho urbano com pistas em sentido único, estacionamentos a 45º, calçadão, ciclovias e paraciclos. Via: Avenida 29 de Abril;

VI - Vias Comerciais: são as de mão dupla localizadas no centro urbano onde a atividade comercial encontra-se consolidada. São vias de tráfego lento, com espaços para estacionamento e manobras de veículos e infraestrutura cicloviária. Principais vias: Avenida Ponta Grossa; Rua José Nicolau Abagge; Rua Doutor Joaquim Menelau de Almeida Torres; Rua Vieira dos Santos; Rua Capitão João Pedro;

VII - Vias Balneárias: caracterizadas como um eixo viário turístico, são as de mão dupla ou única que margeiam os balneários. Deverão ter um projeto urbano paisagístico específico, objetivando estimular seu interesse turístico e de passagem de pedestres e ciclistas. Principais vias: Avenida Atlântica; Travessa Avelino A. Vieira; Avenida Brejatuba; Avenida Desembargador Antônio Franco Ferreira da Costa; Avenida São Paulo; Avenida Guanabara;

VIII - Vias de Ligação: são as vias que conectam o Centro Histórico até o entorno da travessia do ferry boat e até o bairro Caieiras, em meio aos morros do Pinto e do Espia Barco, tendo caixa de via mais limitada. Principais vias: Avenida Engenheiro Ayrton Cornelsen (Rodovia PR-807); Avenida General Agostinho Pereira Filho;

IX - Vias Coletoras: tratam-se de vias que captam o tráfego das vias locais e o conduzem até vias conectoras e arteriais. Hierarquicamente, possuem preferência apenas sobre vias locais. Vias principais: diversas vias, transversais e paralelas a arteriais e conectoras;

X - Vias Locais: são as de mão dupla e de baixa velocidade que promovem a distribuição do tráfego local. Principais vias: todas as demais vias urbanas não classificadas;

XI - Vias Rurais Principais: são as estradas rurais de mão dupla que promovem o acesso às localidades e comunidades rurais, conectando-as às rodovias e vias urbanas. Principais vias: Estrada Limeira-Cubatão, Estrada do Morro Grande, Estrada do Cabaraquara e Estrada do Taquaruvu (prevista para implantação);

XII - Vias Rurais Secundárias: são as estradas rurais de mão dupla que promovem o acesso às propriedades dentro das comunidades, com trânsito lento e local. Principais vias: todas as demais vias rurais não classificadas.

CAPÍTULO IV

Das Vias

Art. 13. As vias a serem criadas em processo de loteamento ou oficializadas em projeto urbanístico da Prefeitura serão classificadas como vias locais, se não houver necessidade de outra classe de via.

Art. 14. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário estadual, quando não determinada à faixa de domínio, será obrigatória a reserva de uma faixa de 10,0 m (dez metros).

Art. 15. Serão admitidas vias com padrões dentro do intervalo entre seção reduzida e seção normal, em áreas ocupadas e com parcelamento do solo consolidado, mediante estudos específicos de urbanização de áreas ou alinhamentos de vias.

Art. 16. Novas vias poderão ser definidas e classificadas por decreto municipal de acordo com esta lei, sempre com a finalidade de acompanhar a urbanização e a expansão da cidade.

CAPÍTULO V

Das Dimensões das Vias

Art. 17. Todas as vias abertas à circulação de veículos com o pavimento e passeios definitivos já implantados permanecem com as dimensões existentes, com exceção das vias Arteriais, Conectoras I, Conectoras II e Comerciais, estabelecidas na hierarquia definida por esta lei, de acordo com mapa constante no Anexo I.

Art. 18. As vias a serem implantadas ou revitalizadas deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas:

I - Via de Estruturação Regional:

a) dimensões a serem definidas pelo órgão responsável pela gestão da rodovia em questão, geralmente considerando faixas de acostamento, faixas de tráfego, canteiro central;

b) levam em conta faixas de domínio não edificáveis, que são estabelecidas pelos referidos órgãos e que devem ser respeitadas pela ocupação dos lotes defronte às rodovias;

c) pode contemplar a sinalização específica de uma ciclorrota.

II - Via Arterial (Avenida Paraná):

a) faixa livre de circulação (passeio) mínima de 3,00 m (três metros), abrangendo as faixas de acesso e de serviço distribuídas;

b) ciclofaixa bidirecional com 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), separada da faixa de tráfego por duas linhas de tachões totalizando 0,50 m (cinquenta centímetros);

c) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

d) pode contemplar estacionamento em um dos lados, com largura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

e) área vegetada de 5,00 m (cinco metros) a 7,00 m (sete metros), abrangendo as faixas de acesso e de serviço distribuídas;

f) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 23,30 m (vinte e três metros e trinta centímetros), podendo chegar a 25,30 m (vinte e cinco metros e trinta centímetros).

III - Via Arterial (demais vias da tipologia):

a) faixa de acesso, variando de 0,50 m (cinquenta centímetros) a 0,80 m (oitenta centímetros);

b) faixa livre de circulação (passeio), variando de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) a 2,90 m (dois metros e 90 centímetros);

c) faixa de serviço, variando de 0,80 m (oitenta centímetros) a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

d) pode contemplar ciclofaixa bidirecional com 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

e) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

f) pode contemplar estacionamento em um dos lados, com largura variando de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

g) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 16,80 m (dezesseis metros e oitenta centímetros), podendo chegar a 20,00 m (dezoito metros).

IV - Via Conectora I e Via Conectora II:

a) faixa de acesso mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros);

b) faixa livre de circulação (passeio) variando de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

c) faixa de serviço mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

d) podem ou não contemplar ciclofaixa bidirecional, variando de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), separada por uma linha de tachão de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

e) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com exceção de trechos estreitos já implantados, não sendo inferior a 3,00 m (três metros);

f) podem contemplar estacionamento em um dos lados, com largura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

g) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 14,60 m (quatorze metros e sessenta centímetros), podendo chegar a 20,00 m (vinte metros).

V - Via Especial Central (Avenida 29 de Abril):

a) faixa de acesso mínima de 50 cm (cinquenta centímetros);

b) faixa livre de circulação (passeio) de 5,00 m (cinco metros) no lado respectivo ao calçadão e de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) no lado oposto, considerando a distribuição dos elementos da faixa de serviço;

c) ciclofaixa bidirecional com 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), separada por uma linha de tachão de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

d) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

e) estacionamento a 45º em um dos lados, com largura de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros)

f) totaliza-se a caixa da via com a largura de 25,00 (vinte e cinco metros).

VI - Via Comercial:

a) faixa de acesso mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros);

b) faixa livre de circulação (passeio) variando de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

c) faixa de serviço mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

d) ciclofaixa bidirecional com 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), separada por uma linha de tachão de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), exceto em locais mais estreitos, não sendo a ciclofaixa inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

e) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

f) pode contemplar estacionamento em um ou ambos os lados de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

g) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 17,20 m (dezessete metros e vinte centímetros), podendo chegar a 22,20 m (vinte e dois metros e vinte centímetros).

VII - Via Balneária:

a) faixa de acesso mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros);

b) faixa livre de circulação (passeio), com 2,00 m (dois metros) em um dos lados;

c) faixa de serviço, com o mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

h) ciclofaixa bidirecional com 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

d) faixa de tráfego, variando de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

e) podem contemplar estacionamento em um dos lados, com largura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), do tipo paralelo, ou de largura de 5,90 m (cinco metros e noventa centímetros), do tipo 45º graus;

f) faixa livre de circulação (passeio), variando de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) a 7,00 m (sete metros), no lado da praia;

g) área de vegetação e de paisagismo da praia, com largura definida conforme o local;

h) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 15,00 m (quinze metros), podendo chegar a 18,40 m (dezoito metros e quarenta centímetros).

VIII - Via de Ligação (PR-807):

a) dimensões a serem definidas pelo órgão responsável pela gestão da rodovia em questão, geralmente considerando faixas de acostamento e faixas de tráfego;

b) deve contemplar a sinalização específica de uma ciclorrota.

IX - Via de Ligação (Avenida General Agostinho Pereira Filho):

a) faixa de acesso mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros), exceto em trechos estreitos e sem ocupação, onde é dispensada;

b) faixa livre de circulação (passeio) variando de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) faixa de serviço mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

d) faixas de tráfego, variando de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com exceção de trechos estreitos já implantados, não sendo inferior a 3,00 m (três metros);

e) podem contemplar estacionamento em um dos lados, com largura de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

f) deve contemplar a sinalização específica de uma ciclorrota;

g) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 10,00 m (dez metros), podendo chegar a 17,00 m (dezessete metros).

X - Via Local:

a) faixa de acesso mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros);

b) faixa livre de circulação (passeio) mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), podendo chegar a 4,00 m (quatro metros);

c) faixa de serviço mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

d) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), ou uma única de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) em trechos estreitos;

e) pode contemplar estacionamento em um dos lados de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), ou em ambos os lados com 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) cada;

f) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 15,00 m (quinze metros), podendo chegar a 19,00 m (dezenove metros).

XI - Via Rural Principal:

a) faixa de calçada variando de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), abrangendo o passeio e as faixas de acesso e de serviço distribuídos;

b) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), podendo chegar a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

c) pode contemplar a sinalização específica de uma ciclorrota.

d) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 10,00 m (dez metros), podendo chegar a 20,00 m (vinte metros).

XII - Via Rural Secundária:

a) faixa livre de calçada variando de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), abrangendo o passeio e as faixas de acesso e de serviço distribuídos;

b) faixas de tráfego com 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), podendo chegar a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

c) totaliza-se a caixa da via com o mínimo de 10,00 m (dez metros), podendo chegar a 16,00 m (dezesseis metros).

Art. 19. No caso de caixa de via maior do que a definida por esta Lei, a hierarquização de elementos a receberem tal alargamento é a seguinte:

I - faixa livre de circulação (passeio);

II - faixa de serviço;

III - ciclofaixa ou outra infraestrutura cicloviária cabível;

IV - faixas de estacionamento; e

V - faixas de tráfego.

Art. 20. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender aos seguintes requisitos:

I - a declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento); e

II - a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

CAPÍTULO VI

Da Implantação das Vias

Art. 21. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto a otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e à implantação de edificações.

Art. 22. O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às normas técnicas especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT.

Art. 23. As vias deverão acompanhar ao máximo as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros).

Art. 24. Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplanagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

Parágrafo único. Entendem-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente do fluxo caráter permanente ou não.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 25. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário básico, são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o município.

Parágrafo único. O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

Art. 26. Qualquer plano de pavimentação urbana deverá obedecer à hierarquia viária urbana da área, estabelecida nesta Lei.

Art. 27. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaratuba, ___ de _____ de 2023.

ROBERTO CORDEIRO JUSTOS

Prefeito de Guaratuba

ANEXO I – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DE GUARATUBA

ID	Bairro
1	Prainha
2	Caieiras
3	Centro
4	Canela
5	Piçarras
6	Mirim
7	Carvoeiro
8	Cohapar
9	Esperança
10	Figueira
11	Jiçara
12	Brejatuba
13	Eliana
14	Nereidas de Guaratuba
15	Cidade Balneária de Brejatuba
16	Coroados
17	Barra do Saí

Legenda

- Rodovias
- Limites dos bairros
- Limite municipal de Guaratuba
- Perímetro urbano de Guaratuba
- Massa d'água

Hierarquia viária

- Via Arterial
- Via Arterial Projetada
- Via Especial Central
- Via de Estruturação Regional
- Via Comercial
- Via Conectora I
- Via Conectora II
- Via Balneária
- Via Balneária Projetada
- Via de Ligação
- Via Coletora
- Via Coletora Projetada
- Via Local

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DA HIERARQUIA VIÁRIA PROPOSTA PELO PLANO DE MOBILIDADE

0 500 1.000 2.000 m

Escala do mapa: 1 : 50.000

1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

fupef — Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA PREFEITURA MUNICIPAL

Hierarquia Viária Proposta - FUPEF, 2021.
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Vias e Bairros - PARANACIDADE, 2017;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Perímetro urbano de Guaratuba - Prefeitura Municipal de Guaratuba, Lei nº 1.166/2005;
Ortofoto - Urbespace, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO II - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL DE GUARATUBA

Legenda

- Rodovias
- Malha viária urbana
- Limite municipal de Guaratuba
- Municípios do Paraná
- Municípios de Santa Catarina
- Massa d'água

Hierarquia viária municipal proposta

- Rural principal
- Rural secundária
- Estruturação Regional
- Diretriz rural principal

Hierarquia viária municipal proposta - FUPEF, 2022;
Perímetro urbano - FUPEF, 2022;
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Vias - PARANACIDADE, 2017;
Superfície sombreada - Adaptado de SRTM, 2021;
Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015.

N

0 2 4 8 km

Escala do mapa: 1 : 200.000

1 cm = 2.000 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL PROPOSTA

fupef
Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná

GUARATUBA
PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO III – TABELA CARACTERÍSTICAS DAS VIAS

CATEGORIA	FUNÇÃO	PRINCIPAIS VIAS
Vias de Estruturação Regional	São as que, no interior do Município, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de interesse regional e de acesso	Rodovias BR-376, PR-412 e PR-808.
Vias Arteriais	São as que estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, diluindo o trânsito da Rodovia PR-412. Têm por finalidade canalizar o tráfego de um ponto a outro do Município, ligando rapidamente os bairros e coletando o tráfego de vias conectoras e coletoras.	Avenida Paraná; Rua Doutor Xavier da Silva; Rua Guilherme Pequeno; Rua Antônio dos Santos Miranda.
Vias Conectoras I	Têm por finalidade a interligação entre bairros, em eixos axiais em relação ao Centro. Em geral são de mão dupla e concentram alguns locais de comércio e serviços de subcentros, com espaços para estacionamento e manobras de veículos e estrutura cicloviária.	Avenida Damião Botelho de Souza; Rua Sete de Setembro; Avenida Curitiba; Avenida Visconde do Rio Branco; Avenida Minas Gerais.
Vias Conectoras II	Têm por finalidade a interligação entre bairros, em eixos perimetrais em relação ao Centro. Em geral são de mão única, contando com espaços para estacionamento e manobras de veículos e estrutura cicloviária.	Rua Antônio Alves Correia; Rua Tibagi; Rua Claudino dos Santos
Via Especial Central	A via principal do Centro, a receber um desenho urbano com pistas em sentido único, estacionamentos a 45º, calçadão, ciclovias e paraciclos.	Avenida 29 de Abril.
Vias Comerciais	São as de mão dupla localizadas no centro urbano onde a atividade comercial encontra-se consolidada. São vias de tráfego lento, com espaços para estacionamento e manobras de veículos	Avenida Ponta Grossa; Rua José Nicolau Abagge; Rua Doutor Joaquim Menelau de Almeida Torres; Rua Vieira dos Santos; Rua Capitão João Pedro.

CATEGORIA	FUNÇÃO	PRINCIPAIS VIAS
	e estrutura cicloviária.	
Vias Balneárias	Caracterizadas como um eixo viário turístico, são as de mão dupla ou única que margeiam os balneários. Deverão ter um projeto urbano paisagístico específico, objetivando estimular seu interesse turístico e de passagem de pedestres e ciclistas.	Avenida Atlântica; Travessa Avelino A. Vieira; Avenida Brejatuba; Avenida Desembargador Antônio Franco Ferreira da Costa; Avenida São Paulo; Avenida Guanabara.
Vias de Ligação	São as vias que conectam o Centro Histórico até o entorno do ferry boat e até o bairro Caieiras, em meio aos morros do Pinto e do Espia Barco, tendo caixa de via mais limitada.	Avenida Engenheiro Ayrton Cornelsen (PR-807); Avenida General Agostinho Pereira Filho.
Vias Coletoras	Tratam-se de vias que captam o tráfego das vias locais e o conduzem até vias conectoras e arteriais. Hierarquicamente, possuem preferência apenas sobre vias locais.	Diversas vias, transversais e paralelas a arteriais e conectoras.
Vias Locais	São as de mão dupla e de baixa velocidade que promovem a distribuição do tráfego local.	Todas as demais vias urbanas não classificadas.
Vias Rurais Principais	São as estradas rurais de mão dupla que promovem o acesso às localidades e comunidades rurais, conectando-as às rodovias e vias urbanas.	Estrada Limeira-Cubatão, Estrada do Morro Grande, Estrada do Cabaraquara e Estrada do Taquaruvu.
Vias Rurais Secundárias	São as estradas rurais de mão dupla que promovem o acesso às propriedades dentro das comunidades, com trânsito lento e local.	Todas as demais vias rurais não classificadas.

ANEXO IV - FIGURAS ESQUEMÁTICAS COM ALTERNATIVAS DAS VIAS SEGUNDO HIERARQUIA VIÁRIA

Via Arterial (Avenida Paraná)

Via Arterial (demais vias da tipologia – sem ciclofaixa)

Via Arterial (demais vias da tipologia – com ciclofaixa)

Via Conectora 1 e Via Conectora 2 (com ciclofaixa e sem estacionamento)

Via Conectora 1 e Via Conectora 2 (com ciclofaixa e com estacionamento)

Via Conectora 1 e Via Conectora 2 (Trechos estreitos da Avenida Damião Botelho de Souza)

Via Especial Central (Avenida 29 de Abril)

Via Comercial (com ciclofaixa e com estacionamento em um lado)

Via Comercial (com ciclofaixa e com estacionamento em ambos os lados)

Via Comercial (com ciclofaixa e sem estacionamento)

Via Balneária (sem remanso de estacionamento)

Via Balneária (com remanso de estacionamento)

Via Balneária (estacionamento a 45º)

Via Local (com estacionamento em um lado)

Via Rural Principal e Via Rural Secundária

150
350
350
150
Faixa livre
Faixa de tráfego
Faixa de tráfego
Faixa livre

REFERÊNCIAS

BRASIL **Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: Acesso em jun. 2022.

BRASIL. **Guia para Elaboração de Planos Diretores.** 2021. Disponível em: < https://polis.org.br/publicacoes/guia-para-elaboracao-e-revisao-dos-planos-diretores/>. Acesso em jun. 2022.

CAPACIDADES. **Outorga Onerosa do Direito de Construir:** Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação Brasília: Ministério das Cidades, 2012. 1 vol. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. 68p. Disponível em: <https://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/267/titulo/outorga-onerosa-do-direito-de-construir>. Acesso em jun. 2022.

CARDOSO, P. D.; CAMPOS, V. B. Metodologia para planejamento de um de sistema cicloviário. **Transportes**, v. 24, n.4, 2014.

EMBARQ BRASIL. **Manual de projetos e programas para incentivar o uso de bicicletas em comunidades**. 2. ed. Rio de Janeiro: EMBARQ, 2014.

ENGEMIN ENGENHARIA E GEOLOGIA LTDA. (ENGEMIN). **Elaboração de Estudo de Viabilidade Técnica Econômica Ambiental e Jurídica – EVTEA com vistas à consolidação e adequada modelagem do projeto de implantação, manutenção, operação e concessão da Ponte de Guaratuba e Acessos**. Relatório Final. Volume 2 – Memória Justificativa – Tomo I. 2019.

FONSECA, F. L. **Os calçadões e sua importância para a qualidade urbana na área central de Juiz de Fora**. Dissertação (Mestrado em Ambiente Construído) – Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2012.

FUNDAÇÃO DE PESQUISAS FLORESTAIS DO PARANÁ (FUPEF) / GUARATUBA. **Plano de Mobilidade Urbana de Guaratuba/PR**. Volume I - Diagnóstico. Guaratuba: FUPEF, 2021a.

FUNDAÇÃO DE PESQUISAS FLORESTAIS DO PARANÁ (FUPEF) / GUARATUBA. **Plano de Mobilidade Urbana de Guaratuba/PR**. Volume II - Prognóstico, Diretrizes e Ações. Guaratuba: FUPEF, 2021b.

FUNDAÇÃO DE PESQUISAS FLORESTAIS DO PARANÁ (FUPEF) / GUARATUBA. **Plano de Mobilidade Urbana de Guaratuba/PR**. Volume III - Consolidação. Guaratuba: FUPEF, 2021c.

RATTON, E.; WAYDZIK, F. A.; MACHADO, V. **Manual de normalização de relatórios técnicos e/ou científicos**: de acordo com as Normas da ABNT. Curitiba: ITTI/UFPR, 2019.

TISCHER, V. Validação de sistema de parâmetros técnicos de mobilidade urbana aplicados para sistema cicloviário. **Urbe (Revista Brasileira de Gestão Urbana)**, v. 9, n. 3, pp. 587-604, 2017.

VERSA URB. Versa Urbanismo. Disponível em: < https://www.versa-urb.com/>. Acesso em jun. 2022.