



---

*Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE*

***Plano  
Diretor  
Municipal  
Guaraci/PR  
Volume II/II***

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ALBERTO RICHA Governador

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Secretário  
JOÃO CARLOS ORTEGA Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Superintendente  
WILSON BLEY LIPSKI Superintendente Executivo  
CLAUDIO STABILE Diretor de Administração e Finanças  
ALVARO JOSÉ CABRINI JUNIOR Diretor de Operações  
JERONIMO PAULO DA CUNHA PIMENTEL DE MEIRA Coordenador de  
Projetos  
RICARDO MULLER Coordenador de Operações  
JOSE EDMIR MIRO GASPAS FALKEMBACK Coordenador ER Maringá  
JOÃO PAULO RIBEIRO SANTANA Coordenador ER Ponta Grossa  
FRANCISCO LUIS DOS SANTOS Coordenador de Escritório Regional e da  
Região

Metropolitana e Litoral

JOÃO ANDRÉ SAROLLI Coordenador ER Cascavel  
FLAVIO CARLOS VERAS JUNIOR Coordenador ER Guarapuava  
MONICA SCIARRA MANDELLI Coordenadora ER Londrina

MUNICÍPIO DE GUARACI - PARANÁ  
Prefeito  
JAMIS AMADEU

SUPERVISÃO  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE  
Diretoria de Operações



---

*Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE*

# ***Plano Diretor Municipal Guaraci***

***Fase 04 - Objetivos e Proposições  
Fase 05 - Proposições para Legislação Básica  
e Plano de Ação e Investimentos***

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 17/2014

REF.: TOMADA DE PREÇOS Nº 001/2014

MAIO/2016

**CONSULTORIA CONTRATADA**

ADEOP - Agência de Desenvolvimento Regional do Extremo Oeste do Paraná.

**EQUIPES TÉCNICAS**

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

JulienneRonsoni  
Arquiteta e Urbanista, Cau nºA53086-7

Marcelo da Silva Maia  
Arquiteto e Urbanista, Cau nºA98102-8

Danielli Toebe  
Engenheira Ambiental, CREA/PR nº105186/D  
Esp. em Agrimensura e Geoprocessamento

Alexandre Junior Reis  
Advogado, OAB/PR nº46820

Adilson Turato  
Economista, CORECON nº6.687-7

Amauri Rainho Junior  
Geólogo, CREA/PR nº10507/D

Bruno PaduanRuocco  
Engenheiro Ambiental, CREA/PR nº113483/D

**COORDENAÇÃO GERAL**

JulienneRonsoni  
Arquiteta e Urbanista, Cau nºA53086-7

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

LUCIANO GABRIEL DOS SANTOS  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

TIAGO LUIZ DE FREITAS  
Secretaria Municipal de Finanças

CLEVERSON NALDO PINA  
Secretaria Municipal de Agricultura

ELIZABETHE GOMES CORREA AMADEU  
Secretaria Municipal de Assistência Social

KATIA CILENE DE MENDONÇA  
Secretaria Municipal de Educação e Cultura

JUNIOR COLOMBAR  
Secretaria Municipal de Saúde

ANA MARIA BIACIO  
Secretaria Municipal de Assistência Social

ALFREDO APARECIDO BERTAN  
Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos

ARI OSVALDO SOARES DE FARIA  
Gabinete do Prefeito

RICARDO PEREIRA SERPA  
Secretaria Municipal de Administração

**COORDENADOR DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

Luciano Gabriel dos Santos  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

**COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO**

Luciano Gabriel dos Santos  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Cleuson Ramos da Silva  
Responsável pelo Sindicato Rural do Município

Valdecir de Oliveira Vaz  
Construtor

Ronaldo da Silva  
Munícipe

Rosimeire Santana  
Conselheira Tutelar

Selmo Rosa de Araujo  
Vereador

**SUPERVISÃO SEDU/PARANACIDADE**

Maristela de Paula Muller  
Analista de Desenvolvimento Municipal



---

*Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE*

*Plano  
Diretor  
Municipal  
Guaraci  
Fase 04  
Objetivos e Proposições*

## LISTA DE SIGLAS

ADEOP	Agência de Desenvolvimento Regional do Extremo Oeste do Paraná
APAE	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais
APP	Área de Preservação Permanente
COPEL	Companhia Paranaense de Energia
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
EMATER	Empresa de Assistência Técnica de Extensão Rural
IAP	Instituto Ambiental do Paraná
PDM	Plano Diretor Municipal
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
SENAC	Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
SENAR	Serviço Nacional de Aprendizagem Rural
SESI	Serviço Social da Indústria
SINE	Sistema Nacional de Emprego
SMIG	Sistema de Monitoramento de Informações Georreferenciado
ZCS	Zona de Comércio e Serviços
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEU	Zona de Expansão Urbana
ZI	Zona Industrial
ZRAD	Zona Residencial de Alta Densidade
ZRMD	Zona Residencial de Média Densidade

## SUMÁRIO

LISTA DE MAPAS .....	10
LISTA DE QUADROS.....	11
INTRODUÇÃO.....	12
1. OBJETIVOS E PROPOSIÇÕES .....	13
2. OBJETIVOS.....	14
2.1. OBJETIVOS PARA O ESTABELECIMENTO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MUNICIPAL .....	14
2.2. OBJETIVOS PARA O ESTABELECIMENTO DE UMA SISTEMÁTICA PERMANENTE E PARTICIPATIVA DE PLANEJAMENTO.....	14
2.3. OBJETIVOS PARA DINAMIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS SETORES PRODUTIVOS .....	15
3. PROPOSIÇÕES ESPECÍFICAS .....	15
3.1. PROPOSTA DE ORDENAMENTO DO ESPAÇO.....	30
3.1.1. Uso e Ocupação do Solo Municipal - Macrozoneamento.....	30
3.1.2. Perímetro Urbano – Sede Urbana e Distrito de Bentópolis .....	35
3.1.3. Proposições para o Uso e Ocupação do Solo Urbano.....	38
ANEXOS.....	44

**LISTA DE MAPAS**

Mapa 01 - Proposta para o Macrozoneamento Municipal ..... 32

Mapa 02 - Perímetro urbano atual e Proposta para o perímetro urbano da SEDE URBANA..... 36

Mapa 03 - Perímetro urbano atual e Proposta para o perímetro urbano do Distrito de Bentópolis..... 37

Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2014..... 37

Mapa 04 - Proposta para o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana..... 41

Mapa 05 - Proposta para o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito de Bentópolis. .... 42

## LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Objetivos e Proposições – Aspectos Regionais.....	16
Quadro 02: Objetivos e Proposições – Aspectos Ambientais.....	17
Quadro 03: Objetivos e Proposições – Aspectos Socioeconômicos.....	18
Quadro 04: Objetivos e Proposições – Aspectos Socioespaciais.....	19
Quadro 05: Objetivos e Proposições – Aspectos de Infraestrutura e Serviços Públicos .....	20
Quadro 05.1: Saúde e Saneamento.....	20
Quadro 05.2: Indústria e Comércio .....	21
Quadro 05.3: Educação, esporte e cultura .....	22
Quadro 05.4: Agricultura, pecuária e meio ambiente .....	25
Quadro 05.5: Obras, Viação e Serviços Urbanos / Habitação e Urbanismo.....	26
Quadro 05.6: Administração .....	27
Quadro 05.7: Assistência Social .....	28
Quadro 06: Objetivos e Proposições – Aspectos Institucionais.....	29
Quadro 07: Proposta para o Macrozoneamento Municipal .....	31
Quadro 08: Áreas consolidadas em APP – beira de rios.....	137
Quadro 09: Áreas consolidadas em APP – nascentes.....	137
Quadro 10: Áreas não consolidadas em APP .....	137
Quadro 11: Proposta para o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana e Distrito de Bentópolis.....	39

## INTRODUÇÃO

O presente documento consiste na apresentação dos Objetivos e Proposições, parte componente da elaboração do Plano Diretor Municipal de Guaraci, objeto de contrato firmado entre o município de Guaraci e a ADEOP, em 17 de abril de 2014.

Neste fase serão definidos os temas prioritários para o futuro da cidade e para a reorganização territorial do município. De nada adianta um Plano Diretor tratar de dezenas de aspectos do município e não ter capacidade para intervir sobre eles. Portanto, é importante trabalhar com prospectiva estratégica selecionando temas e questões cruciais que, se enfrentadas rapidamente e com eficácia, podem redefinir o destino do município. Para isso, faz-se necessária a definição do “*Município que desejamos*” para os próximos 10 anos, bem como, que acordo podemos firmar para alcançar a situação desejada.

Na definição do “*Município que desejamos*”, foram elencadas as estratégias e os instrumentos mais adequados, considerando-se as características e vocação do município, contidos no Plano Diretor Municipal - PDM. Essas estratégias e instrumentos são os caminhos e os meios para construir o município que se deseja e foram discutidos e pactuados com todos os participantes do processo, para assegurar as condições necessárias para transformar em realidade os anseios da população de Guaraci.

As políticas de desenvolvimento do município serão referenciadas de ações do poder público e suas interrelações com os demais atores que constroem o município de Guaraci. Entretanto, a execução das ações indicadas pode variar de acordo com uma série de fatores, dentre os quais destacam-se a capacidade de pagamento e endividamento do Município, os anseios políticos, a mobilização e apoio da população, os interesses de empresários e outras questões internas e externas.

## OBJETIVOS E PROPOSIÇÕES

A seguir, os objetivos que estruturaram as proposições e conseqüentemente, as ações a serem implementadas pelo Plano Diretor Municipal.

Os objetivos atenderam à 3 grandes grupos:

- Objetivos para o estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- Objetivos para o estabelecimento de uma sistemática permanente e participativa de planejamento e gestão municipal;
- Objetivos para a dinamização e ampliação das atividades econômicas a fim de estruturar o fortalecimento da economia do Município (emprego, renda, geração de receitas).

E as proposições:

- São as proposições de projetos estruturais dos diversos setores estratégicos (assim definidos e que constarão no Plano de Ação – Fase 05 – do PDM de Guaraci).

Tanto os objetivos quanto as proposições aqui apresentadas, serão consolidadas na 3ª Audiência Pública.

Os objetivos dos seis grupos de análise (Aspectos Regional, Ambiental, Socioeconômico, Socioespacial, Infraestrutura / Serviços Públicos e Institucional), foram locados nos três grupos:

- Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- Sistemática Permanente e Participativa de Planejamento e Gestão Municipal;
- Dinamização e Ampliação das atividades econômicas.

Já as proposições são o que a comunidade decide fazer, atendendo aos objetivos dos 3 grandes grupos.

Esclarecidos os conceitos e explicitada a metodologia e os procedimentos apresenta-se, a seguir, os objetivos e as proposições, para cada um dos três grupos.

## **OBJETIVOS**

Os objetivos e proposições citados abaixo embasarão o futuro zoneamento, onde cada Macrozona dará origem a distintas zonas definindo o uso e a ocupação do solo municipal, e subsidiará a definição das prioridades do Plano de Ação e Investimentos (PAI).

### **OBJETIVOS PARA O ESTABELECIMENTO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MUNICIPAL**

O Plano Diretor Municipal é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal. Define os rumos do desenvolvimento municipal embasados nas condicionantes ambientais, socioeconômicas e considerando as potencialidades naturais, sociais, econômicas regionais e municipais. (Anexo I)

### **OBJETIVOS PARA O ESTABELECIMENTO DE UMA SISTEMÁTICA PERMANENTE E PARTICIPATIVA DE PLANEJAMENTO**

O planejamento atua na formulação de estratégias e políticas públicas, no gerenciamento e atualização do Plano Diretor Municipal, na formulação e aprovação de programas e projetos e no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos. O sistema de planejamento e gestão municipal é constituído pelos órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que possibilitam a criação das condições de implementação do processo de desenvolvimento para o Município. Tem como finalidade a coordenação das ações dos setores públicos e privados e da sociedade organizada e a sua integração com os projetos e atividades voltados à implementação das estratégias da política de desenvolvimento e expansão urbana, à modernização e dinamização da ação governamental.

O sistema de planejamento constitui-se em uma sucessão permanente de atividades periodicamente repetidas. Corresponde a uma verificação objetiva da realidade atual, à formulação dos objetivos e estratégias, à definição, execução, acompanhamento e monitoramento das ações, à avaliação para ajustes e correção de rumos. (Anexo II)

## **OBJETIVOS PARA DINAMIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS SETORES PRODUTIVOS**

A implementação do Plano Diretor Municipal garantirá formas de apoio ao desenvolvimento econômico do Município, de maneira ambientalmente sustentável, reduzindo as desigualdades sociais e melhorando os padrões da qualidade de vida da população, bem como gerando emprego, renda e receitas. (Anexo III)

## **PROPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

Todas as proposições foram levantadas junto a equipe técnica municipal e condizente com os objetivos dos grupos de análise, conforme item 3.

As proposições estão dispostas por setor da prefeitura municipal.

Para efeito desta fase do Plano Diretor Municipal de Guaraci, define-se:

**1. Curto prazo: 2016**

**2. Médio prazo: 2017**

**3. Longo prazo: 2018**

**As políticas**, conforme já definido, são constantes e devem perdurar **até 2018** ou, se for necessário, serem revistas em novo Plano Diretor. Assim, a duração das políticas é: **ao longo de 05 anos**.

**Os objetivos** não possuem prazos definidos, podendo ocorrer ao longo dos 10 anos, conforme forem sendo atingidos. Poderão, então, alguns objetivos serem realizados em 1 ano, se suas estratégias assim forem; iniciarem junto com o plano e finalizarem em 10 anos, se possuírem estratégias assim definidas em cronograma, ou serem somente iniciadas no final do plano, pela mesma justificativa anterior.

**Quadro 01: Objetivos e Proposições – Aspectos Regionais**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Desenvolver ações e projetos buscando agregar valor aos produtos e o crescimento sustentável diversificado	1 – Construir Portal de entrada do município. 2 – O trecho da PR 542 que corta o Distrito de Bentópolis torna-lo municipal para que as leis urbanísticas municipais prevaleçam.	1		2
Aumentar a estrutura física de apoio aos setores de vocação do município.				
Dispor de estrutura técnica para atender a demanda das áreas vocacionais.	1 - Promover a produção agrícola, industrial e pecuária do município, através da participação em feiras e outros eventos e meios.	1		

**Quadro 02: Objetivos e Proposições – Aspectos Ambientais**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Organizar programas em parceria com o Poder Público, IAP, EMATER,	1 – Criação do Conselho Municipal de Meio Ambiente. 2 – Criação do Fundo Municipal de Meio Ambiente.	1 2		
Realizar programas de informação sobre as questões ambientais e eventos que promovam a disseminação do conceito de preservação.	1 - Elaborar e distribuir material informativo e educativo de conscientização ambiental. 2 - Parcerias com instituições de ensino para elaboração de pesquisa para alternativas de exploração sustentável. 3 - Programa para proteção do manancial de abastecimento.	1 2 3		
Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.	1 – Criar o Cadastro de Grandes Geradores de Resíduos Sólidos Comerciais e Industriais e manter um controle através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, com a exigência do Plano de Gestão de Resíduos por empresa.	1		
Realizar ações de preservação.	1 – Controle da utilização de agrotóxicos e fertilizantes através de fiscalização. 2 – Elaboração do Plano Municipal de Arborização.	1 2		

**Quadro 03: Objetivos e Proposições – Aspectos Socioeconômicos**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Criar mecanismos para manter o jovem no campo.	1 – Curso de empreendedorismo dentre outros relacionados agricultura familiar. 2 - Elaborar e implantar programa de apoio a expansão do agronegócio e demais atividades urbanas econômicas. 3 – Parceria com Serviço Nacional de Aprendizagem Rural - SENAR. Os cursos promovidos pelo SENAR contribuem para a profissionalização, integração e melhoria da qualidade de vida do homem rural.	1 2 3		
Realizar parceria público-privado;	1 – Organizar programas em parceria com EMATER, Pronaf Sustentável.	1		
Desenvolver ações que promovam o município nos aspectos de agronegócios e atividades econômicas.	1 – Aumento das políticas de incentivo a novos empreendimentos promovendo a geração de empregos e renda no setor. 2 – Criação de cursos para capacitação e treinamento de mão de obra para o setor da construção civil. 3 – Divulgação e incentivar a coleta seletiva através de propagandas, panfletos, etc. 4 – Fomento a criação da associação de apicultura, incentivando a produção e aquisição de material. 5 – Incentivar as Associações para melhorar a qualidade, quantidade e valorização dos produtos dos pequenos produtores, através de reuniões e palestras.	1 2 3 4 5		
Qualificação da mão de obra para a geração de renda e demais aspectos contidos na vocação	1 – Promover cursos em parcerias com SENAC, SESI, EMATER, dentre outros órgãos.	1		

**Quadro 04: Objetivos e Proposições – Aspectos Socioespaciais**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Promover cursos de capacitação em conjunto com as áreas de demanda ocupacional.	1 - Buscar parcerias dos órgãos reconhecidos em programa de capacitação, tais como SENAC, SENAI, EMATER, entre outros.	1		
Racionalização do uso e ocupação do solo.	1 – Determinar e delimitar o espaço urbano e as regras para sua expansão. 2 – Incentivar a ocupação dos espaços urbanos vazios, de forma a diminuir custos do município. 3 - Aplicar a legislação visando à ordenação do espaço, e através dela buscar o desenvolvimento sustentável no município. 4 – Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.	1 2 3 4		
Estimular a participação da população nas ações da administração.	1 - Promover eventos de capacitação para a participação popular. 2 - Formar e estruturar uma equipe municipal para o planejamento participativo.	1 2		

**Quadro 05: Objetivos e Proposições – Aspectos de Infraestrutura e Serviços Públicos**  
**Quadro 05.1: Saúde e Saneamento**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>SAÚDE E SANEAMENTO</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos.	✓ Construir Posto de Saúde em Bentópolis		X	
	✓ Adquirir Equipamentos para o Centro de Saúde na Sede e no Distrito de Bentópolis	X		
	✓ Adquirir micros ônibus para transporte de pacientes para Londrina/PR, com dois horários.	X		
	✓ Construir clínica de Fisioterapia			X
	✓ Construir barracão para reciclagem do lixo e aquisição de equipamentos necessários para desenvolvimento dos trabalhos			X
	✓Aquisição de ambulância	X		
	✓Aquisição de veículo para transporte de pessoas para Rolândia/PR.	X		
	✓Aquisição de equipamentos odontológicos	X		
	✓Aquisição de equipamentos médicos	X		
	✓ Aquisição de mobiliário para administração e recepção.	X		
	✓ Aquisição de equipamentos médicos para o Posto do Centro Municipal	X		
	✓ Aquisição de equipamentos para o laboratório.		X	
	✓ Aquisição de sala para Raio X e Fisioterapia equipada para a Unidade Básica de Saúde da sede.	X		
	✓ Aquisição de veículo para a Secretaria de Saúde	X		
	✓ Concluir a clínica de Atenção Primária da Saúde da Família e equipá-la.	X		
✓ Realizar programas que atendam às necessidades levantadas.	✓ Implantar o Programa Guaraci + Saúde.	X		
	✓ Implantar no município Programa de destinação correta dos resíduos sólidos.	X		

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Manter o funcionamento 24 horas do Centro de Saúde	X		
	✓ Contratação de profissionais da saúde	X		
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática	X		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	X		

**Quadro 05.2: Indústria e Comércio**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>INDÚSTRIA E COMÉRCIO</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	✓ Construção da via marginal do Parque Industrial.		X	
	✓ Construir o prédio próprio da agência do trabalhador.			X
	✓ Construir pontos de paradas de ônibus que atendam aos trabalhadores rurais.	X		
	✓ Construção de barracões para instalações de indústrias e empresas no município.		X	
✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas.	✓ Implementar o plano de desenvolvimento local visando a geração de emprego e renda, baseado nos potenciais existentes no município.	X		
	✓ Oferecer cursos profissionalizantes para capacitação profissional.	X		
	✓ Incentivos à formação de cooperativas de trabalho.	X		
	✓ Manter parcerias com SENAC e SENAI e entidades ligadas ao setor para formação e capacitação da população.	X		
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Oferecer cursos profissionalizantes.	X		
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática	X		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	X		

Quadro 05.3: Educação, esporte e cultura

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>EDUCAÇÃO, ESPORTE E CULTURA</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	✓ Implantação de parque infantil em polietileno coberto.	<b>X</b>		
	✓ Adquirir veículo para transporte de universitários		<b>X</b>	
	✓ Aquisição de terrenos.			<b>X</b>
	✓ Implantar estrutura para cobertura dos pátios escolares municipais = 03 escolas	<b>X</b>		
	✓ Aquisição de ônibus escolar, veículo tipo Kombi escolar e veículo para secretaria de Educação.			<b>X</b>
	✓ Construção da sede da secretaria da Educação.		<b>X</b>	
	✓ Aquisição de acervo bibliográfico para as 03 escolas municipais.		<b>X</b>	
	✓ Ampliação dos prédios das 03 escolas municipais.			<b>X</b>
	✓ Ampliação do prédio da secretaria da cultura.			<b>X</b>
	✓ Construção de cozinha industrial central para preparo dos alimentos para as 03 escolas municipais.	<b>X</b>		
	✓ Construir vestiário no campo de futebol da vila Rural		<b>X</b>	
	✓ Viabilizar sede para ensino a distância.	<b>X</b>		
	✓ Construir pista de caminhada para prática esportiva.			<b>X</b>
	✓ Aquisição de veículo para a Secretaria de Educação.	<b>X</b>		
	✓ Reformar os estádios municipais de Guaraci e Distrito de Bentópolis.			<b>X</b>
	✓ Reforma do bar e dos banheiros do Estádio M. Rômulo de Giuli.			<b>X</b>
✓ Construção de bancos de reserva do Estádio M. Rômulo de Giuli.			<b>X</b>	
✓ Implantar nova iluminação no Estádio M.		<b>X</b>		

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
	Rômulo de Giuli.			
	✓ Reformar o muro que cerca o Estádio M. Rômulo de Giuli.		X	
	✓ Reformar o acesso principal dos torcedores do Estádio M. Rômulo de Giuli.			X
	✓ Construção de cabine para a imprensa no Estádio M. Rômulo de Giuli.			X
	✓ Construção de vestiário no Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.			X
	✓ Reformar o acesso principal dos torcedores do Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.			X
	✓ Construção de banheiros para os torcedores - Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.		X	
	✓ Construção de arquibancada coberta - Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.			X
	✓ Construção de cabine para a imprensa - Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.			X
	✓ Reformar o muro que cerca o Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.		X	
	✓ Trocar o alambrado dos estádios e ginásios.			X
	✓ Pintura do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.		X	
	✓ Reformar os banheiros e vestiários do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.		X	
	✓ Construir a rampa de acessibilidade na entrada do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.	X		
	✓ Reformar o bar e trocar toda a iluminação do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.		X	
	✓ Construção de vestiário para os árbitros.			X

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
	✓ Construção de bancos de reserva no Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.			X
	✓ Construir uma ciclovia na saída para Jaguapitã.		X	
	✓ Construção de pista de skate.		X	
	✓ Construção de campo de futebol suíço no conjunto Alto da Boa Vista.			X
	✓ Adquirir ônibus e veículo exclusivos para o Departamento de Esportes.	X		
	✓ Construção de vestiários, banheiros, arquibancadas para o campo de futebol da Vila Rural Galha Azul.			X
	✓ Construir um prédio próprio para a Secretaria Municipal de Esportes.			X
✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas.	✓ Dar continuidade e aprimorar todos os programas educacionais, esportivos e culturais do município.	X		
	✓ Promover encontros culturais na praça	X		
	✓ Trazer oficinas que promovam o aperfeiçoamento dos grupos de teatro e dança.	X		
	✓ Manter apoio à APAE.	X		
	✓ Trazer cursos de artesanatos diversos.	X		
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Dar continuidade a capacitação dos profissionais do magistério e funcionários ligados à educação.	X		
	✓ Criação da Secretaria Municipal de Esportes.	X		
	✓ Contratação através de concurso público: ➤ auxiliar administrativo para a Secretaria de educação. ➤ psicóloga para educação. ➤ fonoaudióloga para educação.	X		
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática para as secretarias de educação, esporte e cultura.		X	

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
	✓ Aquisição de equipamentos de informática para as escolas municipais.	X		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	X		

**Quadro 05.4: Agricultura, pecuária e meio ambiente**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	✓ Aquisição de equipamentos rodoviários.	X		
	✓ Construir a Ponte do Ribeirão Porto Alegre (Pacu).			X
	✓ Pavimentação das vias urbanas e rurais.	X		
	✓ Construção da galeria pluvial.	X		
	✓ Construção de novos aviários.		X	
	✓ Aquisição de equipamentos para piscicultura, apicultura, inseminação artificial.		X	
	✓ Construir poços artesianos comunitários para agropecuária	X		
✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas.	✓ Incentivar a conservação das estradas rurais.	X		
	✓ Manter cursos profissionalizantes para o produtor rural e seus familiares.	X		
	✓ Incentivar e manter o apoio à Associação dos Produtores Rurais de Guaraci.	X		
	✓ Incentivar e manter a Feira do Produtor (Feira da Lua).	X		
	✓ Incentivar e manter o fornecimento de mudas nativas para a recuperação dos rios e nascentes.	X		
	✓ Incentivar a Patrulha mecanizada rural.	X		
	✓ Incentivar a piscicultura, apicultura, inseminação artificial.	X		
	✓ Incentivar a preservação dos mananciais.	X		

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
	✓ Incentivar os pequenos produtores em parcerias com a EMATER.	X		
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Oferecer cursos profissionalizantes.	X		
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática	X		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	X		

**Quadro 05.5: Obras, Viação e Serviços Urbanos / Habitação e Urbanismo**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>OBRAS, VIAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS / HABITAÇÃO E URBANISMO</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	✓ Construir e adequar os passeios públicos danificados garantindo a segurança dos pedestres e acessibilidade.	X		
	✓ Aquisição de terrenos para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.	X		
	✓ Melhorar as entradas de acesso ao município de Guaraci e do Distrito de Bentópolis.	X		
	✓ Pavimentação do pátio de máquinas da prefeitura municipal.	X		
	✓ Construir barracão para as máquinas e veículos da prefeitura municipal, no mesmo terreno que já é utilizado para guardas as máquinas e veículos da prefeitura municipal.		X	
	✓ Ampliação do salão comunitário.	X		
	✓ Aquisição equipamentos rodoviários.		X	
	✓ Construção de galerias pluviais ligando a estrada de Santa Fé até a estrada de Santa Rita.	X		
	✓ Construção da unidade do Sistema Nacional de Emprego - SINE		X	
	✓ Construir barracões industriais para incubadoras.		X	
	✓ Pavimentação das vias urbanas e rurais.	X		

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas.	✓ Incentivar o Programa de Recuperação asfáltica em Guaraci e do Distrito de Bentópolis.	X		
	✓ Incentivo à limpeza pública.	X		
	✓ Criar um programa de urbanização da cidade.	X		
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Contratação de profissionais através de concurso público.	X		
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática	X		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	X		

Quadro 05.6: Administração

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	✓ Reformar o prédio da prefeitura municipal de Guaraci.		X	
✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas.	✓ Manter o Programa de capacitação dos servidores públicos municipais.	X		
	✓ Manter a política de aumento salarial acima da inflação, fazendo com que os funcionários não tenham mais perdas salariais.	X		
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Implantar uma rádio comunitária.	X		
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática	X		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	X		

Quadro 05.7: Assistência Social

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
<b>ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>				
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	✓ Construir Centro de Convivência do Idoso e aquisição de equipamentos.	<b>X</b>		
✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas.	✓ Apoiar as atividades do Grupo da Terceira Idade.	<b>X</b>		
	✓ Executar as políticas de assistência social – CRAS.	<b>X</b>		
✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.	✓ Manter os conselhos municipais ligados a assistência social.	<b>X</b>		
	✓ Contratação de profissionais através de concurso público: <ul style="list-style-type: none"> <li>• profissional de ensino superior para coordenação do CRAS;</li> <li>• técnico administrativo, assistente social, pedagogo, psicólogo para o Programa Proteção Social Especial;</li> <li>• coordenador com formação ensino superior, educadores sociais e oficinairos para atender 300 pessoas no Gestão SUAS.</li> </ul>		<b>X</b>	
Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal.	✓ Aquisição de equipamento de informática.	<b>X</b>		
	✓ Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	<b>X</b>		

**Quadro 06: Objetivos e Proposições – Aspectos Institucionais**

OBJETIVOS	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Rever e adequar o organograma da estrutura administrativa municipal.	1 - Contratar e Capacitar técnicos e servidores públicos municipais.	1		
Criação do sistema único de informações;	1 – Desenvolvimento de um Sistema de Monitoramento e Informações georreferenciado – SMIG, possibilitando o controle da ocupação do território assim como uma gestão integrada, cruzando as informações financeiras e técnicas, e tendo como decorrência uma melhor arrecadação fiscal. 2 – Programa de implementação do SMIG com: capacitação da equipe técnica responsável pelo setor e aquisição de softwares (programas) e hardwares (computadores) necessários. 3 – Manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município produzido durante a elaboração do Plano Diretor a partir do Sistema de Monitoramento e Informações georreferenciada a ser implantado.		1 2 3	
Prever e estruturar equipe para implantar o Plano Diretor.	1 – Contratação e capacitar técnicos e servidores públicos municipais. 2 - Criação / Implantação do Conselho do Plano Diretor Municipal	1 2		
Incluir a participação democrática no processo de planejamento municipal, através de audiências públicas e incentivos aos projetos comunitários.	1 – Estabelecer formas permanentes de comunicação entre o poder público e a comunidade, permitindo uma maior participação da mesma nas decisões ligadas ao município.  2 – Implementar a Legislação Urbanística.	1 2		

## **PROPOSTA DE ORDENAMENTO DO ESPAÇO**

O ordenamento do uso e ocupação do território municipal (urbano e rural), conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001), e atendendo ao disposto em seu artigo 39, onde a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Assim sendo, o ordenamento do uso e ocupação do solo urbano tem como objetivo principal estabelecer diretrizes para o desenvolvimento municipal de forma sustentável. Nela serão definidas as ferramentas para o planejamento do município, os quais embasarão a elaboração da legislação urbanística integrante do Plano Diretor.

### **Uso e Ocupação do Solo Municipal - Macrozoneamento**

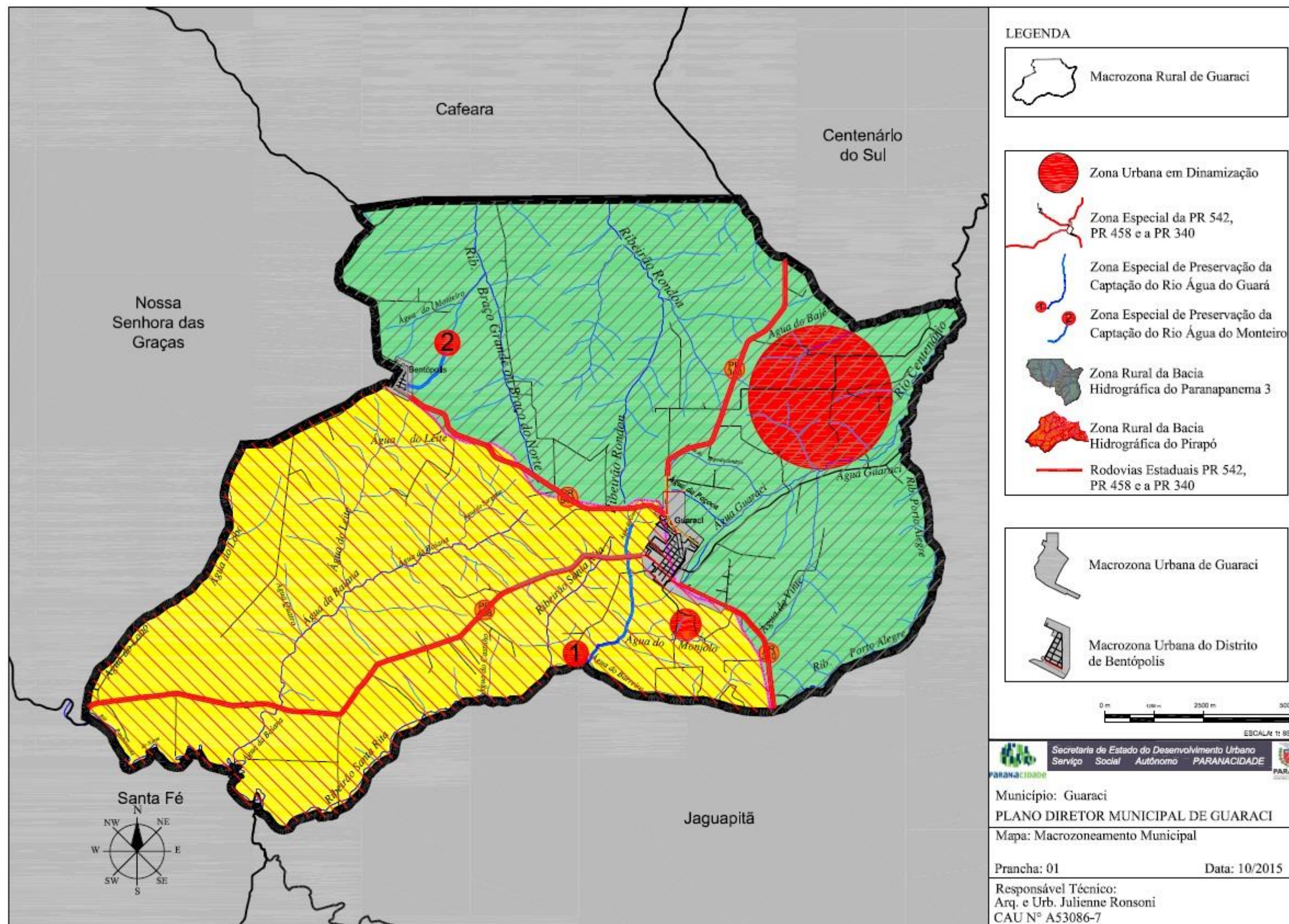
A proposta para o uso e ocupação do solo municipal foi elaborada em função de suas condicionantes ambientais e de infraestrutura existente, abrangendo todo o seu território. Para tal foi estabelecido um macrozoneamento considerando os diversos usos e atividades existentes e as tendências futuras. Também foram considerados os objetivos anteriormente citados, os quais são articulados e especializados em mapa, abrangendo o território de todo o Município.

No Quadro 07 estão definidas as macrozonas propostas para o território municipal. De modo geral, nas macrozonas situadas na zona rural, deverão ser respeitadas as exigências e parâmetros da Legislação Ambiental e estão sujeitas ao licenciamento de órgão ambiental competente.

Quadro 07: Proposta para o Macrozoneamento Municipal

Macrozonas	Características	Usos do solo predominantes ou permitidos
<p><b>Macrozona Rural</b></p>	<p>Área apta para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da econômica do Município. Divide-se em duas grandes áreas comuns devido as suas características físicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Paranapanema 3.</b></li> <li>• <b>Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Pirapó.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agricultura familiar, de abastecimento e orgânico;</li> <li>• Silvicultura, piscicultura e aquicultura;</li> <li>• Produção agrícola com alto valor agregado e articulado com a política municipal de abastecimento, promovendo a geração de empregos e rendas.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zona Especial da PR 542, PR 458 e PR 340:</b></li> </ul> <p>Área situada às margens da PR 542, PR 458 e PR 340. Os limites da faixa de domínio têm sua largura variada conforme cada rodovia e são normatizados por Decreto. Além dessa faixa, que é de responsabilidade do DER/PR, torna-se obrigatória uma reserva de mais 15 metros para cada lado da faixa de domínio (faixa "non-aedificandi") na qual não se pode construir (Lei Federal 6.766/79).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produção agrícola controlada e usos concomitantes à logística de transporte terrestre.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zona Urbana em Dinamização (Comunidades Rurais):</b></li> </ul> <p>Corresponde às comunidades de Aglomerados Urbanos dentro da Área Municipal.</p>	<p>O uso do solo predominante nessas comunidades rurais será do tipo Residencial.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zona Especial de Preservação da Captação do Água de Guará e do Rio Água do Monteiro:</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conter a ocupação, parcelamento e adensamento urbano;</li> <li>✓ Garantir a renovação e produção de água;</li> </ul>	<p>Restringir o uso urbano para manutenção e preservação das condições de capacitação, reserva e abastecimento de água do município.</p>
<p><b>Macrozona Urbana</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Macrozona Urbana Consolidada:</b> corresponde a Sede Municipal onde se concentra a maior população urbana do município.</li> <li>• <b>Macrozona Urbana do Distrito de Bentópolis.</b></li> </ul>	<p>Na sede urbana e no distrito, os usos são definidos no mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, predominando atividades urbanas de modo geral. Os usos permitidos são: Residencial, Agroindustrial, Comercio Vicinal, Prestação de Serviços e Institucional, dentro outros. A definição dos Usos Permitidos deve levar em conta a compatibilidade desses com a conservação dos recursos naturais.</p>

Mapa 01 - Proposta para o Macrozoneamento Municipal



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2014.

### **a) Zona de Preservação Permanente**

A Zona de Preservação Permanente não foi contemplada no Mapa de Macrozoneamento Municipal pois de acordo com o Decreto Federal 8535 de 05 de maio de 2014:

*“Art.12 – Os termos de compromisso ou instrumentos similares para regularização ambiental do imóvel rural referente as Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal e de uso restrito, firmados sob a vigência da legislação anterior, deverão ser revistos para se adequarem ao disposto na lei nº 12.651/2012.*

*§1º - O disposto no caput aplica-se exclusivamente aos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel rural requerer a revisão.*

*§2º - Realizada as adequações requeridas pelo proprietário ou possuídos, o termo de compromisso revisto deverá ser inscrito no SICAR.*

*§3º Caso não haja pedido de revisão, os termos ou instrumentos de que trata o caput serão respeitados.”*

Se o proprietário ou possuidor do imóvel tiver pendências para regularizar, não tiver cumprido, ou cumpriu em parte os termos de compromisso, ele será notificado pelo IAP para a adesão e assinatura dos termos de compromisso referentes ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Se o proprietário ou possuidor que tenha assinado algum termo não providenciar o requerimento e a inscrição no CAR, ficará obrigado a cumpri-lo, mesmo que as exigências não correspondam aos dispositivos do novo Código.

As Zonas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, localizadas:

- Nas faixas marginais de qualquer curso d'água natural (mata ciliar de beira de rio).
- No entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes.
- No entorno dos lagos e lagoas naturais.
- No entorno dos reservatórios d'água artificiais.
- Nas encostas ou em partes destas com declividade superior a 45°.
- No topo de morros, montes, montanhas e serras.

O município terá de avaliar cada propriedade de acordo com as seguintes informações, para definição da APP – Área de Preservação Permanente:

- Áreas consolidadas antes de 22 de julho de 2008: a propriedade é considerada consolidada e tem os benefícios da lei com redução das dimensões da Área de Preservação Permanente (matas ciliares).
- Áreas não consolidadas a partir da data supracitada.

**Quadro 08: Áreas consolidadas em APP – beira de rios**

Tamanho da propriedade em módulos fiscais <sup>(1)</sup>	Largura da APP consolidada em cada uma das faixas marginais ao longo do curso d'água <sup>(2)</sup>		Somadas as APP's a exigência de recuperação não deve ultrapassar
	App de rios menos de 10m	App de rios mais de 10m	
0 a 1	5m	5m	10%
1 a 2	8m	8m	10%
2 a 4	15m	15m	20%
4 a 10	20m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros. <sup>(3)</sup>	Sem limites
Acima de 10m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros.		Sem limites

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

(1) De acordo com o Instituto Ambiental do Paraná – IAP, o tamanho da propriedade em módulos fiscais para o município de Guaraci é: 1 módulo = 16 alqueire (há).

(2) De acordo com o Novo Código Florestal, "A faixa marginal ao longo do curso d'água é contada a partir da borda do leito regular onde corre a água durante o ano todo, e não mais do leito do rio quando atinge o nível mais alto na época das chuvas.

(3) Nos demais casos, conforme determinação do PRA observando o mínimo de 30 metros e o máximo de 100.

**Quadro 09: Áreas consolidadas em APP – nascentes**

Tamanho da propriedade em módulos fiscais <sup>(1)</sup>	Largura da APP consolidada no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes
Até 1	Raio de 15 m
De 1 a 2	Raio de 15 m
De 2 a 4	Raio de 15 m
Acima de 4	Raio de 15 m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

**Quadro 10: Áreas não consolidadas em APP**

Largura do rio	Largura da APP em cada margem do rio
Menos de 10m	30m
De 10 a 50m	50m
De 50 a 200m	100m
De 200 a 600m	200m
Mais de 600m	500m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

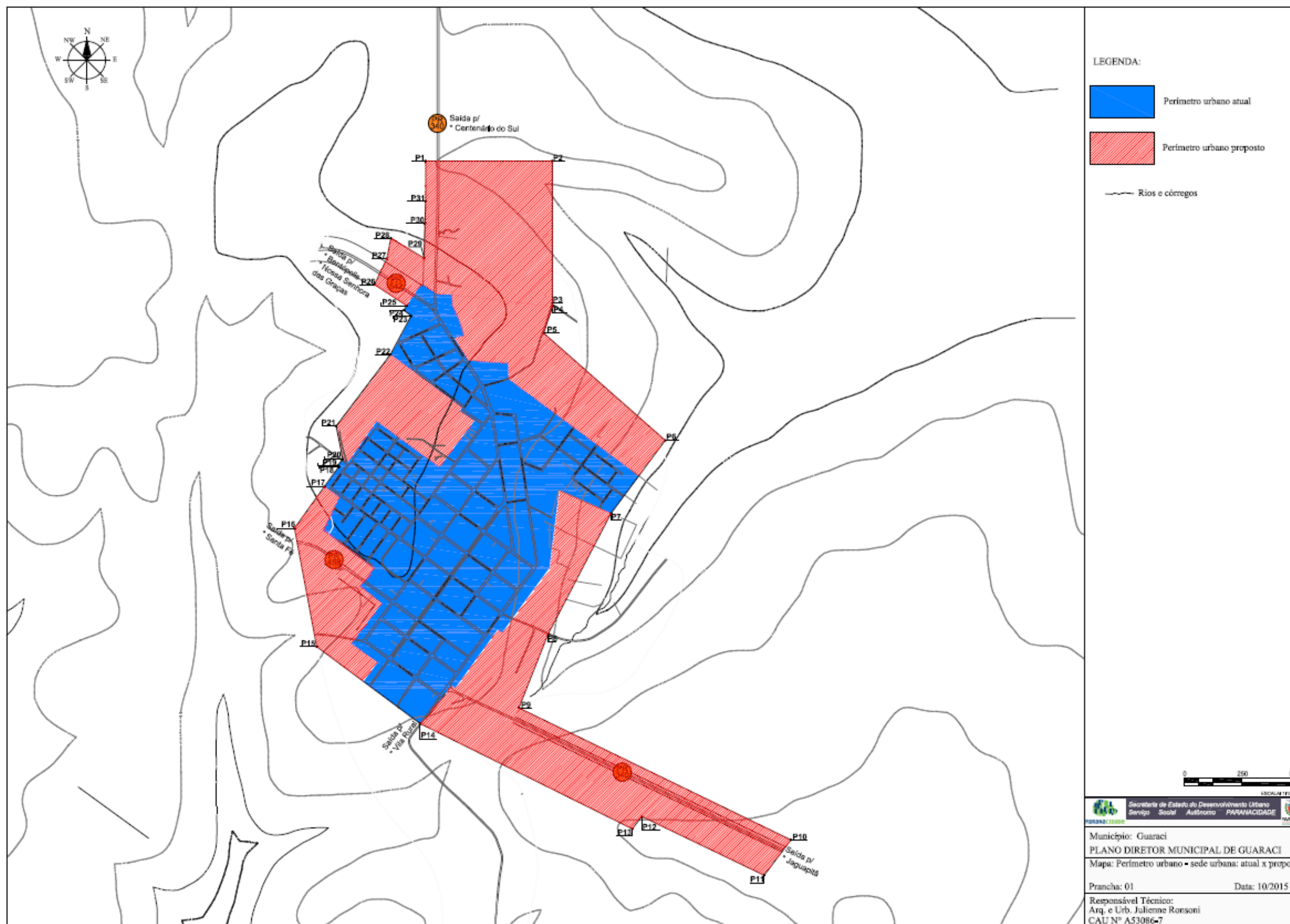
Para APP no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes de áreas não consolidadas, deverá ser constituído um raio de 50 metros de vegetação nativa no entorno das nascentes ou dos olhos d'água perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica.

### **Perímetro Urbano – Sede Urbana e Distrito de Bentópolis**

A definição do perímetro urbano é imprescindível tanto para fins de tributação, como para o planejamento e controle urbanístico, procurando, deste forma, um melhor desempenho no suprimento das necessidades no gerenciamento do uso do solo.

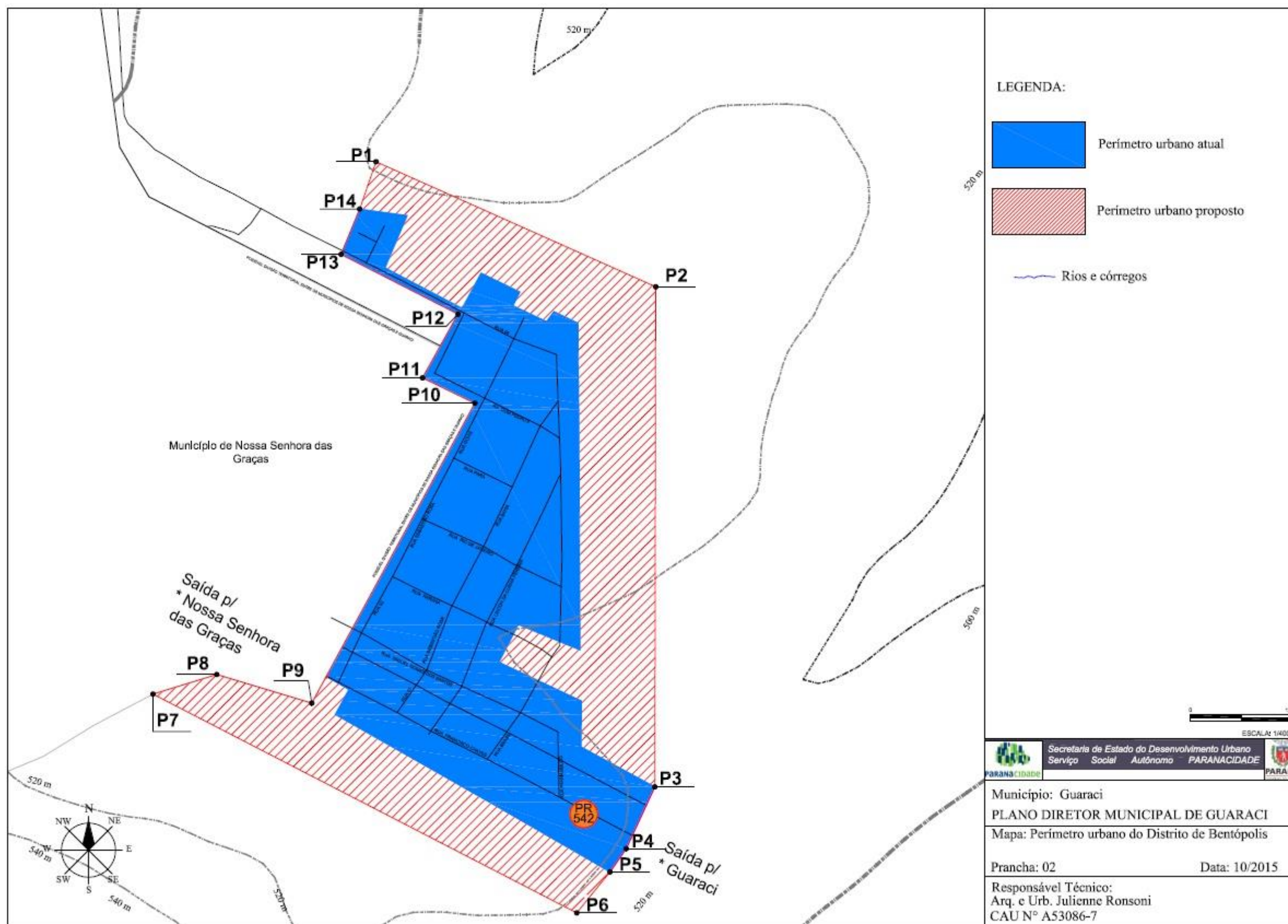
O perímetro urbano da sede urbana proposto resultou em uma área urbana de 2,907km<sup>2</sup> e atualmente, a área urbana representa 1,129km<sup>2</sup>. Para o perímetro urbano do distrito de Bentópolis propôs-se uma área urbana de 431,67m<sup>2</sup> e atualmente, a área urbana é de 213,90m<sup>2</sup>. Ou seja, propôs-se um aumento de 1,778km<sup>2</sup> para a Sede Urbana e um aumento de 217,77m<sup>2</sup>, adequando-o às necessidades atuais e futuras.

Mapa 02 - Perímetro urbano atual e Proposta para o perímetro urbano da SEDE URBANA.



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2014.

Mapa 03 - Perímetro urbano atual e Proposta para o perímetro urbano do Distrito de Bentópolis.



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2014

## Proposições para o Uso e Ocupação do Solo Urbano

A análise do território da sede urbana e do distrito de Bentópolis, através dos mapas de uso e ocupação do solo urbano atual, permitiu a elaboração de uma proposta do Uso e Ocupação do Solo Urbano para a Sede e Distrito de Bentópolis. A área urbana da sede e distrito ficará subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com as áreas de fragilidade ambiental do território, considerando as bacias hidrográficas e a topografia, bem como o padrão de uso e ocupação atual ou desejável para as mesmas. Para a elaboração do Uso e Ocupação do Solo Urbano da sede e do distrito de Bentópolis, serão levadas em consideração os seguintes objetivos:

- Criação de uma zona central, onde se concentram as atividades de uso misto, com predominância comercial e de serviços;
- Revitalização de áreas degradadas urbanas, através de melhorias no paisagismo, sistema viário e implantação de equipamentos;
- Promoção da ocupação de áreas onde já exista infraestrutura instalada;
- Criação de áreas especiais, onde se pretenda valorizar os usos já existentes;
- Definição, para cada uma das zonas propostas, de parâmetros urbanísticos, tais como lote mínimo, testada, coeficiente de aproveitamento, altura ou número máximo de pavimentos, recuos, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade;
- Definição dos instrumentos do Estatuto da Cidade que serão utilizados no Município e que serão melhor explicados na Fase 05 – Proposições para Legislação Básica;
- Definição, para cada uma das zonas, dos usos permitidos, permissíveis e tolerados.

Levando em consideração os objetivos citados, o território da sede urbana e do distrito de Bentópolis será dividido nas seguintes zonas de Uso e Ocupação do Solo:

- Zona de Comércio e Serviços – ZCS
- Zona de Expansão Industrial – ZEI
- Zona Industrial – ZI
- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
- Zona de Expansão Urbana – ZEU
- Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEUP
- Zona Residencial de Alta Densidade – ZRAD
- Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD

O Quadro 11 apresenta as características e objetivos gerais para cada uma das zonas propostas. O detalhamento das zonas, parâmetros urbanísticos e usos do solo são definidos em lei específica, na Fase 05 deste PDM.

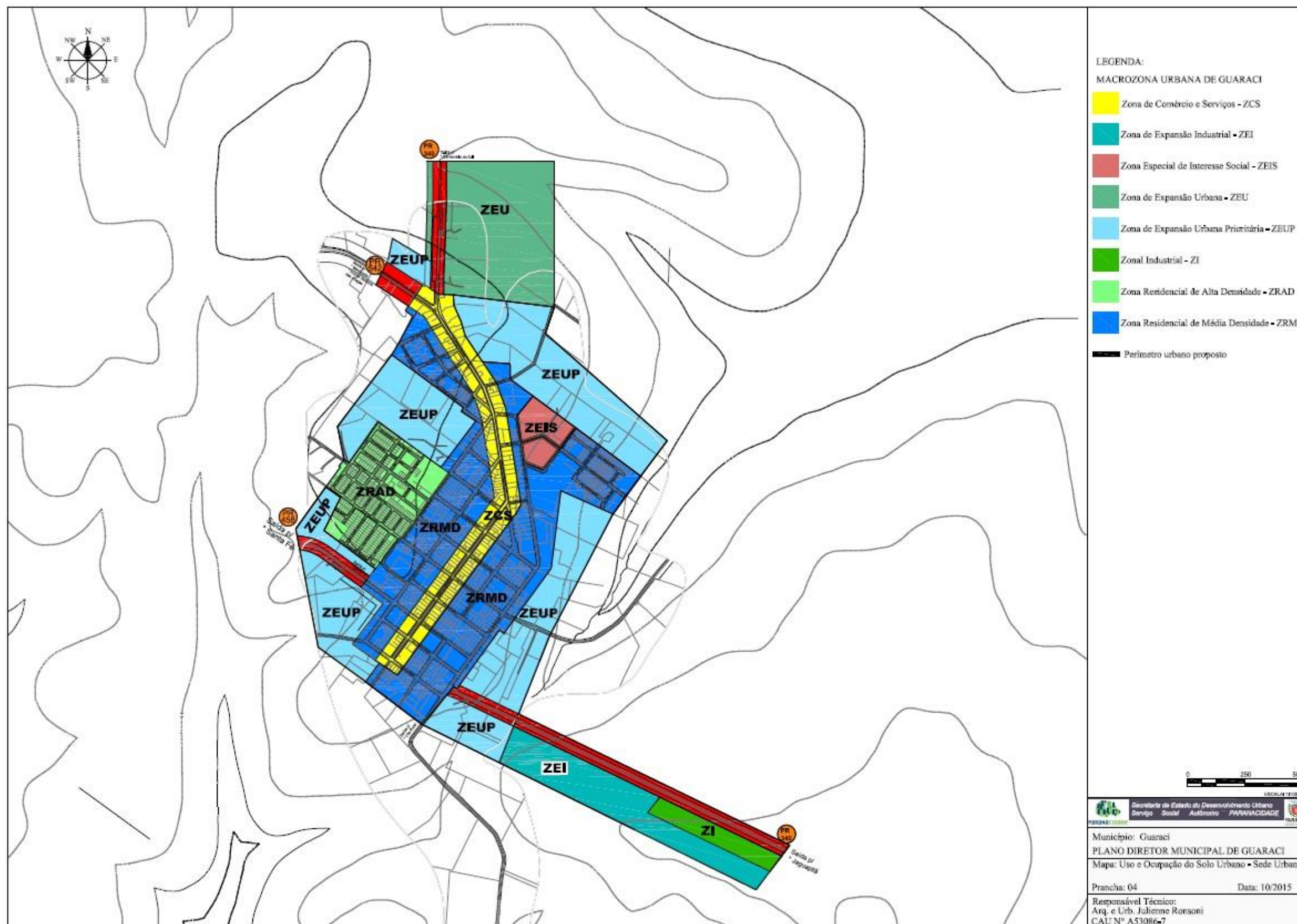
**Quadro 11: Proposta para o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana e Distrito de Bentópolis**

<b>Nome das Zonas</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Características</b>
<b>Zona de Comércio e Serviços- ZCS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incentivar o uso de comércio e serviços;</li> <li>▪ Intensificar o uso e ocupação da área</li> <li>▪ Otimizar o aproveitamento da infraestrutura disponível, com o adensamento mediante a verticalização.</li> </ul>	Corresponde ao centro tradicional da cidade e seu entorno, onde estão concentradas as atividades comerciais e de serviços de caráter setorial.
<b>Zona de Expansão Industrial - ZEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assegurar a viabilidade do desenvolvimento econômico no município dentro de padrões ambientais e urbanístico desejáveis;</li> <li>▪ Realizar estudos e levantamentos das condições ambientais das indústrias e serviços instalados;</li> </ul>	Correspondem as áreas destinadas a implantação de indústrias conforme necessidade de ampliação das áreas do município.
<b>Zona Industrial - ZI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assegurar a viabilidade do desenvolvimento econômico no município dentro de padrões ambientais e urbanístico desejáveis;</li> <li>▪ Realizar estudos e levantamentos das condições ambientais das indústrias e serviços instalados;</li> </ul>	Correspondem as áreas destinadas a implantação de indústrias.
<b>Zona Especial de Interesse Social- ZEIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Política Habitacional de Interesse Social, públicas e particulares.</li> </ul>	Área situada próxima a conjunto habitacional de interesse social
<b>Zona de Expansão Urbana - ZEU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzir a densidade urbana de modo a evitar impacto ambiental pelo uso e ocupação do solo urbano;</li> <li>▪ Desenvolver programas visando a educação ambiental.</li> </ul>	Área de ocupação de baixa densidade. Situa-se na periferia urbana, em locais adjacentes a áreas rurais e, portanto, com características de transição entre atividades urbanas e rurais.
<b>Zona de Expansão Urbana Prioritária - ZEUP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzir a densidade urbana de modo a evitar impacto ambiental pelo uso e ocupação do solo urbano;</li> <li>▪ Desenvolver programas visando a educação ambiental.</li> </ul>	São áreas de ocupação de baixa densidade, em locais adjacentes às áreas rurais, com características de transição entre atividades urbanas e rurais e que terão a prioridade para novos loteamentos.
<b>Zona Residencial de Alta Densidade - ZRAD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidar a ocupação urbana de baixa densidade, prevendo a otimização da infraestrutura existente.</li> <li>• Intensificar o uso residencial, comércio e</li> </ul>	Correspondente às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos. São áreas urbanas consolidadas ou com potencial de adensamento, devido

**Plano Diretor do Município de Guaraci – Paraná**  
**Fase 04 - Objetivos e Proposições**

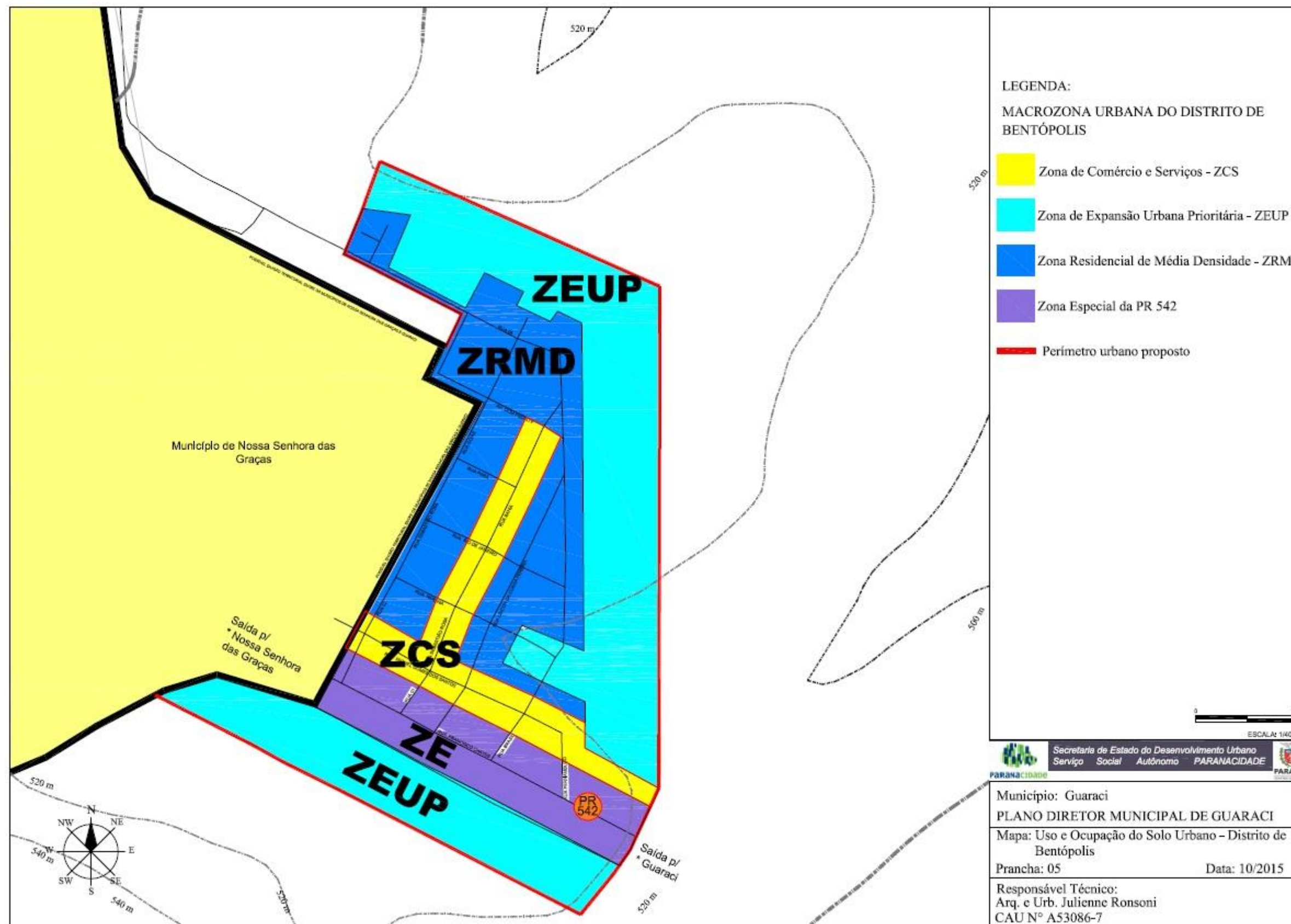
	serviços. Promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional; •Incentivar a ocupação dos vazios urbanos; Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.	às características ambientais e de infraestrutura existentes.
<b>Zona Residencial de Média Densidade – ZRMD</b>	•Consolidar a ocupação urbana de média densidade, prevendo a otimização da infraestrutura existente.	São áreas urbanas consolidadas ou com potencial de adensamento, devido às características ambientais e de infraestrutura existentes.

Mapa 04 - Proposta para o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2014

Mapa 05 - Proposta para o Uso e Ocupação do Solo Urbano – Distrito de Bentópolis.



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2014

A proposta de uso e ocupação do solo urbano de Guaraci desenvolveu-se a partir de três eixos paralelos, formados pela PR 340 com saída para Jaguapitã e Centenário do Sul, pela PR 458 com saída para o município de Santa Fé e pela PR 542 com saída para o Distrito de Bentópolis. A ocupação entre esses eixos podem ser resumidas em porções de áreas residenciais de alta e média densidade e comerciais.

A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde à zona criada ao longo da Avenida MorilloCremasco. Esta proposta visa adequar o zoneamento à tendência existente, onde, embora ainda em desenvolvimento, com muitos vazios urbanos, objetivou uma integração entre os eixos comerciais e as ocupações residenciais existentes.

As áreas destinadas à habitação popular serão denominadas de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Foi definida uma área de ZEIS que fica próxima às ruas João Nogueira e João Rossett.

Na área consolidada propôs-se uma Zona Residencial de Alta Densidade –ZRAD e Zona Residencial de Média Densidade – ZRMD.

Na saída para o município de Jaguapitã, foi proposta a Zona Industrial – ZI, assegurando a viabilidade do desenvolvimento econômico no município dentro de padrões ambientais e urbanístico desejáveis.

## ANEXOS

## ANEXO 01: Grupos de análise, Objetivos e Proposições para o Estabelecimento da Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal

Grupos de Análise	Objetivos	Proposições
<b>Aspecto Regional</b>	Promover a conscientização e capacitação nos setores definidos na vocação;	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Desenvolver ações e projetos buscando agregar valor aos produtos e o crescimento sustentável diversificado;</li> </ul>
<b>Aspecto Ambiental</b>	Conscientizar as pessoas da necessidade de preservar o meio ambiente;	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Organizar programas em parceria Poder Público, IAP e EMATER;</li> <li>✓ Realizar programas de informação sobre as questões ambientais e eventos que promovam a disseminação do conceito de preservação;</li> <li>✓ Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.</li> </ul>
<b>Aspecto Socioeconômico</b>	Investir nas Políticas Públicas, Sociais e Econômicas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Criar mecanismos para manter o jovem no campo, através de cursos para o empreendedorismo;</li> <li>✓ Realizar parceria público-privado;</li> </ul>
<b>Aspecto Socioespacial</b>	Capacitar profissionais nas diversas áreas, setores urbanos e rurais;	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Promover cursos de capacitação em conjunto com as áreas de demanda ocupacional;</li> <li>✓ Racionalização do uso e ocupação do solo</li> </ul>
<b>Aspecto Infraestrutura e Serviços Públicos</b>	Melhoria da oferta dos serviços públicos principalmente os de saúde, educação em todos os níveis e melhoria na mobilidade de pessoas e cargas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Realizar programas e incentivos que atendam às necessidades levantadas;</li> <li>✓ Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população, tais como: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Adequar espaços públicos à mobilidade de pessoas com capacidade reduzida de locomoção;</li> <li>● Melhoria e alternativa de transporte urbano no deslocamento da sede às comunidades;</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Implantação das ciclovias;</li> <li>● Melhoria de ruas e passeios públicos;</li> <li>● Melhoria e ampliação da iluminação pública;</li> <li>● Ampliação de oferta de espaços de recreação: praças e equipamentos esportivos</li> </ul>
<b>Aspecto Institucional</b>	Tornar a administração pública eficaz	✓ Rever e adequar o organograma da estrutura administrativa municipal.

**ANEXO 02: Grupo de Análise, Objetivos e Proposições para o Estabelecimento de uma Sistemática Permanente e Participativa de Planejamento.**

<b>Grupos de Análise</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Proposições</b>
<b>Aspecto Regional</b>	Aumentar a estrutura física dos setores definidos na vocação e dispor de estrutura técnica e planejamento para auxiliar os setores supracitados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Promover políticas de integração com outros municípios;</li> <li>✓ Aumentar a estrutura física de apoio aos setores de vocação do município;</li> <li>✓ Dispor de estrutura técnica para atender a demanda das áreas vocacionais;</li> <li>✓ Elaborar processo de planejamento para auxiliar os setores vocacionais do município;</li> </ul>
<b>Aspecto Ambiental</b>	Promover alternativas de exploração sustentável.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Realizar parcerias com instituições de ensino para elaboração de pesquisa para alternativas de exploração sustentável;</li> <li>✓ Programa para proteção do manancial de abastecimento.</li> </ul>
<b>Aspecto Socioeconômico</b>	Incentivar a comercialização, através da melhoria da infraestrutura e qualificação de mão de obra para a expansão do agronegócio e para expansão dos itens constantes na vocação.	✓ Elaborar e implantar programa de apoio a expansão do agronegócio e demais atividades urbanas econômicas;

<b>Aspecto Socioespacial</b>	Oportunizar e manter o planejamento participativo;	✓ Estimular a participação da população nas ações da administração.
<b>Aspecto Infraestrutura e Serviços Públicos</b>	Garantir uma boa qualidade de vida	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Informatizar os equipamentos de atendimento público municipal;</li> <li>✓ Qualificar o atendimento dos serviços públicos.</li> </ul>
<b>Aspecto Institucional</b>	Implantar e manter uma sistemática de planejamento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prever e estruturar equipe para implantar o Plano Diretor;</li> <li>✓ Incluir a participação democrática no processo de planejamento municipal, através de audiências públicas e incentivos aos projetos comunitários.</li> </ul>

**ANEXO 03: Grupos de Análise, Objetivos e Proposições para Dinamização e Ampliação das Atividades Econômicas dos Setores Produtivos**

<b>Grupos de Análise</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Proposições</b>
<b>Aspecto Regional</b>	Divulgar e comercializar os produtos locais em consórcio.	✓ Promover a produção do município, através da participação em feiras e outros eventos e meios;
<b>Aspecto Ambiental</b>	Promover a preservação ambiental.	✓ Realizar ações de preservação, tais como: ✓ recuperação de APP's; ✓ proteção de fontes; ✓ conservação de solo; ✓ rede de coleta de esgoto ✓ coleta seletiva de lixo; ✓ aterrar adequadamente resíduos sólidos e utilizar racionalmente os agrotóxicos;
<b>Aspecto Socioeconômico</b>	Expandir os aspectos contidos na vocação do município.	✓ Qualificação da mão de obra para a geração de renda e demais aspectos contidos na vocação do município, através de cursos profissionalizantes.
<b>Aspecto Socioespacial</b>	Promover o desenvolvimento urbano e rural em seus diversos aspectos.	✓ Aplicar a legislação visando à ordenação do espaço, e através dela buscar o desenvolvimento sustentável no município.
<b>Aspecto Infraestrutura e Serviços Públicos</b>	Possuir a infraestrutura básica, adequada ao escoamento da produção;	✓ Adequar a infraestrutura básica.
<b>Aspecto Institucional</b>	Melhorar a arrecadação municipal	✓ Implantar a Legislação Urbanística;



---

*Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano*  
*Serviço Social Autônomo PARANACIDADE*

*Plano  
Diretor  
Municipal  
Guaraci  
Fase 05  
Proposições para Legislação Básica*

## SUMÁRIO

1. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	51
2. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO.....	101
3. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL.....	107
4. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO....	155
5. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO .....	190
6. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS.....	203
7. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS .....	274

## INTRODUÇÃO

A Lei que institui o Plano Diretor Municipal configura o instrumento fundamental para a orientação do desenvolvimento do município de Guaraci. Esta estabelece objetivos, eixos de desenvolvimento, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento.

As Proposições para Legislação Básica consistem na apresentação das seguintes Minutas de Anteprojetos de Lei:

- Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal;
- Anteprojeto de Lei do Perímetro Urbano (Sede e Distrito de Bentópolis);
- Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Anteprojeto de Lei do Sistema Viário Municipal e Urbano;
- Anteprojeto de Lei do Código de Obras;
- Anteprojeto de Lei do Código de Posturas.

Para elaboração das Minutas dos Anteprojetos citados acima, foram realizadas as seguintes atividades:

- Análise da legislação urbanística vigente no Município: Analisando as legislações pertinentes as questões urbanísticas, deparamos com um quadro desfavorável quanto à aplicação de leis, visto que o município legisla pautado no Código Tributário e o Código de Posturas Municipais. Quanto ao Código Tributário do município, apesar de não pertencer às legislações urbanísticas, é dela alguns referenciais para definição do que é lote urbano e lote rural;

- Conversão em norma legal, através de técnica legislativa adequada, das diretrizes e proposições dos trabalhos anteriores relativos ao Plano Diretor Municipal;

- Utilizada a Análise Temática Integrada (ATI) com relação à configuração das áreas urbanas e aspectos regionais do município, considerando principalmente: o uso e ocupação do solo urbano e rural, áreas de preservação, loteamentos aprovados, valor e área dos lotes urbanos, sistema viário, sistema rodoviário, integração meio rural e urbano, ocupações irregulares, densidade, entre outras;

- Análise do Estatuto da Cidade para utilização e aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade que poderiam ser utilizados no Município.

**1.MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL****SUMÁRIO**

TÍTULO I .....	55
DA FUNDAMENTAÇÃO .....	55
CAPÍTULO I.....	55
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	55
CAPÍTULO II.....	56
DOS CONCEITOS GERAIS .....	56
SEÇÃO I.....	56
DOS PRINCÍPIOS .....	56
SEÇÃO II.....	57
DOS OBJETIVOS.....	57
SEÇÃO III .....	58
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE .....	58
SEÇÃO IV .....	59
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE .....	59
TÍTULO II .....	60
DO DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E AMBIENTAL .....	60
CAPÍTULO I.....	60
DA DINÂMICA ECONÔMICA.....	60
SEÇÃO I.....	60
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS.....	60
SEÇÃO II.....	61
DA POLÍTICA E GESTÃO.....	61
SUBSEÇÃO I .....	61
DISPOSIÇÕES GERAIS .....	61
SUBSEÇÃO II .....	62
DAS MICROS, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS DE PRODUÇÃO LOCAL.....	62
SUBSEÇÃO III .....	62
DO SETOR INDUSTRIAL .....	62
SUBSEÇÃO IV.....	62
DO SETOR AGRÍCOLA .....	62
SUBSEÇÃO V .....	63
DOS PROGRAMAS .....	63
SEÇÃO III .....	63
DO TURISMO .....	63
CAPÍTULO II.....	63
DO MEIO AMBIENTE SUSTENTÁVEL.....	63
SEÇÃO I.....	64
DO SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL, OBJETIVOS E DIRETRIZES.....	64
SEÇÃO II.....	65
DO PATRIMÔNIO NATURAL.....	65
SUBSEÇÃO I .....	65
DAS DIRETRIZES.....	65
SEÇÃO III .....	66

DO SANEAMENTO AMBIENTAL.....	66
SUBSEÇÃO I.....	66
DO SANEAMENTO BÁSICO.....	66
SUBSEÇÃO II.....	67
DA DRENAGEM URBANA.....	67
SUBSEÇÃO III.....	67
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	67
SUBSEÇÃO IV.....	68
DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....	68
SUBSEÇÃO V.....	69
RECURSOS HÍDRICOS.....	69
CAPÍTULO III.....	69
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONTROLADO.....	69
SEÇÃO I.....	70
DA ÁREA RURAL.....	70
SEÇÃO II.....	70
DA ÁREA URBANA.....	70
SEÇÃO III.....	71
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO.....	71
SEÇÃO IV.....	72
DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS.....	72
CAPITULO IV.....	72
DA POLÍTICA HABITACIONAL.....	72
SEÇÃO I.....	72
DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS HABITACIONAIS.....	72
SEÇÃO II.....	74
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	74
SEÇÃO III.....	75
DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS.....	75
CAPÍTULO V.....	76
DA MODALIDADE.....	76
SEÇÃO I.....	76
DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS.....	76
SEÇÃO II.....	76
DA INFRAESTRUTURA FÍSICA DOSISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE.....	76
SUBSEÇÃO I.....	76
DOS COMPONENTES DA INFRAESTRUTURA FÍSICA.....	76
SUBSEÇÃO II.....	77
DO SISTEMA VIÁRIO URBANO.....	77
SUBSEÇÃO III.....	77
DO SISTEMA DE TRANSPORTE.....	77
TÍTULO III.....	77
DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA.....	77
CAPÍTULO I.....	77
DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA.....	77
SEÇÃO I.....	77
DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA.....	77
SEÇÃO II.....	78

DA EDUCAÇÃO.....	78
SEÇÃO III .....	78
DA POLÍTICA DE PROMOÇÃO DE SAÚDE .....	78
SEÇÃO IV .....	79
DA CULTURA .....	79
SEÇÃO V .....	79
DO PATRIMÔNIO CULTURAL .....	79
TÍTULO IV .....	79
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	79
CAPÍTULO I.....	79
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL .....	79
CAPÍTULO II.....	80
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO .....	80
SEÇÃO I.....	80
DO PLANO PLURIANUAL .....	80
SEÇÃO II.....	80
DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL.....	80
CAPÍTULO III .....	81
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL.....	81
SEÇÃO I.....	81
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....	81
SEÇÃO II.....	82
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....	82
CAPÍTULO IV.....	83
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS.....	83
SEÇÃO I.....	83
DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO .....	83
SEÇÃO II.....	84
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	84
SEÇÃO III .....	85
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.....	85
SEÇÃO IV .....	85
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	85
SEÇÃO V .....	85
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....	85
SEÇÃO VI .....	86
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....	86
SEÇÃO VII.....	87
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	87
CAPÍTULO V .....	88
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	88
TÍTULO V .....	90
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA.....	90
CAPÍTULO I.....	90
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS.....	90
SEÇÃO I.....	90
DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS .....	90
SEÇÃO II.....	91

DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	91
SEÇÃO III .....	92
DO SISTEMA MUNICIPAL ÚNICO DE INFORMAÇÕES.....	92
TÍTULO VI.....	95
DA GESTÃO MUNICIPAL.....	95
CAPÍTULO I.....	95
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS.....	95
CAPÍTULO II.....	96
DA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL .....	96
SEÇÃO I.....	96
DISPOSIÇÕES GERAIS .....	96
SEÇÃO II.....	97
DA INTEGRAÇÃO DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES MUNICIPAIS .....	97
TÍTULO VII.....	99
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	99

## LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**LEI Nº 1.424/2016 de, 14 de setembro de 2016.**

**SÚMULA:** INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL, ESTABELECE OBJETIVOS, DIRETRIZES E INSTRUMENTOS PARA AS AÇÕES DE PLANEJAMENTO NO MUNICÍPIO DE GUARACI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI.**

Faço saber que a Câmara Municipal de Guaraci, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Guaraci, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/01, bem como na Lei Orgânica do Município e, atendidos dispositivos da Lei Estadual 15.229/06.

**Parágrafo Único.** Ficam estabelecidas as Normas, os Princípios e as Diretrizes para a implantação do Plano Diretor Municipal em conformidade com as Legislações Federais, Estaduais e Municipais vigentes.

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

- I - a função social da cidade e da propriedade;
- II - as estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III - o processo de planejamento, acompanhamento e de futura revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV - o traçado do perímetro urbano;
- V - o uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VI - o disciplinamento do parcelamento e implantação de loteamentos;
- VII - a hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
- VIII - a Adequação do código de obras e revisão do código de posturas municipais.
- IX – a formulação e regulamentação dos instrumentos: compulsórios do aproveitamento do solo urbano; consórcio imobiliário; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;
- X – Implantação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci, bem como a criação do Fundo do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 3º.** As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que integram o Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 4º.** Integram o Plano Diretor Municipal as seguintes leis complementares:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei do Sistema Viário;
- V. Código de Obras;
- VI. Código de Posturas;
- VII. Lei Compulsória do Aproveitamento do Solo Urbano;
- VIII. Lei do Consórcio Imobiliário;
- IX. Lei do Direito de Preempção;
- X. Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XI. Lei da Transferência do Direito de Construir;
- XII. Lei do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU.

**Parágrafo Único.** Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal de Guaraci, 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 complementaridade de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal de Guaraci; e
- III. Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor Municipal de Guaraci, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS CONCEITOS GERAIS**

#### **Seção I**

#### **Dos Princípios**

**Art. 5º.** O Plano Diretor Municipal de Guaraci tem por princípios:

- I. A justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. 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, movimentos populares, representantes de comunidades da sede urbana, das áreas rurais e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III. 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, à cultura e ao lazer;
- IV. A preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. O enriquecimento cultural do município pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI. O fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço urbano e rural; e

VII. A integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos.

## **Seção II Dos Objetivos**

**Art. 6º.** O objetivo principal do Plano Diretor Municipal de Guaraci consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.

**Art. 7º.** São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de Guaraci:

- I. ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;
- II. promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
- III. ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade;
- IV. promover a regularização fundiária nas áreas ocupadas clandestinamente cujas habitações se encontram em estado precário e de risco para os moradores e para a sociedade;
- V. implementar a urbanização específica em áreas rurais, voltada à agricultura familiar;
- VI. promover o desenvolvimento rural e do setor secundário e terciário de Guaraci;
- VII. promover a instalação de agroindústrias no município;
- VIII. 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 em toda a área urbanizada do Município;
  - b. prever um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário em toda a área urbanizada do Município;
  - c. prever a destinação adequada para os resíduos sólidos urbanos;
  - d. ampliar e manter a rede de águas pluviais;
  - e. assegurar a qualidade e a regularidade da oferta dos serviços de infraestrutura de interesse público, acompanhando e atendendo ao aumento da demanda;
  - f. promover melhorias na malha viária urbana, como pavimentação, utilizando matéria-prima local, e sinalização;
  - g. promover, em conjunto com as concessionárias de serviços de interesse público, a universalização da oferta dos serviços de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações, água e esgoto;
  - h. promover a melhoria do serviço de transporte urbano e alternativas de mobilidade urbana para a sociedade local, bem como dar apoio em conjunto com o governo do estado, as empresas de serviço de atendimento ao transporte escolar e a universalização da oferta dos serviços;
- IX. intensificar o uso das regiões bem servidas de infraestrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;
- X. direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais, sociais e de trânsito;

- XI. 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;
- XII. fomentar a descentralização dos serviços públicos, buscando atender de maneira igualitária toda população local de Guaraci;
- XIII. proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural, com as finalidades de:
  - a. consolidar e atualizar as ações municipais para a 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. manter, recuperar e conservar as matas ciliares;
  - d. preservar as margens dos rios, fauna e reservas florestais do território municipal, evitando a ocupação na área rural, dos locais com declividade acima de 30%, das áreas sujeitas à inundação e dos fundos de vale;
  - e. contribuir para a redução dos níveis de poluição e degradação ambiental e paisagística;
  - f. recuperar áreas degradadas;
  - g. aprimorar o serviço de limpeza com a redução do volume de resíduos gerado no município, a reciclagem do lixo, o tratamento e destino final dos resíduos sólidos.
- XIV. valorizar a paisagem de Guaraci, a partir da conservação de seus elementos naturais;
- XV. dotar o Município de Guaraci de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;
- XVI. promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais e estaduais e a iniciativa privada;
- XVII. 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 do município 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;
  - c. promover avaliações do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado.

### **Seção III** **DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE**

**Art. 8º.** A função social da cidade de Guaraci se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra; 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; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 9º.** A função social da cidade será garantida pela (o):

- I. integração de ações públicas e privadas;
- II. gestão democrática participativa e descentralizada;
- III. promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- IV. observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Guaraci e sua articulação com o seu contexto regional;
- V. cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII. priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

**Art. 10º.** 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, bem como do disposto na Constituição Federal, art. 182, § 2º e 186.

#### **Seção IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 11.** A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Guaraci, 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;
- 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;
- III. a preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV. compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

§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 Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

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

**Art. 12.** 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, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

- I - o aproveitamento racional e adequado do solo;
- II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - a exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores.

**Art. 13.** A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal de Guaraci dar-se-á com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

**Art. 14.** A política de desenvolvimento do município compõe-se por cinco setores e as respectivas diretrizes, ambos definidos de acordo com as condicionantes, deficiências e potencialidades do município.

§1º. Através dos setores e diretrizes, obtiveram-se os temas prioritários de desenvolvimento do município, onde foram consolidados pela sociedade em conjunto com consultoria e poder público, documentado pela Prefeitura Municipal de Guaraci.

§2º. Os temas prioritários de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal de Guaraci são os seguintes:

- I. Dinamização socioeconômica;
- II. Meio Ambiente Sustentável;
- III. Uso e Ocupação do Solo Controlado;
- IV. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos;
- V. Mobilidade Rural e Urbana;
- VI. Distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- VII. Bem estar do cidadão, oferta de serviços a toda a população e melhoria da qualidade vida.

**Art. 15.** As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

**TÍTULO II**  
**DO DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E AMBIENTAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DA DINÂMICA ECONÔMICA**  
**Seção I**  
**DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 16.** O desenvolvimento econômico de Guaraci deverá ser fundamentado na dinamização e diversificação das atividades econômicas que integram o sistema produtivo no Município observando os princípios de sustentabilidade ambiental e de inclusão social, com base nas peculiaridades locais.

**Art. 17.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico em Guaraci:

- I. promover o fortalecimento, a dinamização e a diversificação da economia local, priorizando a oferta de emprego e a geração de renda para a população, obedecendo às exigências legais de conservação e proteção ambiental;
- II. potencializar os benefícios das atividades agrícolas, comerciais, industriais, agroindustriais e turísticas otimizando o uso dos recursos naturais e minimizando os impactos ambientais no território urbano e rural;
- III. fomentar investimentos autônomos e identificar outras vocações econômicas;

- IV. estimular a organização da produção local e à diversificação dos setores produtivos;
- V. incentivar as parcerias e as ações cooperativas e associadas entre agentes públicos e privados do setor produtivo, bem como os consórcios intermunicipais;
- VI. promover a integração dos órgãos e entidades municipais com os órgãos estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;
- VII. articular a dinamização da economia regional com os municípios vizinhos;
- VIII. integrar projetos e programas municipais com ações federais e estaduais direcionadas a produção local;
- IX. fomentar a instalação de agroindústrias e ou agricultura familiar, no município e agregar valor aos produtos locais;
- X. ampliar as alternativas de cultura no município e incentivo a agricultura familiar;
- XI. proporcionar apoio ao produtor rural buscando melhorar suas condições de vida e reduzir o êxodo rural;
- XII. manter a rede de estradas municipais em boas condições de trafegabilidade tanto para locomoção da população, quanto para escoamento da produção;
- XIII. estruturar a patrulha mecanizada rural (com o intuito de promover melhorias nas áreas rurais).

**Seção II**  
**DA POLÍTICA E GESTÃO**  
**Subseção I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 18.** Devem constituir e fundamentar a política de desenvolvimento produtivo local as macro diretrizes estabelecidas nas políticas públicas e de integração dos programas sociais de distribuição de renda.

**Art. 19.** São diretrizes da política e gestão do desenvolvimento econômico:

- I. Investir na estruturação e organização de Agroindústrias;
- II. Promover a agricultura orgânica e familiar, principalmente nas áreas rurais adjacentes ao perímetro urbano;
- III. Aumentar as linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;
- IV. Incentivar a criação de programas de acompanhamento técnico aos produtores rurais;
- V. Melhorar a disponibilização de serviços da patrulha rural, especialmente para os pequenos produtores rurais;
- VI. Manter a eficiência dos poços que abastecem as propriedades rurais;
- VII. Promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por microbacias e proteção de matas ciliares;
- VIII. Promover a fabricação de produtos coloniais;
- IX. Criação de Política de desenvolvimento agropecuário e paisagismo rural.
- X. Consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a expansão deste;
- XI. Apoiar as micros, pequenas e médias empresas com políticas municipais específicas;
- XII. Número de feiras anuais do Comércio, Indústria e Artesanato;
- XIII. Incentivar a implantação de mais indústrias não poluentes.

- XIV. Fortalecer as atividades comerciais do Município através da estruturação e consolidação do centro urbano;
- XV. Capacitação da mão de obra para o mercado de trabalho.

**Art. 20.** São diretrizes específicas da política e gestão do sistema produtivo:

- I – elaborar a política e o plano de desenvolvimento de Guaraci;
- II – formular projetos de desenvolvimento econômico para captação de financiamentos públicos e privados;
- III – formar equipe na Prefeitura para viabilização de projetos;
- IV – disponibilizar apoio técnico consultivo às áreas produtivas;
- V – estudar as potencialidades turísticas e econômicas proporcionadas pela paisagem natural;
- VI – realizar eventos que promovam a divulgação e a comercialização de produtos regionais;
- VII – apoiar a organização das atividades do setor informal.

### **Subseção II**

#### **DAS MICROS, PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS DE PRODUÇÃO LOCAL**

**Art. 21.** São medidas específicas de estímulo ao desenvolvimento das micros, pequenas e médias empresas de produção local:

- I – apoiar a captação do microcrédito para produção econômica;
- II – firmar parcerias do setor público e privado com as entidades de assessoramento de micros, pequenas e médias atividades produtivas para capacitação e qualificação da mão de obra local;
- III – elaborar ou ativar programas e projetos de apoio às atividades produtivas de pequeno e médio porte, acompanhando a tramitação com agentes financiadores;
- IV – viabilizar a formação de cooperativas de pequenos produtores locais.

### **Subseção III**

#### **DO SETOR INDUSTRIAL**

**Art. 22.** O Município de Guaraci deve adotar como medida específica a elaboração de um plano de desenvolvimento do setor industrial, nas áreas definida para instalação de empreendimentos industriais e agroindustriais.

§1º. O plano consiste em determinar o uso e a ocupação da área industrial, com a definição da localização dos empreendimentos em função do tipo de manipulação de matéria-prima e fabricação de produtos e da infraestrutura pertinente para dar suporte aos empreendimentos.

§2º. O plano deve conter as devidas ocupações dos empreendimentos industriais de acordo com a classificação e o porte da indústria, evitando o conflito com o entorno imediato, podendo nas suas divisas, principalmente nos limites com as zonas residenciais e de expansão urbana, estabelecer cercas vivas para atenuar o impacto da transição de uma zona para outra.

### **Subseção IV**

#### **DO SETOR AGRÍCOLA**

**Art. 23.** São medidas específicas para o desenvolvimento agrícola:

- I. elaborar projetos para aproveitamento das áreas agricultáveis para produção de fruticultura em conformidade com as diretrizes de sustentabilidade ambiental;
- II. implantar polos interativos agroindustriais e ecológico;
- III. promover o desenvolvimento de atividades rurais baseadas nos princípios da sustentabilidade.

### **Subseção V DOS PROGRAMAS**

**Art. 24.** Para complementar as medidas previstas para o desenvolvimento da produção econômica local deve se adotar os seguintes programas:

- I. Ide incentivo ao fomento produtivo local;
- II. de incentivo à instalação de hortas comunitárias;
- III. de distribuição e comercialização dos produtos hortifrutigranjeiros produzidos em Guaraci;
- IV. de melhoria da qualidade da produção local;
- V. de qualificação da mão-de-obra local, incluindo:
  - a) desenvolvimento de núcleos de formação e capacitação baseados nas vocações profissionais e produtivas locais;
  - b) apoio a organização e capacitação permanente do setor informal para fabricação e comercialização de produtos regionais.

### **Seção III DO TURISMO**

**Art. 25.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento de atividades turísticas:

- I. Otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;
- II. Estruturar um projeto da área central do município para caminhadas, ciclovias e uso de lazer pela população;
- III. Adquirir e estruturar área própria para a realização da Festa do Município;
- IV. Estimular o Turismo Ecológico Rural em propriedades agrícolas;
- V. Criar um roteiro turístico de referência no Município;
- VI. Estimular a construção e reformas de equipamentos de hospedagem na sede urbana;
- VII. Fortalecer as atividades gastronômicas já existentes;
- VIII. Consolidar as festas tradicionais do Município;
- IX. Promover a integração turística com outros municípios.

**Art. 26.** São diretrizes específicas para o desenvolvimento turístico:

- I. priorizar a realização de estudos para a atividade turística;
- II. elaborar o plano municipal de desenvolvimento turístico;

### **CAPÍTULO II DO MEIO AMBIENTE SUSTENTÁVEL**

**Art. 27.** A organização do território municipal deve ser disciplinada na forma de sistema ambiental de modo a assegurar o equilíbrio ambiental e contribuir para o desenvolvimento sustentável.

## **Seção I**

### **DO SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL, OBJETIVOS E DIRETRIZES**

**Art. 28.** O sistema ambiental no Município deve ser articulado com as políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de saneamento básico, recursos hídricos, coleta e destinação de resíduos sólidos, áreas verdes e drenagem urbana.

**Art. 29.** O poder público, a iniciativa privada e organizações sociais de Guaraci promoverão um ambiente sustentável no município através das seguintes diretrizes:

- I. implementar as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Plano Nacional de Recursos Hídricos, Lei Orgânica do Município e demais legislações ambientais aplicáveis, no que couber;
- II. desenvolver ações integradas de Política Ambiental no município;
- III. conservar e proteger os recursos naturais e o cenário ambiental;
- IV. proteger e preservar as matas ciliares municipais;
- V. proteger e preservar as matas ciliares e suas nascentes dentro do quadro urbano, principalmente ao longo do Rio Água do Guará e do Rio Água do Monteiro;
- VI. conservar as matas e bosques existentes no território municipal;
- VII. promover a gestão dos resíduos municipais;
- VIII. intensificar os Programas de Educação Ambiental;
- IX. prevenir e controlar a poluição e a degradação ambiental em quaisquer de suas formas;
- X. assegurar a produção e a divulgação de materiais para informação e promoção da sensibilização ambiental;
- XI. incentivar pesquisas e tecnologias direcionadas ao uso racional e a conservação ambiental, principalmente com novas alternativas energéticas.
- XII. orientar e controlar o manejo do solo nas áreas agrícolas.

**Art. 30.** São diretrizes do sistema ambiental municipal:

- I. aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federais, estaduais e municipais;
- II. priorizar a implantação de ações mitigadoras de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações desordenadas;
- III. controlar o uso e a ocupação dos fundos de vales;
- IV. Impedir a formação de ocupações em locais inadequados;
- V. realizar o zoneamento ambiental em conformidade com as diretrizes para ocupação do solo;
- VI. prevenir e controlar a poluição da água, do ar e do solo para evitar suas respectivas contaminações.
- VII. orientar e controlar o manejo do solo nas áreas agrícolas;
- VIII. estimular a participação da população na definição e execução das ações para proteção ambiental;
- IX. incluir a educação ambiental nas medidas e ações direcionadas à proteção do meio ambiente.

**Art. 31.** São ações estratégicas para a gestão do sistema municipal;

- I. controlar as possíveis fontes de poluição;

- II. observar o disposto na Lei Federal nº. 9.605/98 de Crimes Ambientais;
- III. criar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental para implantação e operacionalização de empreendimentos potencialmente poluidores.

**Art. 32.** São componentes do sistema ambiental:

- I. o patrimônio natural do Município;
- II. o sistema municipal de saneamento ambiental;
- III. o sistema municipal de meio ambiente.

**Art. 33.** São elementos referenciais para o patrimônio natural do Município de Guaraci:

- I. as margens dos rios e córregos e suas nascentes;
- II. os rios e córregos do município que compõem a Unidade Hidrográfica dos Rios Água do Guará e Água do Monteiro;
- III. as reservas subterrâneas de água;
- IV. os remanescentes de florestas, Matas nativas e Reservas Particulares de Patrimônio Natural;
- V. as áreas com altas declividades.

**Art. 34.** São elementos referenciais para o patrimônio cultural de Guaraci os bens materiais, históricos, culturais e o meio ambiente do Município.

**Art. 35°.** O sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, a rede de drenagem de águas pluviais, a gestão integrada de resíduos sólidos e o controle e monitoramento da poluição ambiental são elementos referenciais para o saneamento ambiental de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e prevenir a degradação dos seus recursos naturais.

**Art. 36.** Todo projeto e empreendimento público ou privado a ser implantado no Município devem obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na legislação municipal.

**Seção II**  
**DO PATRIMÔNIO NATURAL**  
**Subseção I**  
**DAS DIRETRIZES**

**Art. 37.** Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio natural do Município de Guaraci:

- I. Valorizar e estimular a cultura da população, representada em suas festas e tradições;
- II. Valorizar e estimular a preservação e a conservação do patrimônio cultural da cidade, através de processos de tombamento de edificações de valor histórico e cultural;
- III. Desenvolver o potencial turístico com ênfase no patrimônio cultural e natural;
- IV. Promover a educação ambiental;
- V. Recuperar matas ciliares, bem como controlar a poluição hídrica e proteger as nascentes dos cursos d'água;

- VI. Promover a gestão por microbacias hidrográficas;
- VII. Adequar o adensamento urbano à capacidade de suporte do meio físico;
- VIII. Padronizar e promover a arborização de vias públicas;
- IX. Controlar a manutenção de parques, praças e demais espaços verdes significativos;
- X. Diminuir a utilização de agrotóxicos, bem como controlar a destinação das embalagens destes;
- XI. Recuperar e manter em bom estado as estradas rurais.

**Art. 38.** São diretrizes para o desenvolvimento institucional de apoio aos assuntos relacionados à questão ambiental:

- I. estruturar os órgãos municipais de planejamento, fiscalização, controle, monitoramento e educação ambiental;
- II. formular, implementar e integrar planos e projetos ambientais para o gerenciamento, proteção e conservação dos recursos naturais;
- III. articular ações ambientais municipais com a sociedade civil, órgãos e entidades responsáveis pela conservação e proteção ambiental;
- IV. apoiar a elaboração, implementação e monitoramento de Planos de Manejo.

**Seção III**  
**DO SANEAMENTO AMBIENTAL**  
**Subseção I**  
**DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 39.** São objetivos gerais do saneamento básico:

- I. assegurar a qualidade e a regularidade no abastecimento de água capaz de atender as demandas do Município de Guaraci;
- II. manter e controlar o sistema de abastecimento de água;
- III. questionar junto a SANEPAR para ampliação do sistema de esgoto sanitário;
- IV. Controlar e monitorar os agentes poluidores dos cursos d'água, recuperar taludes e matas ciliares.

**Art. 40.** São diretrizes gerais para a gestão do saneamento no Município de Guaraci:

- I. integrar programas e projetos da infraestrutura de saneamento básico, componentes de educação ambiental, de melhoria da fiscalização, de monitoramento e da manutenção das obras;
- II. articular o gerenciamento do abastecimento de água, através do planejamento e controle urbano com a concessionária de água e esgoto para integrar as diretrizes e medidas relativas ao uso do solo à capacidade de infraestrutura implantada e prevista para o município;
- III. atender os serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas;
- IV. reduzir a vulnerabilidade de contaminação de água potável.

**Art. 41.** São prioridades de gestão do saneamento ambiental:

- I. implementar a Política Municipal de Saneamento Ambiental em consonância com as políticas estadual e federal de saneamento;
- II. Elaborar o Plano de Esgotamento Sanitário;
- III. definir o Plano de Drenagem Urbana;

IV. implementar um sistema de gerenciamento dos resíduos sólidos que adote uma gestão integrada e participativa, com a definição de um local adequado para destinação final.

**Art. 42.** Como medida específica para a gestão do sistema de abastecimento de água o Município deve adotar, sempre que possível, sistema misto de captação de águas superficiais e subterrâneas para equilibrar as ofertas e buscar a universalização do acesso ao uso da água.

**Art. 43.** São diretrizes específicas para a gestão do sistema de esgotamento sanitário:

- I. Implantar sistemas de coleta de esgotos (redes coletoras e interceptoras) e de ETEs (Estações de Tratamento de Esgotos);
- II. Definir áreas a serem destinadas para implantar infraestrutura de esgotamento sanitário, em particular as ETEs; e fixar restrições legais e de fiscalização que evitem que essas áreas sejam ocupadas por outros usos;
- III. Garantir adequada operação e manutenção dos sistemas;
- IV. Promover o adensamento populacional e a ocupação das áreas já servidas por rede de esgotamento sanitário.

## **Subseção II DA DRENAGEM URBANA**

**Art. 44.** São objetivos para a gestão a implantação do sistema de drenagem urbana:

- I. garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais;
- II. criar e manter atualizado o cadastro da rede e instalação de drenagem e as previsões para as futuras ampliações; mapeando a rede, suas bocas de lobo e observando seus dimensionamentos, tanto da tubulação como de suas caixas de inspeção.
- III. equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos.

**Art. 45.** São diretrizes específicas para o sistema de drenagem:

- I. definir mecanismos para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, principalmente: hortas comunitárias, áreas de vegetação nativa e áreas de recreação e lazer;
- II. implementar a fiscalização do solo nas faixas sanitárias e fundos de vale;
- III. desenvolver projetos de drenagem adequados a paisagem urbana, ao uso e a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física;
- IV. assegurar a implantação de medidas de controle de erosão, principalmente quando relacionadas às ações de despejo de resíduos, desmatamento e ocupações irregulares;
- V. exigir estudos para implantação de empreendimentos de médio e grande porte relativos à permeabilidade e absorção de águas pluviais no solo.

## **Subseção III DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art.46.** São objetivos gerais para a gestão de resíduos sólidos:

- I. proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres originados da destinação inadequada de resíduos;
- II. preservar a qualidade dos recursos hídricos por meio do impedimento de descarte de resíduos em áreas de preservação;
- III. promover oportunidades de geração de renda para a população de baixa renda por meio do reaproveitamento e reciclagem de resíduos domésticos, em condições seguras;
- IV. recuperar áreas públicas poluídas, degradadas ou contaminadas;
- V. repassar o custo do passivo ambiental aos agentes geradores dos resíduos;
- VI. prevenir a disposição inadequada de resíduos sólidos.

**Art. 47.** São diretrizes específicas para a gestão dos resíduos sólidos:

- I. Ampliação do sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;
- II. Implantação progressiva do sistema de coleta seletiva, tanto nas áreas urbanas quanto rural;
- III. Levantamento das características dos resíduos produzidos;
- IV. Necessidade da participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;
- V. A coleta e disposição final de resíduos industriais e hospitalares é fator importante para a preservação da saúde da população;
- VI. O resíduo hospitalar patogênico será selecionado no próprio estabelecimento, com coleta e distinção de acordo com estudos ambientais e legislação própria, em função das características dos elementos componentes do lixo provenientes do hospital e unidades de saúde;
- VII. Será instituída a co-responsabilidade entre poder público e sociedade na gestão de resíduos sólidos;
- VIII. Serão incentivadas as práticas de redução, triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento por parte dos geradores e produtores industriais.

#### **Subseção IV DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 48.** O serviço de energia e iluminação pública tem o objetivo de promover o conforto e a segurança à população, através da distribuição adequada e da iluminação das vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 49.** São diretrizes para a energia e iluminação pública:

- I. garantir o abastecimento de energia para consumo;
- II. modernizar e buscar eficiência da rede de iluminação pública;
- III. buscar novas alternativas energéticas em parcerias com outros municípios.
- IV. os tipos de luminárias, comprimento dos braços em função da largura da rua, potência e tipo de lâmpadas de vapor de sódio, deverão obrigatoriamente serem especificados junto aos projetos para a devida aprovação do Poder Público Municipal.

## **Subseção V RECURSOS HÍDRICOS**

**Art. 50.** A gestão de recursos hídricos deve assegurar a disponibilidade e a conservação de recursos hídricos.

**Art. 51.** São diretrizes específicas para a gestão de recursos hídricos:

- I. criar instrumentos que permitam o controle social sobre as condições gerais da qualidade da água;
- II. reduzir e eliminar qualquer tipo de degradação quando encontradas em áreas próximas a nascentes, áreas alagadiças e fundo de vale ou em seu entorno;
- III. prevenir o desperdício e as gerações de perdas físicas da água tratada;
- IV. promover a divulgação das práticas de uso racional e conservação da água.

## **CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONTROLADO**

**Art. 52.** O ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Guaraci tem por objetivos:

- I. Orientar e controlar a implantação e os efeitos de empreendimentos potencialmente causadores de degradação ambiental e de impactos significativos sobre a infraestrutura urbana, em especial sobre os sistemas viários e de transportes;
- II. Estimular, através de incentivos, inclusive fiscais a construção de uma arquitetura temática no centro urbano, principalmente entorno dos principais eixos viários.
- III. Preservar, proteger e recuperar o ambiente e a paisagem urbana, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;

**Art. 53.** São diretrizes de ordenação do uso e ocupação do solo:

- I. Controlar o impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga excessiva na infraestrutura, sistema viário ou meio ambiente;
- II. Controlar a ocupação de áreas impróprias à urbanização e/ou de interesse ambiental;
- III. Assegurar uma relação equilibrada entre áreas construídas, áreas livres e áreas verdes, de modo a garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a qualidade da paisagem urbana.
- IV. Preservar áreas estritamente residenciais, disciplinando o uso das vias que as contornam ou que as atravessem;
- V. Promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, balizado pela definição de critérios e limites conforme a capacidade de suporte da infraestrutura, do sistema viário, dos transportes, e do ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- VI. Elaborar o Macrozoneamento Municipal;
- VII. Elaborar o Uso e Ocupação do Solo Urbano;

**Art. 54.** São diretrizes de implementação do uso e a ocupação do solo:

- I. Delimitar o Perímetro Urbano da Sede;
- II. Processo de regularização fundiária e desburocratização;

- III. Utilizar ações de expansão, adensamento ou consolidação urbana conforme as características das diversas partes do território urbano definidas no Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- IV. Intensificar o uso das regiões bem servidas de infraestrutura, sistema viário e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;
- V. Estabelecer reservas de áreas para novas praças e parques;
- VI. Plantar e conservar árvores na implantação dos projetos viários novos e na reestruturação dos já existentes;
- VII. Recuperar as áreas precariamente urbanizadas, com reestruturação e qualificação urbana;

### **Seção I DA ÁREA RURAL**

**Art. 55.** São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na área rural:

- I. compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente quanto à preservação das áreas de mananciais destinadas à captação para abastecimento de água principalmente ao longo do Rio Água do Guará e do Rio Água do Monteiro;
- II. estimular as atividades agropecuárias que favoreçam a fixação do trabalhador rural no campo;
- III. atualizar as informações relacionadas à área rural.

**Parágrafo Único.** A implementação das diretrizes da área rural deverá ocorrer mediante a elaboração de normas legais específicas para o uso e a ocupação da área rural e através da identificação e delimitação das áreas de mananciais para promover a sustentabilidade ambiental.

### **Seção II DA ÁREA URBANA**

**Art. 56.** São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na Área Urbana:

- I. adequar à legislação urbanística às especificidades locais;
- II. controlar o adensamento nos loteamentos onde o potencial de infraestrutura urbana é insuficiente;
- III. controlar a ocupação nas áreas não servidas por redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário evitando a alta densidade populacional;
- IV. compatibilizar o adensamento ao potencial de infraestrutura urbana e aos condicionantes ambientais;
- V. desenvolver um sistema eficiente de acompanhamento da dinâmica urbana.

**Art. 57.** São diretrizes específicas de controle para a implantação de loteamentos e ocupações irregulares em Guaraci:

- I. Induzir o repovoamento das áreas centrais e vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social;
- II. Democratizar o acesso ao solo urbano e à própria cidade para a população de baixa renda, reconhecendo a necessidade de inserção social e espacial dos assentamentos informais na malha urbana e na própria vida da cidade;
- III. Atualizar o Cadastro das famílias dessas ocupações, afim de mostrar o quadro habitacional do município, seu déficit habitacional e as faixas de renda familiar atingidas, quais as características das habitações de baixa renda.

- IV. Definir a Zona Especial de Interesse Social no novo Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V. Prever todas estas diretrizes no Plano de Habitação de Interesse Social Simplificado;
- VI. Promover audiências públicas para que a população participe em todas as etapas e propostas descritas acima. Somente com essa participação a política e projetos deverão promover espaços mais equilibrados mantendo a população nos espaços requalificados, urbanizados.
- VII. integrar os órgãos de planejamento, controle urbanístico e licenciadores de atividades;
- VIII. melhorar os mecanismos e instrumentos do Poder Executivo Municipal para gestão, fiscalização e controle das normas legais;
- IX. promover a conscientização da população sobre os benefícios da regularidade urbanística, por meio de campanhas permanentes ou temporárias de regularização edilícia;
- X. adotar mecanismos permanentes de divulgação e informação da legislação urbanística à população;
- XI. adequar o quadro técnico dos órgãos de planejamento, meio ambiente, controle e fiscalização às necessidades municipais;
- XII. parcelamento, edificação e utilização compulsórios e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, nos imóveis de grandes dimensões subutilizados;
- XIII. aplicar o direito de preempção, sendo um instrumento que confere o direito de preferência para ao poder público municipal adquirir, mediante compra, um imóvel que esteja sendo vendido pelo proprietário a outra pessoa em razão das diretrizes da política urbana municipal e do interesse público;

**Art. 58.** São diretrizes específicas para a implantação da infraestrutura da área urbana em áreas de intensa ocupação:

- I. Oferecer melhores condições de habitação para a parcela mais carente da população de Guaraci;
- II. Minimizar os impactos negativos no patrimônio ambiental causados pelas deficiências de saneamento básico.

**Art. 59.** São diretrizes para áreas de estruturação urbana:

- I. melhorar a qualidade de vida da população;
- II. incentivar à ampliação do sistema de drenagem urbana;
- III. ampliar e adequar o sistema de esgotamento sanitário;
- IV. estimular às atividades econômicas compatíveis com a proteção ambiental.
- V. aumentar a oferta de terras urbanas com menor custo;
- VI. integrar áreas urbanas desconectadas da malha urbana principalmente os loteamentos localizados no setor sudoeste no quadro urbano.

### **Seção III**

#### **DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO**

**Art. 60.** As Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico que estão dentro do perímetro urbano são áreas especiais para a conservação ambiental julgadas de interesse municipal, devido à sua importância para o equilíbrio ecológico local.

**Art. 61.** São diretrizes específicas para as Áreas de Interesse Ambiental:

- I. conservar áreas florestadas(bosques e parques) e recuperar áreas degradadas;
- II. utilizar espécies vegetais para tratamento paisagístico em áreas degradadas, legalmente instituídas como faixa de proteção *non aedificandi*;
- III. compatibilizar as ocupações existentes com a conservação ambiental;
- IV. viabilizar novas áreas de lazer integradas ao meio ambiente;
- V. monitorar as ações e incentivar a participação popular no monitoramento das áreas para conservação e preservação ambiental.

#### **Seção IV DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 62.** Para ampliar as oportunidades de utilização das áreas públicas e para qualificar o espaço público urbano são diretrizes específicas:

- I. criar novas áreas de lazer, com a instalação de áreas de convívio urbano nos bairros da sede, e comunidades rurais;
- II. estruturar áreas para praças e parques urbanos;
- III. estimular a utilização adequada e manutenção de áreas de lazer e recreação, inclusive para criação de pomar e horta comunitária, por meio de programas e campanhas educativas, nas áreas onde reside população de baixa renda, com a participação dos moradores;
- IV. incentivar a participação da população na concepção, implantação, manutenção e fiscalização de áreas públicas;
- V. limitar áreas para exercício de atividades nas vias públicas e regulamentação própria considerando os seguintes itens:
  - a. limitar o número de permissionários nos espaços públicos;
  - b. definir critérios para instalação de mesas e cadeiras nas calçadas e nos espaços públicos;
  - c. adequar as calçadas às normas de acessibilidade;
- VI. ampliar a arborização nas vias;
- VII. articular com outros órgãos, entidades e concessionárias a instalação de equipamentos nos espaços públicos;
- VIII. identificar as ruas existentes e regularizar ruas não oficiais, com avaliação da respectiva nomenclatura.

**Parágrafo Único.** Para implementar as diretrizes previstas na utilização dos espaços públicos deve ser elaborado o Plano de Desenho Urbano sob a coordenação do órgão gestor de planejamento urbano, contemplando a adequação do mobiliário urbano e da comunicação visual, a acessibilidade aos espaços públicos e a valorização do patrimônio ambiental.

#### **CAPITULO IV DA POLÍTICA HABITACIONAL Seção I DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS HABITACIONAIS**

**Art. 63.** A Política Habitacional do Município de Guaraci deve estabelecer diretrizes e estratégias de ação para assegurar o direito à moradia, diminuir o déficit e impedir as ocupações irregulares.

**Art. 64.** São objetivos da Política Habitacional do Município de Guaraci:

- I. garantir o direito à moradia digna como direito social;
- II. assegurar o aproveitamento da infraestrutura urbana;
- III. promover a melhoria das habitações das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social – HIS;
- IV. articular a política de Habitação de Interesse Social – HIS com as políticas sociais, objetivando a inclusão social;
- V. incentivar o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura;
- VI. coibir ocupações irregulares, principalmente, nas áreas de preservação ambiental;
- VII. assegurar a participação da sociedade civil no processo de elaboração de ações sociais relacionadas à política habitacional;
- VIII. subsidiar a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais;
- IX. garantir o acesso das famílias de baixa renda às linhas e programas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.
- X. promover parcerias público-privadas, COHAPAR e Ministério Público para a implantação de empreendimentos habitacionais;
- XI. implementar programas de melhorias de habitações na sede urbana e nas comunidades rurais.

**Parágrafo único:** Considera-se moradia digna aquela que dispõe de saneamento básico, é atendida por serviços públicos essenciais (abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, iluminação pública) e proporciona condições de habitabilidade.

**Art. 65.** São diretrizes da Política Habitacional do Município de Guaraci:

- I. instituir, para acompanhar a execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado, uma comissão técnica formada por membros da Secretaria de Infraestrutura e Obras, da Secretaria de Saúde, Secretaria de Assistência Social, da Secretaria de Administração e técnicos com formações nas seguintes áreas afins: Arquitetura e Urbanismo, Engenharia, Direito, Assistência Social, além de representantes de associações de bairros e comunidades, e se possível com o Ministério Público;
- II. garantir, na medida do possível, assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda, de até três salários mínimos, para a execução da regularização fundiária;
- III. condicionar o desenvolvimento da urbanização, em todas suas etapas, com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver;
- IV. proibir a regularização fundiária nas áreas com as seguintes características:
  - a. áreas de terrenos que foram aterrados com material nocivo à saúde pública;
  - b. áreas que possuam declividade igual ou superior àquelas previstas na legislação federal;
  - c. naquelas cujas condições geológicas não permitam a edificação de moradias;
  - d. em áreas alagadiças, sujeitas à inundação e em faixas de proteção permanente de córregos e rios;
  - e. situadas em áreas de preservação ambiental com restrições à construção;
  - f. permitir a regularização em áreas acidentadas somente se ocorrerem obras de correção do relevo que permitam a implantação das moradias.
- V. desenvolver projetos e programas habitacionais, considerando as formas de organização e as características físicas e econômicas da população local;

- VI. assegurar a elaboração de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de Habitação de Interesse Social – HIS;
- VII. Implantar o Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado;
- VIII. proporcionar a produção de unidades habitacionais para atender as populações de baixa renda, assegurando a acessibilidade aos serviços de infraestrutura básica;
- IX. subsidiar a elaboração de ações de proteção ao meio ambiente e programas de educação ambiental;
- X. articular com os órgãos habitacionais federal e estadual visando otimizar e potencializar as ações municipais;
- XI. identificar e criar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- XII. atender à habitação de interesse social nas ZEIS;
- XIII. integrar a política habitacional aos programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização fundiária;
- XIV. promover a articulação com os municípios vizinhos e com os órgãos estaduais para integrar as políticas de desenvolvimento;
- XV. fortalecer os órgãos e instituições referentes à habitação de interesse social.

**Parágrafo único:** Como melhoria das moradias entende-se projetos e programas que intervenham em situações habitacionais precárias para garantir condições dignas de habitabilidade.

**Art. 66.** São ações estratégicas da Política Habitacional:

- I. elaborar o diagnóstico das condições de moradia no Município de Guaraci, identificando os aspectos, quantificando e qualificando os problemas relativos à habitação;
- II. Implantar o Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado;
- III. aplicar o instrumento das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, relativos à expansão urbana, quando couber.

**Art. 67.** Qualquer produção habitacional deverá contemplar as variáveis sócio-culturais, de geração de trabalho e renda, de serviços e de infraestrutura urbana, de desenvolvimento e organização comunitária, que compõem o contexto da vida urbana.

**Art. 68.** A implementação da Política Habitacional no Município de Guaraci ocorrerá mediante:

- I. a promoção de ações integradas das Secretarias relacionadas à habitação, desenvolvimento, infraestrutura e ação social;
- II. integração dos projetos e programas direcionados à habitação de interesse social com órgãos e entidades federais e estaduais, e, quando couber, com os municípios vizinhos;
- III. definição e execução de programas e projetos habitacionais que reduzam ou eliminem riscos na moradia e favoreçam melhorias habitacionais conforme as necessidades dos cenários diagnosticados.

## **Seção II**

### **DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 69.** Habitação de interesse social deve ser definida como aquela necessariamente induzida pelo poder público, destinada sobretudo a faixas de baixa

renda que são objeto de ações inclusivas, notadamente as faixas até 3 salários mínimos.

**Art. 70.** É considerada moradia precária a ocupação urbana que apresente pelo menos uma das seguintes características:

- I. insalubridade devido à ausência de saneamento básico;
- II. insuficiência ou irregularidade urbanística por falta de infraestrutura urbana;
- III. irregularidade dominial resultante da ausência de título definitivo em nome do possuidor do imóvel;
- IV. precariedade construtiva decorrente da utilização de materiais inadequados;
- V. características inferiores aos padrões mínimos de habitabilidade;
- VI. situação de risco devido à localização em terrenos inadequados para construção ou em proximidades da disposição final de resíduos sólidos.

**Art. 71.** São objetivos da Habitação de Interesse Social no Município de Guaraci:

- I. melhorar a qualidade de vida da população e favorecer a inclusão social;
- II. reduzir as conseqüências migratórias das populações pobres da zona rural;
- III. ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social por meio de financiamentos de longo prazo;
- IV. melhorar a infraestrutura urbana e comunitária por meio do incentivo às atividades de geração de renda para a população removida das ocupações precárias;
- V. caracterizar o cenário e a espacialidade das áreas habitacionais precárias;
- VI. captar recursos para implantar programas e projetos de melhorias habitacionais;
- VII. prevenir a ocupação por população de baixa renda em áreas de proteção ambiental ou de interesse ambiental;
- VIII. promover o acesso da população aos serviços, equipamentos e condições de trabalho e renda próximos a sua moradia.

### **Seção III DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS**

**Art. 72.** Os programas de atendimento à habitação de interesse social devem priorizar o atendimento as moradias precárias e utilizar métodos construtivos que utilizem:

- I. autoconstrução com mão-de-obra local;
- II. créditos para aquisição de materiais para autogestão da habitação;
- III. urbanização de lotes;
- IV. parcerias e cooperação técnica com órgãos governamentais, entidades e associações, públicas e privadas, financiamento de diversas fontes e doações, possibilitando ações de fortalecimento da capacidade produtiva das comunidades e sua inserção social.

**Art. 73.** Os programas habitacionais devem proporcionar a melhoria e a construção de habitações, obedecendo aos padrões específicos e as técnicas de construção, uso de processos e materiais construtivos locais, prevendo a assessoria técnica, fiscalização e manutenção das obras.

**CAPÍTULO V**  
**DA MODALIDADE**  
**Seção I**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 74.** O Município de Guaraci deve ser disciplinado para adequar a espacialidade urbana e assegurar a mobilidade.

**Parágrafo Único.** Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte urbano, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

**Art. 75.** O Município de Guaraci deve criar o Sistema Municipal de Mobilidade.

**Parágrafo Único.** São componentes do Sistema Municipal de Mobilidade:

- I. infraestrutura física;
- II. modalidade de transporte;
- III. sistema institucional da mobilidade;
- IV. Plano de Transportes Urbanos.

**Art. 76.** Todos os projetos, públicos ou privado, devem:

- I. atender ao Sistema Municipal de Mobilidade;
- II. seguir os princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III. obedecer aos critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

**Art. 77.** São diretrizes gerais para implantação da mobilidade no Município de Guaraci:

- I. planejar e integrar a gestão da mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
- II. priorizar o trânsito de pedestres, a veiculação de transportes coletivos (ônibus, vans, táxis) e o uso de bicicletas;
- III. consolidar medidas e ações municipais direcionadas para mobilidade, integrando-as com os programas e projetos estaduais e federais;

**Seção II**  
**DA INFRAESTRUTURA FÍSICA DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE**  
**Subseção I**  
**DOS COMPONENTES DA INFRAESTRUTURA FÍSICA**

**Art. 78.** São diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano:

- I. hierarquizar, adequar e ampliar o sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os loteamentos do Município;
- II. aplicar instrumentos da política urbana, especialmente à operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;

**Parágrafo Único.** A implementação das diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano será feita mediante a definição das larguras mínimas

das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para o Município.

## **Subseção II DO SISTEMA VIÁRIO URBANO**

**Art. 79.** O Município deve realizar estudos para implantar o sistema viário.

**Art. 80.** Devem ser contempladas na legislação urbanística as medidas relativas à infraestrutura física do sistema viário urbano.

## **Subseção III DO SISTEMA DE TRANSPORTE**

**Art. 81.** São diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema de transporte do Município de Guaraci:

- I. garantir meios de locomoção à população.
- II. estimular o uso de bicicletas como meio de transporte regular, através da implantação e interligação de um sistema cicloviário, principalmente ao longo das Vias Estruturais .
- III. melhorar a qualidade do serviço de transporte intermunicipal;
- IV. Discutir e estabelecer ações que venham a atenuar os problemas de trânsito e estacionamento de caminhões e bi trens na sede urbana;

## **TÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA**

**Art. 82.** O Poder Público Municipal deve priorizar o combate as desigualdades sociais, por meio de políticas públicas que promovam a melhoria da qualidade de vida da população, atendendo as necessidades básicas, assegurando o acesso aos bens e serviços socioculturais e urbanos.

**Art. 83.** Todas as ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e serem destinadas às pessoas portadoras de deficiências, crianças, jovens e idosos.

**Art. 84.** A distribuição de serviços e equipamentos deve respeitar as necessidades e as prioridades definidas durante a identificação da demanda, priorizando as áreas mais precárias, especialmente das Zonas Especiais de Interesse Social.

## **Seção I DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA**

**Art. 85.** São diretrizes gerais no campo de trabalho, emprego e renda:

- I. contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;
- II. incentivar as atividades econômicas intensivas em mão de obra;
- III. organizar o mercado de trabalho local;

- IV. desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;
- V. incentivar e apoiar às diversas formas de produção;
- VI. defender o trabalho digno e o combate ao trabalho de exploração infantil;
- VII. fortalecer as cadeias produtivas existentes e estimular a busca de novos produtos.

## **Seção II DA EDUCAÇÃO**

**Art. 86.** São objetivos gerais da educação:

- I. ampliar a política educacional construída democraticamente;
- II. integrar a política educacional ao conjunto de políticas públicas, especialmente cultural;
- III. garantir a autonomia das instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros;
- IV. assegurar o acesso e a permanência do aluno na escola;
- V. promover a educação que valorize os aspectos regionais juntamente com a ciência e a cultura produzidas universalmente;
- VI. melhorar as estruturas físicas de atendimento a educação e cultura;
- VII. Informatizar prioritariamente os equipamentos urbanos destinados a difusão do conhecimento e da cultura;
- VIII. promover a cultura e incentivo à leitura;
- IX. garantir o transporte escolar com apoio do governo estadual;

**Art. 87.** São ações estratégicas no campo da educação:

- I. realizar um censo educacional no Município para detectar as demandas;
- II. estabelecer o planejamento conjunto com outras instâncias para atender as demandas;
- III. realizar a Conferência Municipal da Educação;
- IV. Ampliar programas de formação profissional;
- V. viabilizar convênios com órgãos e instituições para a formação de educadores, inclusive educadores populares;
- VI. incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação no sistema educacional;
- VII. promover a ampla mobilização para erradicar o analfabetismo de crianças, jovens e adultos;
- VIII. Adequar as estruturas existentes de educação para as novas tecnologias de informação.

## **Seção III DA POLÍTICA DE PROMOÇÃO DE SAÚDE**

**Art. 88.** São objetivos da política de promoção de saúde:

- I. assegurar o acesso a toda população ao atendimento no Sistema Único de Saúde;
- II. promover a melhoria ao acesso e a qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

**Art. 89.** São diretrizes para a gestão em saúde:

- I. promover a implantação integral do Programa Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;
- II. desenvolver programas e ações de saúde baseados nos principais riscos, principalmente relacionados a atividade canavieira;
- III. garantir a disponibilidade de transporte de pacientes para o atendimento em outros municípios de serviços médicos de maior complexidade;
- IV. adequar as estruturas físicas de atendimento a saúde em função da demanda do pronto atendimento bem como dar apoio aos hospitais e Postos de Saúde na sede urbana, bem como estimular a iniciativa privada a ampliar as estruturas ambulatoriais existentes.

#### **Seção IV DA CULTURA**

**Art. 90.** A formação cultural deve contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Guaraci.

#### **Seção V DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 91.** São objetivos da gestão do patrimônio cultural do Município de Guaraci:

- I. fortalecer a identidade e diversidade cultural no Município pela valorização do seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes e as tradições locais;
- II. considerar a relevância do patrimônio cultural do Município como instância humanizadora e de inclusão social;
- III. Estruturar um centro de eventos e exposições, bem como estabelecer um calendário de eventos e festas tradicionais do município, utilizando o equipamento o ano todo.

**Art. 92.** São diretrizes gerais para a gestão do patrimônio cultural:

- I. tratar os componentes do patrimônio cultural conforme suas peculiaridades;
- II. integrar ações culturais realizadas pelas diversas organizações governamentais e não-governamentais;
- III. gerir de forma participativa o patrimônio cultural local, inclusive no controle e na execução das respectivas obras;
- IV. apoiar e estimular eventos existentes que valorizem a cultura e as tradições locais;
- V. ampliar o conhecimento dos elementos históricos e culturais do Município de Guaraci, através de pesquisas, inventários e mapeamentos, visando a valorização da cultura local.
- VI. aplicar a Lei de Incentivo à Cultura para estimular as atividades culturais;
- VII. capacitar gestores culturais.

### **TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL**

**Art. 93.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Guaraci adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e alterações, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§1º. Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor Municipal.

§2º. 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.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

**Art. 94.** Para os fins deste Plano Diretor Municipal, deverão ser utilizados, dentre outros julgados pertinentes, os seguintes instrumentos de planejamento, sem prejuízo de outros:

- I. Plano Plurianual;
- II. Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual.

### **Seção I Do Plano Plurianual**

**Art. 95.** O Plano Plurianual é o principal Instrumento de Planejamento das Ações da Prefeitura Municipal de Guaraci, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município.

**Art. 96.** O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias e Conselhos Municipais, deverão atender as seguintes diretrizes:

- I. deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e com a execução orçamentária, anual e Plurianual;
- II. o Plano Plurianual deverá ter abrangência de todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

### **Seção II Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual**

**Art. 97.** 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.

**Parágrafo Único.** 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. 98.** A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

**CAPÍTULO III**  
**DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL**  
**Seção I**  
**DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 99.** A Lei Municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Área Urbana que dependerão da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º. O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural;
- VIII. poluição ambiental;
- IX. risco a saúde e a vida da população.

§ 2º. Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que a Lei Municipal venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e ou Relatório de impacto de vizinhança - RIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

- I. aterro sanitário;
- II. cemitérios;
- III. postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- IV. depósitos de gás liquefeito;
- V. hospitais e unidades de saúde;
- VI. casas de cultos e igrejas;
- VII. estabelecimento de ensino;
- VIII. casas de festas, shows e eventos;
- IX. oficinas mecânicas e funilarias, serralherias, metalúrgicas e similares.

**Art. 100.** Para definição de outros empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo anterior, deverá se observar a presença de um dos seguintes aspectos:

- I. interferência significativa na infraestrutura urbana;
- II. interferência significativa na prestação de serviços públicos;

- III. alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;
- IV. ameaça à proteção espacial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V. necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- VI. causas de poluição sonora.

**Art. 101.** É facultado ao Município, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV apresentado, exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

**Parágrafo único:** Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

**Art. 102.** A elaboração e apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, devem observar:

- I. as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental, fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III. programas e projetos governamentais propostos ao em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

**Art. 103.** Os documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

**Parágrafo Único.** O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV submeterá o resultado de sua análise à deliberação do órgão de planejamento urbano do município.

**Art. 104.** A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

## **Seção II**

### **DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 105.** O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º. A exigência do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente não dispensa o empreendimento ou atividades mencionadas no caput deste artigo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 2º. As atividades ou empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, quando o objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança tiver sido incorporado no Relatório de Impacto Ambiental.

#### **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

**Art. 106.** Para os fins de atender na sua plenitude as questões urbanísticas do Plano Diretor Municipal, poderão ser utilizados, se estabelecido necessário pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos dentro do perímetro urbano municipal, conforme aspectos estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257/2001, sem prejuízo de outros:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Direito de Preempção;
- VI. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII. Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. Transferência do Direito de Construir;
- IX. Direito de Superfície;
- X. Zonas Especiais de Interesse Social;
- XI. Concessão de Direito Real de Uso;
- XII. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- XIII. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIV. Tombamento;
- XV. Desapropriação;
- XVI. Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental;
- XVII. Licenciamento Ambiental.

**Art. 107.** Fica estabelecido que os instrumentos a seguir sejam adotados quando necessário, no Município, devendo ser regulamentados por lei específica:

- I. Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano;
- II. Consórcio Imobiliário;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V. Transferência do Direito de Construir.

#### **Seção I DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 108.** O aproveitamento compulsório do solo urbano será aplicado à propriedade urbana que não estiver cumprindo com sua função social instituída no Art. 5º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como Constituição Federal, art. 182, § 4º, assim entendida como aquele lote urbano que:

- I. estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Anexo V da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. estiver mesmo edificado, abandonado há mais cinco anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

**Art. 109.** Nas áreas de estruturação urbana e delimitadas na Lei dos Perímetros Urbanos, poderá ser exigido, através de lei específica do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a zero, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido, excetuando:

- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c) imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

**Art. 110.** Lei municipal específica estabelecerá onde será aplicado o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano no Município Guaraci, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como disporá sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

## **Seção II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art.111.** Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos na lei específica de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano, o Município procederá à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquotas, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica prevista nesta Lei, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

### Seção III DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 112.** O município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, se decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização.

**Parágrafo Único.** Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

**Art.113.** Poderá o proprietário de imóvel sujeito à compulsoriedade propor ao Poder Público a utilização de consórcio imobiliário, conforme Lei do Consórcio Imobiliário.

### Seção IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 114.** Lei municipal específica estabelecerá o Consórcio Imobiliário no município de Guaraci, como forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

**Art. 115.** É facultado ao proprietário de imóvel urbano, o requerimento deste, estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira de aproveitamento do imóvel.

**Art. 116.** O instrumento de Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em área dentro do perímetro urbano em operações destinadas a:

- I. proporcionar lotes para realocação de população residente em áreas de risco;
- II. proporcionar lotes para habitação de interesse social;
- III. proporcionar área para implantação de equipamentos comunitários ou área de lazer;
- IV. assegurar a preservação de áreas verdes significativas;
- V. melhorar a infraestrutura urbana local.

### Seção V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 117.** Fica assegurada a preferência para aquisição de imóvel urbano localizado em áreas delimitadas pelo Poder Público Municipal, através de lei específica, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando ocorrer uma ou mais das seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III. constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- VIII. proteção de áreas de interesse cultural ou paisagístico;
- IX. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

**Parágrafo Único.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção devem ser previamente oferecidos ao Município.

**Art. 118.** Lei Municipal específica estabelecerá os procedimentos bem como delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Art. 119.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até um 01 (ano), contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

**Art. 120.** A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 01 (um) ano.

## **Seção VI**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 121.** Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é o instrumento que permite construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 122.** Para os efeitos desta lei, o coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**Art. 123.** As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão estabelecidas em Lei Municipal específica, que determinará:

- I. a área na qual será permitido construir acima do coeficiente de aproveitamento básico;
- II. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. o coeficiente de aproveitamento básico;
- IV. os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento;
- V. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

VI. a contrapartida do beneficiário.

§ 1º. Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º. O Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 124.** Os recursos auferidos com a adoção deste instrumento serão aplicados na:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária (aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social);
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse cultural ou paisagístico;
- IX. melhoria da infraestrutura urbana e do sistema viário prioritariamente nas áreas de maior carência do município

## Seção VII

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 125.** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º. deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

- I. quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;
- II. quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

**Art. 126.** Lei Municipal específica estabelecerá a Transferência do Direito de Construir no município de Guaraci, bem como as zonas em que esse instrumento irá incidir.

**Parágrafo Único.** São condições para a transferência do direito de construir:

- I. imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno;
- II. imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;
- III. não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- IV. ser observada a legislação urbanística;
- V. no caso de acréscimo de área total edificável superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

## **CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 127.** Sem prejuízo do disposto nesta Lei, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

- I. concessão do direito real de uso;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. usucapião especial de imóvel urbano.

**Art. 128.** O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, quando for o caso, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. ministério público;
- II. poder judiciário;
- III. cartórios de registros;
- IV. governo estadual;
- V. defensoria pública;
- VI. grupos sociais envolvidos.

**Art. 129.** O Município poderá outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na Área Urbana e com área inferior ou igual a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º. É vedada a concessão de que trata o caput deste artigo caso o possuidor:

- I. seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II. tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação à imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3º. O Município poderá promover o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencha as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

**Art. 130.** A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais, situados na área urbana com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, exceto quando houver acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados).

§ 4º. Devem ser respeitadas as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como:

- I. pequenas atividades comerciais;
- II. indústria doméstica;
- III. artesanato;
- IV. oficinas de serviços;
- V. agricultura familiar.

§ 5º. O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.

§ 6º. Os proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade, não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo.

**Art. 131.** O Município assegurará 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 da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**Art.132.** É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

- I. área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II. área destinada à obra de urbanização;
- III. área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

**TÍTULO V**  
**DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA**  
**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 133.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Assembleias Regionais de Política Municipal;
- II. Audiências e Consultas Públicas;
- III. Iniciativa Popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV. Conselhos correlatos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- V. Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci;
- VI. Assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VII. Programas e projetos com gestão popular;
- VIII. Sistema Municipal de Informações.

**Art. 134.** 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 do Plano Diretor Municipal de Guaraci, relatório de gestão da política urbana e plano de ação atualizado 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 Municipal 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 entendimentos com municípios vizinhos, 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;
- V. 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 de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

**Seção I**  
**Das Audiências e Consultas Públicas**

**Art. 135.** A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Parágrafo Único.** Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.

**Art. 136.** As audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Artigo 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 137.** As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debate sobre propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais previstas no Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 138.** 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 antecedência mínima de quinze dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

## **Seção II**

### **Do Conselho do Plano Diretor Municipal**

**Art. 139.** Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 140.** O Conselho do Plano Diretor Municipal é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, e deverá ser considerado de instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

- I. Apreciar a política de desenvolvimento municipal, opinar, sugerir propostas, emitir pareceres conclusivos relacionados à Lei do Plano Diretor e leis específicas e complementares a este Plano;
- II. Elaborar pareceres conclusivos a respeito das alterações desta Lei e suas Leis específicas e complementares;
- III. Apreciar, avaliar, acompanhar e emitir pareceres a respeito do plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. Apreciar Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei;
- V. Atuar no sentido de auxiliar o poder público municipal quanto à observância das leis municipais.

**Art. 141.** O Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci deverá ser instituído em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias e seu Regimento Interno aprovado em 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da aprovação da legislação urbanística do Plano Diretor Municipal – PDMG/2016.

**Art. 142.** O Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci tem a função de acompanhar a aplicação permanente do Plano Diretor Municipal de Guaraci e a execução dos planos setoriais, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental.

**Art. 143.** A composição do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci deverá ser organizada segundo critérios de representação territorial e setorial e de caráter paritário, composto de:

- I. 01 (um) representante da Secretaria do Desenvolvimento Econômico;
- II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos;
- III. 01 (um) representante da Secretaria da Agricultura;
- IV. 01 (um) representante da Secretaria da Assistência Social;
- VI. 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- VII. 01 (um) representante da Associação Comercial;
- VIII. 01 (um) representante da Associação dos Moradores;
- IX. 01 (um) representante do setor da construção civil;

**Art. 144.** O Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci será nomeado pelo Chefe do Executivo.

§1º O Conselho compor-se-á de 01 (um) presidente, 01 (um) vice-presidente, 01 (um) secretário-geral e demais membros efetivos.

§2º - O exercício das funções relacionadas no parágrafo anterior será exercida por membros eleitos por maioria simples dos seus pares.

§3º O mandato dos Conselheiros deverá ser de no máximo 2 (dois) anos, sendo possível a reeleição, não coincidindo com o início ou término de gestões municipais.

§4º - O conselheiro ausente em 03 (três) reuniões ordinárias, sem motivo justificado, será substituído por outro membro representante do mesmo segmento.

§5º O Conselho do Plano Diretor Municipal reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada mês e sempre que convocado pelo seu presidente ou por maioria simples de seus membros.

**Art. 145.** Além das competências previstas em Lei, a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para:

- I. Promover a implantação do Plano Diretor;
- II. Analisar a proposta do Plano Plurianual;
- III. Analisar a proposta da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual;
- IV. Promover a atualização da legislação urbanística;
- V. Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço.
- VI. Coordenar a implantação de programas e projetos especiais;
- VII. Promover a integração das políticas setoriais do poder público municipal;
- VIII. Implantar e dirigir o Sistema Municipal de Informações;
- IX. Acompanhar a execução orçamentária anual do Município.

### **Seção III** **Do Sistema Municipal Único de Informações**

**Art. 146.** Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento do Município deve criar e manter atualizado um Sistema Municipal Único de Informação.

**Art. 147.** São diretrizes gerais do Sistema Municipal Único de Informação:

- I. apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;
- II. auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta Lei e da legislação urbanística e ambiental;
- III. orientar a atualização do Plano Diretor Municipal de Guaraci e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;
- IV. propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 148.** São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

- I. integrar as bases cadastrais municipais e compatibilizar com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;
- II. priorizar a qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequar e integrar os sistemas disponíveis;
- III. incorporar tecnologias apropriadas e disponíveis para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;
- IV. atualizar o mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;
- V. adotar a divisão administrativa em bairros e em comunidades como unidade territorial básica para agregação da informação;
- VI. ampliar o conhecimento da população sobre a legislação urbanística e aplicação de recursos da Prefeitura, através da criação de um sistema de informações de atendimento único, aumentando a credibilidade nas ações do poder público.

**Art. 149.** São diretrizes estratégicas do Sistema Municipal Único de Informação – SMÚI:

- I. elaborar e implantar o Programa Municipal de Informação – PMI direcionado à criação de um cadastro de informações únicas e multi-utilitárias do Município, fundamentado na organização do banco de dados alfanumérico e mapa georreferenciado, integrando informações de ordem imobiliária, patrimonial, ambiental, tributária, judicial e outras de interesse para a gestão municipal, incluindo planos, programas e projetos;
- II. formar parcerias com órgãos e entidades municipais, estaduais, federais e privadas de prestação de serviços à população para modelação de uma base integrada de dados;
- III. firmar convênios com órgãos e entidades estaduais para obtenção de informações para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;
- IV. montar uma base de dados consistentes, a partir do levantamento do estado atual da informação, recadastramento e atualizar as informações;
- V. manter os dados atualizados em um sistema que demonstre as condições reais da área urbana: a divisão das quadras e trechos com lotes;
- VI. criar de um banco de projetos para o Município, de orientação às propostas a serem implementadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 150.** O Poder Executivo Municipal deve assegurar a ampla publicidade de todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 151.** Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal Único de Informações socioeconômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, ambientais e físico-territoriais, inclusive cartográficas, e outras de relevante interesse para o município, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. deverá ser assegurada sucinta e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal Único de Informações, em especial aos conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional, por meio de publicação em jornais da região, e posteriormente na futura página eletrônica da Prefeitura Municipal e outros;
- II. o Sistema Municipal Único de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III. o Sistema Municipal Único de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da aprovação da revisão da legislação urbanística do Plano Diretor Municipal – PDMG/2016;
- IV. os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da estruturação do sistema, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal Único de Informações;
- V. estas determinações aplicam-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado;
- VI. 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. 152.** O Sistema Municipal Único de Informações de Guaraci será organizado em quatro subsistemas:

- I. subsistema de banco de dados;
- II. subsistema de indicadores;
- III. subsistema documental;
- IV. subsistema de expectativas da sociedade.

**Art. 153.** O Subsistema de banco de dados deverá seguir, no mínimo, as seguintes ações:

- I. levantamento, classificação e reagrupamento de bases de dados, existentes e demais classes de informações para migração e armazenamento em banco de dados;
- II. elaboração de base cartográfica digital, em escala que melhor convier à Prefeitura Municipal
- III. integração com o Cadastro Imobiliário, Planta Genérica de Valores e Setores Censitários do IBGE;

IV. objetivar o cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal.

**Art. 154.** O Subsistema de Indicadores deverá prever uma sistematização e acompanhamento frequente da evolução dos resultados.

§1º. Deverão ser utilizados inicialmente os indicadores previstos no Plano Diretor Municipal, bem como os valores de base e meta, os quais foram definidos de forma participativa.

§2º. Cada Secretaria com os seus específicos departamentos deverão repassar ao mínimo bimestralmente as informações afins, a respeito dos indicadores, alimentando o subsistema com informações atualizadas.

§3º. O subsistema de indicadores deverá possuir ferramentas que possibilitem gerar alternativas estatísticas e visuais que servirão de apoio ao planejamento municipal e possibilitar melhor conhecimento da realidade municipal.

**Art. 155.** O Subsistema Documental deverá registrar todos os documentos legais e outros produtos elaborados em um sistema único, incluindo leis, decretos, portarias, planos, programas, projetos e outros.

**Art. 156.** O Subsistema de Expectativas da Sociedade deverá configurar um canal direto de comunicação com toda a população municipal e proceder a um adequado compilamento do processo de gestão democrática, em que:

- I. sugestões, críticas e observações sejam processadas e encaminhadas para a estrutura municipal correspondente;
- II. os procedimentos e materiais relativos à gestão democrática municipal, seja em material de divulgação, relatórios e atas de audiências públicas, áudio visual e demais materiais correlatos, sejam armazenados, compilados e atualizados.

## **TÍTULO VI DA GESTÃO MUNICIPAL CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 157.** O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana com os seguintes objetivos:

- I. aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:
  - a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;
  - b) cooperação com os governos federal, estadual com os municípios vizinhos, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- II. promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltadas às ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Guaraci para o exercício da cidadania;
- III. viabilizar parcerias com a iniciativa privada para ampliação do processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for de interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

- IV. instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Municipal de Guaraci, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento Municipal;
- V. viabilizar o processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como a sua respectiva revisão e atualização.

**Parágrafo Único.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é definido como o conjunto de instituições, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento municipal e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

**Art. 158.** São diretrizes para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. ampliar a rede institucional pertinente ao planejamento e a gestão da política urbana para promover a ampliação da articulação e a integração entre as áreas;
- II. definir as competências específicas de cada órgão envolvido com a política urbana, juntamente com as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;
- III. elaborar leis municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria da ação do poder público tanto nas atividades de planejamento quanto nas de fiscalização e monitoramento;
- IV. adequar à política tributária para tornar-se também um instrumento de ordenação do espaço coerente com disposições do Plano Diretor Municipal;
- V. fortalecer os meios de comunicação entre os órgãos intersetoriais e intergovernamentais, em concomitância com os municípios vizinhos;
- VI. estabelecer parcerias com entidades e associações, públicas e privadas para a execução de programas e projetos de interesse da política urbana;
- VII. interagir com lideranças comunitárias;
- VIII. otimizar os recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- IX. sistematizar as informações para favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL**

#### **Seção I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 159.** A composição do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana deve envolver:

- I. órgãos da administração direta e entidades da administração indireta, envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, responsáveis por:
  - a. planejamento urbano;
  - b. proteção do meio ambiente;
  - c. controle e convívio urbano;
  - d. habitação de interesse social;
  - e. saneamento ambiental;
  - f. transporte e tráfego;
  - g. obras e infraestrutura urbana;
  - h. finanças municipais;

- i. administração municipal;
- j. Procuradoria do Município.

**Art. 160.** São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano do Município de Guaraci;
- II. coordenar a implementação do Plano Diretor Municipal de Guaraci e os processos de sua revisão e atualização;
- III. elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor Municipal de Guaraci, em concordância com o processo de elaboração e previsão orçamentária municipal;
- IV. monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos nesta Lei;
- V. avaliar os efeitos das ações municipais voltadas para o desenvolvimento urbano;
- VI. instituir e integrar o sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;
- VII. promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, mediante a adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento urbano;
- VIII. implantar procedimentos eficientes para o controle e fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;
- IX. promover e apoiar a formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana e ambiental;
- X. estabelecer consórcios com os municípios vizinhos para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos.

## Seção II

### DA INTEGRAÇÃO DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES MUNICIPAIS

**Art. 161.** As responsabilidades relativas à coordenação do sistema municipal de planejamento, gestão territorial e urbana compete ao órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal.

**Parágrafo Único.** Cabe à coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. comandar o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor Municipal de Guaraci e da legislação urbanística, quando necessário;
- II. monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;
- III. formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando subsidiar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento;
- IV. captar recursos financeiros, materiais e humanos para planejar e implementar a política urbana;
- V. convocar, quando necessária, as instâncias de articulação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;
- VI. propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive com municípios vizinhos;
- VII. criar e alimentar o sistema municipal de informação com dados relativos ao desenvolvimento territorial;

VIII. divulgar as decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci e de outras instâncias do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de forma democrática para toda a população do Município.

**Art. 162.** Cabe aos órgãos de administração direta e entidades da administração indireta integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. dar apoio técnico interdisciplinar, na realização de estudos ou pareceres destinados a dar suporte ao planejamento e à gestão urbana;
- II. levantar dados e fornecer informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, destinadas a alimentar o sistema municipal de informação;
- III. disponibilizar dirigentes e técnicos em grupos de trabalho responsáveis pela elaboração e implementação de planos locais, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental.

**Art. 163.** A Coordenação, responsável pela gestão do Plano Diretor Municipal de Guaraci, integrante da estrutura do Departamento de Infraestrutura e Obras e Departamento de Engenharia e Urbanismo terá caráter permanente, visando o apoio técnico, de caráter interdisciplinar, ao planejamento e à gestão urbana.

**Parágrafo Único.** São atribuições da Coordenação da implementação do Plano Diretor Municipal:

- I. examinar e apresentar justificativas técnicas sobre a aplicação dos instrumentos da política urbana, inclusive a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei e da legislação urbanística;
- II. opinar sobre matérias específicas estabelecidas na legislação urbanística e ambiental;
- III. coordenar a elaboração de planos locais e setoriais, programas e projetos previstos nesta Lei.

**Art. 164.** A Coordenação do Plano Diretor Municipal de Guaraci poderá se articular com representantes dos órgãos e entidades municipais responsáveis por:

- I. planejamento urbano;
- II. obras e infraestrutura urbana;
- III. habitação de interesse social;
- IV. controle e convívio urbano;
- V. saneamento ambiental;
- VI. transporte e tráfego;
- VII. patrimônio natural;
- VIII. patrimônio cultural;
- IX. finanças municipais;
- X. administração municipal;
- XI. Procuradoria do Município.

**Art. 165.** Como forma de alcançar a concretização das diretrizes estabelecidas faz-se necessária a readequação da estrutura administrativa e o estabelecimento de ações objetivas para a gestão deste Plano Diretor Municipal, considerando as seguintes diretrizes:

I.o Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação das diretrizes e ações previstas na legislação, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta;

II. 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.

**Art. 166.** As ações de estrutura administrativa estão classificadas em:

- I. Gestão em Ações Internas, as quais se referem à adequação das atribuições e competências da estrutura organizacional da prefeitura, nas atividades relacionadas às funções Administrativa, Financeira, Tributária e Recursos Humanos;
- II. Gestão Democrática Permanente, a qual se refere à fundamental atividade de articulação com o meio local e outras esferas de governo, apoiando e viabilizando questões pertinentes ao desenvolvimento local.

**Art. 167.** O poder público deverá promover a Gestão em Ações Internas através das seguintes ações:

- I. formalizar Assessoria de Planejamento e Coordenação de Relações Institucionais;
- II. realizar inventário do cadastro patrimonial;
- III. recuperar receitas próprias municipais;
- IV. otimizar a aplicação de recursos da Prefeitura;
- V. promover o mapeamento das competências dos servidores municipais;
- VI. promover programa de capacitação dos servidores municipais;
- VII. estruturar programa de benefícios aos servidores municipais;
- VIII. tornar efetivo o sistema de avaliação de desempenho funcional;
- IX. disseminar o Plano de Cargos e Salários aos servidores municipais;

**Art. 168.** O poder público deverá promover a Gestão Democrática Permanente através das seguintes ações:

- I. promover Articulação com Atores Locais e de Outras Esferas;
- II. ampliar a participação dos conselhos municipais na Gestão municipal.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 169.** O Presente Plano Diretor Municipal deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com o Artigo 40, § 3º da Lei Federal No 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 170.** A descrição e os limites do perímetro urbano devem ser definidos, aprovados e implantados por ato do Poder Executivo.

**Parágrafo Único.** Os limites serão definidos em conjunto, contudo a prefeitura municipal será a responsável pela demarcação no local e pela implantação dos marcos, devendo conter as coordenadas dos vértices definidores georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

**Art. 171.** Os projetos de lei dos instrumentos do estatuto da cidade devem ser enviados pelo Poder Executivo Municipal à Câmara Municipal para aprovação e implementação.

**Art. 172.** O procedimento administrativo para aplicação do direito de preempção deve ser disciplinado em ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 173.** Deve ser criado o Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci, para acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, para apoiar a realização das Conferências das Cidades e principalmente analisar, discutir as diretrizes e a gestão do município de Guaraci.

**Art. 174.** O Plano Diretor Municipal deverá ser revisado e atualizado no período máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º. O Poder Executivo deve enviar à Câmara Municipal o respectivo projeto de lei e assegurar a participação popular.

§ 2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º. O Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci deve participar de toda e qualquer revisão do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística.

**Art. 175.** O município deverá providenciar a elaboração ou atualização do Plano de Ações e investimentos em função da revisão da legislação urbanística, a fim de assegurar as orientações das ações por parte do Poder Público Municipal, sempre elaborado de forma participativa com a sociedade civil organizada.

**Parágrafo Único.** O Plano de Ações deverá ser elaborado ou revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

**Art. 176.** Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e/ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação do Plano Diretor Municipal.

**Art. 177.** Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

**Parágrafo Único.** Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

**Art. 178.** Esta lei entra em vigor após decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficial.

GUARACI, 14 de setembro de 2016

JAMIS AMADEU  
PREFEITO MUNICIPAL

## LEI DO PERÍMETRO URBANO

### LEI DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUARACI

LEI Nº 1.425/2016, 14 de setembro de 2016

SÚMULA: INSTITUI O  
PERÍMETRO URBANO DO  
MUNICÍPIO DE GUARACI DA  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

#### O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

Faço saber que a Câmara Municipal de Guaraci aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Esta Lei determina o Perímetro Urbano da Sede Urbana de Guaraci e do Distrito de Bentópolis.

**Art. 2º.** O território municipal é dividido em Área Urbana e Área Rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º. As Áreas Urbanas e de Expansão Urbana Prioritária do Município de GUARACI, para efeito desta Lei, é a seguinte:

- I. Sede Urbana de Guaraci;
- II. Distrito de Bentópolis

§ 2º. A Área Rural é constituída pelo restante do território do Município.

**Art. 3º.** A representação cartográfica do Perímetro Urbano do Município consta no anexo, parte integrante da presente Lei:

- I. Anexo I: Mapa do Perímetro Urbano da Sede do Município de Guaraci;
- II. Anexo II: Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Bentópolis.

**Art. 4º.** Esta lei entra em vigor após decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficial.

GUARACI, 14 de setembro de 2016  
PREFEITO MUNICIPAL

**MEMORIAL DESCRITIVO PERÍMETRO URBANO DA SEDE URBANA**

Partindo do Ponto **P1** de coordenadas  $X=433444.96$  e  $Y=7461353.3$ , segue em linha reta uma distância de 550,72 metros e azimute  $90^{\circ}00'00''$  até chegar ao ponto **P2** de coordenadas  $X=433995.68$  e  $Y=7461353.3$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 617,06 metros e azimute  $180^{\circ}00'00''$  até chegar ao ponto **P3** de coordenadas  $X=433995.68$  e  $Y=7460736.24$ ; deste vira-se novamente à direita e segue em linha reta uma distância de 14,14 metros e azimute  $173^{\circ}41'17''$  até chegar ao ponto **P4** de coordenadas  $X=433997.23$  e  $Y=7460722.19$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 122,65 metros e azimute  $198^{\circ}31'44''$  até chegar ao ponto **P5** de coordenadas  $X=433958.26$  e  $Y=7460605.89$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 704,17 metros e azimute  $131^{\circ}22'56''$  até chegar ao ponto **P6** de coordenadas  $X=434489.61$  e  $Y=7460140.38$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 395,50 metros e azimute  $216^{\circ}35'51''$  até chegar ao ponto **P7** de coordenadas  $X=434250.82$  e  $Y=7459822.86$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 591,80 metros e azimute  $207^{\circ}33'0''$  até chegar ao ponto **P8** de coordenadas  $X=433977.1$  e  $Y=7459298.17$ ; deste vira-se novamente à direita e segue em linha reta uma distância de 344,23 metros e azimute  $201^{\circ}36'52''$  até chegar ao ponto **P9** de coordenadas  $X=433850.3$  e  $Y=7458978.15$ ; deste vira-se novamente à direita e segue em linha reta uma distância de 1.314,18 metros e azimute  $115^{\circ}51'4''$  até chegar ao ponto **P10** de coordenadas  $X=435032.97$  e  $Y=7458405.12$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 192,64 metros e azimute  $216^{\circ}58'18''$  até chegar ao ponto **P11** de coordenadas  $X=434917.11$  e  $Y=7458251.21$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 590,09 metros e azimute  $295^{\circ}37'21''$  até chegar ao ponto **P12** de coordenadas  $X=434385.05$  e  $Y=7458506.39$ ; deste vira-se novamente à esquerda e segue em linha reta uma distância de 67,61 metros e azimute  $218^{\circ}10'1''$  até chegar ao ponto **P13** de coordenadas  $X=434343.27$  e  $Y=7458453.23$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 1.029,68 metros e azimute  $296^{\circ}21'46''$  até chegar ao ponto **P14** de coordenadas  $X=433420.68$  e  $Y=7458910.46$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 559,84 metros e azimute  $306^{\circ}39'0''$  até chegar ao ponto **P15** de coordenadas  $X=432971.52$  e  $Y=7459244.65$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 522,97 metros e azimute  $349^{\circ}20'40''$  até chegar ao ponto **P16** de coordenadas  $X=432874.82$  e  $Y=7459758.59$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 223,08 metros e azimute  $35^{\circ}41'1''$  até chegar ao ponto **P17** de coordenadas  $X=433004.95$  e  $Y=7459939.79$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 107,19 metros e azimute  $36^{\circ}3'53''$  até chegar ao ponto **P18** de coordenadas  $X=433068.05$  e  $Y=7460026.44$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 6,90 metros e azimute  $312^{\circ}14'24''$  até chegar ao ponto **P19** de coordenadas  $X=433062.94$  e  $Y=7460031.08$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 35,05 metros e azimute  $37^{\circ}30'58''$  até chegar ao ponto **P20** de coordenadas  $X=433084.29$  e  $Y=7460058.88$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 146,48 metros e azimute  $348^{\circ}52'54''$  até chegar ao ponto **P21** de coordenadas  $X=433056.04$  e  $Y=7460202.61$ , deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 389,86 metros e azimute  $37^{\circ}12'56''$  até chegar ao ponto **P22** de coordenadas  $X=433291.83$  e  $Y=7460513.08$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 190,01 metros e azimute  $28^{\circ}10'46''$  até chegar ao ponto **P23** de coordenadas  $X=433381.56$  e  $Y=7460680.57$ ; deste vira-se novamente à esquerda e segue em

linha reta uma distância de 39,74 metros e azimute  $309^{\circ}24'18''$  até chegar ao ponto **P24** de coordenadas  $X=433350.85$  e  $Y=7460705.80$ ; a partir deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 23,11 metros e azimute  $31^{\circ}20'51''$  até chegar ao ponto **P25** de coordenadas  $X=433362.87$  e  $Y=7460725.54$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 167,26 metros e azimute  $303^{\circ}3'20''$  até chegar ao ponto **P26** de coordenadas  $X=433222.68$  e  $Y=7460816.77$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 125,22 metros e azimute  $25^{\circ}28'48''$  até chegar ao ponto **P27** de coordenadas  $X=433276.55$  e  $Y=7460929.81$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 90,39 metros e azimute  $11^{\circ}5'40''$  até chegar ao ponto **P28** de coordenadas  $X=433293.94$  e  $Y=7461018.51$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 169,32 metros e azimute  $121^{\circ}3'13''$  até chegar ao ponto **P29** de coordenadas  $X=433439$  e  $Y=7460931.17$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 152,79 metros e azimute  $1^{\circ}17'15''$  até chegar ao ponto **P30** de coordenadas  $X=433442.43$  e  $Y=7461083.92$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 95,15 metros e azimute  $1^{\circ}32'8''$  até chegar ao ponto **P31** de coordenadas  $X=433444.98$  e  $Y=7461179.03$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 174,27 metros e azimute  $359^{\circ}59'31''$  até chegar ao ponto de partida **P1**.

ANEXO I – PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE GUARACI

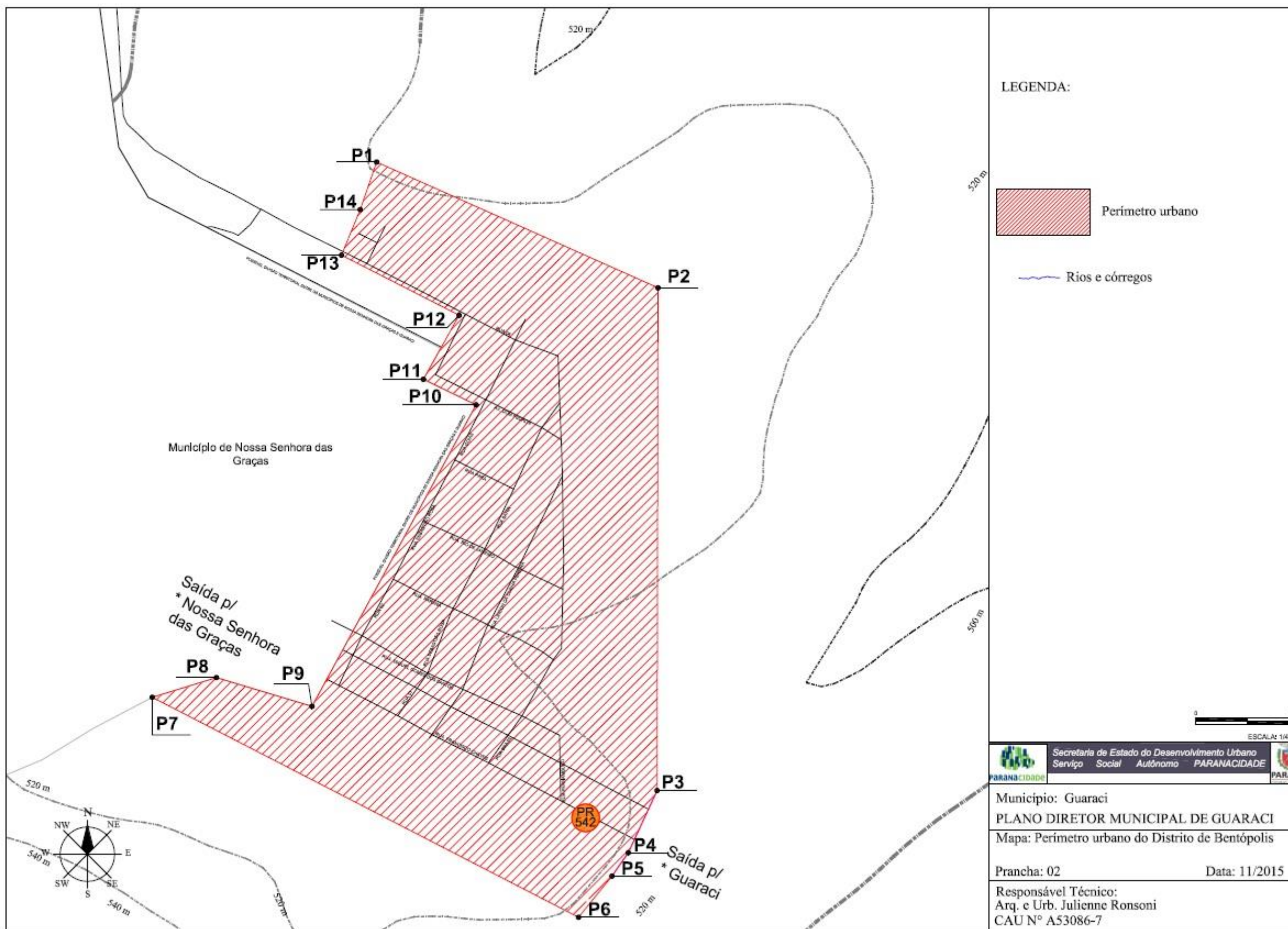


Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016.

## MEMORIAL DESCRITIVO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS

Partindo do Ponto **P1** de coordenadas  $X=426564.38$  e  $Y=7464775.49$ , segue em linha reta uma distância de 462,28 metros e azimute  $114^{\circ}3'30''$  até chegar ao ponto **P2** de coordenadas  $X=426986.5$  e  $Y=7464587.04$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 754,37 metros e azimute  $180^{\circ}6'13''$  até chegar ao ponto **P3** de coordenadas  $X=426985.14$  e  $Y=7463832.67$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 102,78 metros e azimute  $204^{\circ}52'1''$  até chegar ao ponto **P4** de coordenadas  $X=426941.92$  e  $Y=7463739.42$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 42,70 metros e azimute  $214^{\circ}54'38''$  até chegar ao ponto **P5** de coordenadas  $X=426917.48$  e  $Y=7463704.4$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 79,64 metros e azimute  $219^{\circ}2'51''$  até chegar ao ponto **P6** de coordenadas  $X=426867.31$  e  $Y=7463642.54$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 719,74 metros e azimute  $297^{\circ}17'24''$  até chegar ao ponto **P7** de coordenadas  $X=426227.68$  e  $Y=7463972.54$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 100,70 metros e azimute  $72^{\circ}56'9''$  até chegar ao ponto **P8** de coordenadas  $X=426323.95$  e  $Y=7464002.09$ ; deste vira-se novamente à direita e segue em linha reta uma distância de 149,80 metros e azimute  $106^{\circ}42'52''$  até chegar ao ponto **P9** de coordenadas  $X=426467.42$  e  $Y=7463959.01$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 514,90 metros e azimute  $28^{\circ}33'45''$  até chegar ao ponto **P10** de coordenadas  $X=426713.6$  e  $Y=7464411.24$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 87,93 metros e azimute  $295^{\circ}51'44''$  até chegar ao ponto **P11** de coordenadas  $X=426634.47$  e  $Y=7464449.60$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 110,01 metros e azimute  $29^{\circ}12'42''$  até chegar ao ponto **P12** de coordenadas  $X=426688.16$  e  $Y=7464545.62$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 198,32 metros e azimute  $297^{\circ}4'31''$  até chegar ao ponto **P13** de coordenadas  $X=426511.57$  e  $Y=7464635.89$ ; deste vira-se à direita e segue em linha reta uma distância de 73,91 metros e azimute  $22^{\circ}19'42''$  até chegar ao ponto **P14** de coordenadas  $X=426539.65$  e  $Y=7464704.26$ ; deste vira-se à esquerda e segue em linha reta uma distância de 75,41 metros e azimute  $19^{\circ}8'47''$  até chegar ao ponto de partida **P1**.

ANEXO II – PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016.

**LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL****SUMÁRIO**

CAPÍTULO I .....	109
DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES .....	109
SEÇÃO I .....	109
DOS OBJETIVOS .....	109
SEÇÃO II.....	110
DAS DEFINIÇÕES .....	110
CAPÍTULO II .....	111
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL .....	111
SEÇÃO I .....	112
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL .....	112
SUBSEÇÃO I .....	114
DA ZONA RURAL DA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO ÁGUA DO GUARÁ E DA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO ÁGUA DO MONTEIRO .....	114
SUBSEÇÃO II .....	114
DA ZONA ESPECIAL DA PR 542, DA PR 458 E PR 340.....	114
SUBSEÇÃO III .....	114
DA ZONA URBANA EM DINAMIZAÇÃO .....	114
SUBSEÇÃO IV .....	115
DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DA CAPTAÇÃO DO RIO ÁGUA DO GUARÁ E DO RIO ÁGUA DO MONTEIRO .....	115
CAPÍTULO III .....	115
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO .....	115
SEÇÃO I .....	115
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE E DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS .....	115
SUBSEÇÃO I .....	115
DAS ZONAS DA SEDE URBANA .....	115
SUBSEÇÃO II .....	116
DAS ZONAS DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS .....	116
CAPÍTULO IV .....	117
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.....	117
SEÇÃO I .....	117
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO .....	117
SEÇÃO II.....	117
DA DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO .....	117
SEÇÃO III.....	121
DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	121
SEÇÃO IV .....	121
DO PARCELAMENTO DO SOLO .....	121
CAPÍTULO V.....	122
DA INCOMODIDADE .....	122
SEÇÃO I DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE .....	122
SEÇÃO II.....	122
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO .....	122
	107

CAPÍTULO VI.....	125
DO MEIO AMBIENTE.....	125
SEÇÃO II.....	125
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.....	125
SEÇÃO III.....	126
DAS FORMAÇÕES VEGETAIS – ARBORIZAÇÃO.....	126
CAPÍTULO VII.....	126
DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS .....	126
CAPÍTULO VIII.....	127
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	127
ANEXO I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS .....	129
ANEXO II - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL.....	132
ANEXO III – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL.....	133
ANEXO IV – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE .....	137
ANEXO V - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE .....	138
ANEXO VI – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE URBANA.....	139
ANEXO VII - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS.....	147
ANEXO VIII – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS .....	148
ANEXO IX CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO URBANO USOS COMUNITÁRIOS .....	151

## LISTA DE TABELAS

TABELA 01. MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	113
---	-----

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL

LEI Nº 1.426/2016, 14 de setembro de 2016

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DO MUNICÍPIO DE GUARACIE DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

Faço saber que a Câmara Municipal de Guaraci, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Município de Guaraci serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

**Parágrafo Único.** Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

**Art. 2º.** São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Parâmetros Urbanísticos;
- II. Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III. Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- IV. Anexo IV – Zona de Preservação Permanente
- V. Anexo V - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana;
- VI. Anexo VI – Parâmetro de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana;
- VII. Anexo VII – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Bentópolis;
- VIII. Anexo VIII – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Bentópolis;
- IX. Anexo IX – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.

### CAPÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

**Art. 3º.** As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo;
- VI. na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidas nos parâmetros de uso desta lei.

#### Seção I Dos Objetivos

**Art. 4º.** A presente Lei tem por objetivos:

- I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- I. orientar o crescimento da sede urbana visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- II. definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- III. promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- IV. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V. compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

## **Seção II Das Definições**

**Art. 5º.** Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I. **Zona ou área:** É a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II. **Uso do Solo:** É o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
  - a) **permitido** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
  - b) **permissível** - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci e outras organizações julgadas afins;
  - c) **tolerado** – compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta lei ou atividades que embora não sendo adequado à zona, é admitido a título precário, desde que não prejudique a vocação da zona em questão.
  - d) **proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.
- III. **Ocupação do solo:** É a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV. **Os parâmetros urbanísticos**, ilustrados no Anexo I, parte integrante desta Lei, são definidos como:
  - a) **coeficiente de aproveitamento básico:** 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;
  - b) **taxa de ocupação:** percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
  - c) **taxa de permeabilidade:** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
  - d) **altura da edificação:** é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
  - e) **lote mínimo:** área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

**f) testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.

**g) recuo:** distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:

1. os recuos poderão ser frontais, laterais e dos fundos.
2. os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
3. os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

**V. Dos termos gerais:**

**a) área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

**b) regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

## **CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL**

**Art. 6º.** O ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Municipal de Guaraci tem por objetivos:

- I. estabelecer diretrizes e critérios de ocupação e utilização do solo no cumprimento da função social da Cidade e da propriedade;
- II. ordenar o crescimento do Município visando prevenir e minimizar os impactos ambientais;
- III. qualificar o meio urbano por meio da urbanização adequada;
- IV. subsidiar a gestão pública na previsão de ocupação do solo urbano e controle de densidades demográficas;
- V. compatibilizar usos e atividades setoriais para favorecer a eficiência do sistema produtivo;
- VI. ordenar a infraestrutura dos serviços.

**Art. 7º.** São diretrizes de ordenação do Uso e Ocupação do Solo Municipal:

- I. controlar o adensamento populacional e a instalação de atividades de acordo com:
  - a) as condições de ocupação existentes;
  - b) o potencial de infraestrutura urbana instalada e prevista;
  - c) a capacidade de suporte do meio físico natural.
- II. ordenar o uso do solo na área urbana e rural;
- III. promover a justiça social, por meio da redistribuição dos investimentos públicos, de serviços e equipamentos urbanos e coletivos;
- IV. requerer estudos para ordenar e ampliar o uso e a qualificação dos espaços públicos;
- V. coibir a ocupação e o uso irregular.

**Art. 8º.** São diretrizes de implementação do Uso e Ocupação do Solo Municipal:

- I. utilizar o macrozoneamento municipal;
- II. utilizar a legislação urbanística correspondente ao parcelamento, uso e ocupação do solo, às obras e edificação;

- III. utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade que são relacionados à política urbana;
- IV. criar e implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## **Seção I**

### **Do Macrozoneamento Municipal**

**Art. 9º.** O Macrozoneamento fixa as regras do ordenamento territorial, com o objetivo de definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de uso e ocupação do solo. Para elaboração do Macrozoneamento Municipal, foram consideradas as diretrizes do Plano Diretor Municipal de Guaraci, as quais são articuladas e espacializadas em mapa, abrangendo o território de todo o Município conforme Mapa de Macrozoneamento Municipal. De modo geral, nas macrozonas situadas na zona rural, deverão ser respeitadas as exigências e parâmetros da Legislação Ambiental e estão sujeitas ao licenciamento de órgão ambiental competente.

**Art. 10.** O município de Guaraci fica dividido em áreas, conforme Mapa de Macrozoneamento Municipal, parte integrante das Leis complementares, que recebem a denominação como segue:

- I. Macrozona Rural
- II. Macrozona Urbana da Sede Urbana
- III. Macrozona Urbana do Distrito de Bentópolis.

**Parágrafo Único.** Os critérios de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas estão contidos na Tabela 01 abaixo.

**Art. 11.** A Macrozona Rural de Guaraci caracteriza-se por áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da economia do Município. Divide-se em seis grandes áreas comuns devido as suas características físicas:

- I. Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Guará
- II. Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Monteiro
- III. Zona Urbana em Dinamização
- IV. Zona Especial da PR 542, PR 458 e a PR 340
- V. Zona Especial de Preservação da Captação do Rio Água do Guará
- VI. Zona Especial de Preservação da Captação do Rio Água do Monteiro

§ 1º. Nas Zonas Rurais deve-se dar atenção ao manejo sustentável e conservacionista dos solos, devido à produção agrícola com alto valor agregado e articulada com a política municipal de abastecimento, levando-se em consideração a proteção ambiental, principalmente às matas ciliares e nascentes.

§ 2º. A Zona de Preservação Permanente não foi contemplada no Mapa de Macrozoneamento Municipal (anexo a esta lei) pois de acordo com o Decreto Federal 8535 de 05 de maio de 2014:

*“Art.12 – Os termos de compromisso ou instrumentos similares para regularização ambiental do imóvel rural referente as Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal e de uso restrito, firmados sob a vigência da legislação anterior, deverão ser revistos para se adequarem ao disposto na lei nº 12.651/2012.*

*§1º - O disposto no caput aplica-se exclusivamente aos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel rural requerer a revisão.*

*§2º - Realizada as adequações requeridas pelo proprietário ou possuídos, o termo de compromisso revisto deverá ser inscrito no SICAR.*

§3º Caso não haja pedido de revisão, os termos ou instrumentos de que trata o caput serão respeitados.”

Se o proprietário ou possuidor do imóvel tiver pendências para regularizar, não tiver cumprido, ou cumpriu em parte os termos de compromisso, ele será notificado pelo IAP para a adesão e assinatura dos termos de compromisso referentes ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Se o proprietário ou possuidor que tenha assinado algum termo não providenciar o requerimento e a inscrição no CAR, ficará obrigado a cumpri-lo, mesmo que as exigências não correspondam aos dispositivos do novo Código.

As Zonas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, localizadas:

- Nas faixas marginais de qualquer curso d’água natural (mata ciliar de beira de rio).
- No entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes.
- No entorno dos lagos e lagoas naturais.
- No entorno dos reservatórios d’água artificiais.
- Nas encostas ou em partes destas com declividade superior a 45º.
- No topo de morros, montes, montanhas e serras.

O município terá de avaliar cada propriedade de acordo com as seguintes informações, para definição da APP – Área de Preservação Permanente:

- Áreas consolidadas antes de 22 de julho de 2008: a propriedade é considerada consolidada e tem os benefícios da lei com redução das dimensões da Área de Preservação Permanente (matas ciliares).
- Áreas não consolidadas a partir da data supracitada.

**Art. 12.** A Macrozona Urbana da Sede Urbana corresponde a Macrozona Urbana Consolidada, formada pelo perímetro urbano da sede urbanae do distrito de Bentópolis onde se concentra a maior população urbana do Município.

§ 1º A delimitação do perímetro urbano é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 2º O perímetro urbano da sede e do distrito fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 3º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do presente Plano Diretor Municipal.

**Tabela 01. Macrozoneamento Municipal**

Macrozonas	Características	Usos do solo predominantes ou permitidos
<b>Macrozona Rural</b>	Área apta para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da econômica do Município. Divide-se em duas grandes áreas comuns devido as suas características físicas: <b>•Zona Rural da Bacia Hidrográfica do RioÁgua do Guará</b> <b>•Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Monteiro.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Agricultura familiar, de abastecimento e orgânico;</li> <li>•Silvicultura, piscicultura e aqüicultura;</li> <li>•Produção agrícola com alto valor agregado e articulado com a política municipal de abastecimento, promovendo a geração de empregos e rendas.</li> </ul>
	<b>•Zona Especial da PR 542, PR 458 e PR 340:</b> Área situada às margens da PR 542, PR 458 e PR 340 numa faixa equivalente a 50m de lado a partir do eixo viário.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Produção agrícola controlada e usos concomitantes à logística de transporte terrestre.</li> </ul>

	<p>•<b>Zona Urbana em Dinamização (Comunidades Rurais):</b> Corresponde às comunidades de Aglomerados Urbanos dentro da Área Municipal.</p>	O uso do solo predominante nessas comunidades rurais será do tipo Residencial.
	<p>•<b>Zona Especial de Preservação da Captação do Rio Água do Guará:</b> ✓Conter a ocupação, parcelamento e adensamento urbano; ✓Garantir a renovação e produção de água;</p>	Restringir o uso urbano para manutenção e preservação das condições de capacitação, reserva e abastecimento de água do município.
	<p>•<b>Zona Especial de Preservação da Captação do Rio Água do Monteiro:</b> ✓Conter a ocupação, parcelamento e adensamento urbano; ✓Garantir a renovação e produção de água;</p>	Restringir o uso urbano para manutenção e preservação das condições de capacitação, reserva e abastecimento de água do município.
<b>Macrozona Urbana</b>	<p>• Macrozona Urbana Consolidada: corresponde a Sede Municipal onde se concentra a maior população urbana do município.</p>	Os usos são definidos no mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, predominando atividades urbanas de modo geral. Os usos permitidos são: Residencial, Agroindustrial, Comércio Vicinal, Prestação de Serviços e Institucional, dentro outros. A definição dos Usos Permitidos deve levar em conta a compatibilidade desses com a conservação dos recursos naturais.
	<p>• Macrozona Urbana do Distrito de Bentópolis</p>	

### Subseção I

#### Da Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Guará e da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Monteiro

**Art. 13.** A Zona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Guará e da Bacia Hidrográfica do Rio Água do Monteiro são áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da econômica do Município. Divide-se em duas grandes áreas comuns devido as suas características físicas.

### Subseção II

#### Da Zona Especial da PR 542, da PR 458 e PR 340

**Art. 14.** A Zona Especial da PR 542, PR 458 e PR 340 corresponde à área situada às margens das PR's 542, 458 e 340 numa faixa equivalente a 50 metros de lado a partir do eixo viário.

**Parágrafo Único:** Na Zona Especial da PR 542, PR 458 e PR 340 deve-se dar ênfase à produção agrícola controlada e usos concomitantes à logística de transportes terrestres.

### Subseção III

#### Da Zona Urbana em Dinamização

**Art. 15.** A Zona Urbana em Dinamização é formada pela delimitação das comunidades de Aglomerados Urbanos dentro da Área Municipal.

#### **Subseção IV**

### **Da Zona Especial de Preservação da Captação do Rio Água do Guará e do Rio Água do Monteiro**

**Art. 16.** A Zona Especial de Preservação da Captação do Rio Água do Guará e do Rio Água do Monteiro caracteriza-se por conter a ocupação, parcelamento e adensamento urbano e garantir a renovação e produção de água.

#### **CAPÍTULO III**

### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **Seção I**

### **Do Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede e do Distrito de Bentópolis**

**Art. 17.** A área urbana da Sede e do distrito de Bentópolis, conforme consta nos Mapas de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede e do Distrito anexos, que passam a fazer parte integrantes desta lei, fica dividida em zonas urbanas.

**§ 1º** Na área urbana da Sede do Município de Guaraci passam a ser denominadas como segue:

- I. Zona de Comércio e Serviços – ZCS
- II. Zona de Expansão Industrial – ZEI
- III. Zona Industrial – ZI
- IV. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
- V. Zona de Expansão Urbana – ZEU
- VI. Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEUP
- VII. Zona Residencial de Alta Densidade – ZRAD
- VIII. Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD

**§ 2º** Na área urbana do Distrito de Bentópolis passam a ser denominadas como segue:

- I. Zona de Comércio e Serviços – ZCS
- II. Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEUP
- III. Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD

#### **Subseção I**

### **Das Zonas da Sede Urbana**

**Art. 18.** A Zona Central de Comércio e Serviços tem a finalidade de atender o uso de comércio e de serviços que não produzam perturbações sociais ou ambientais, sendo igualmente permitido o uso residencial unifamiliar ou coletivo, complementado pelos usos permissíveis e demais condicionantes definidos nos anexos desta lei.

**Art. 19.** A Zona de Expansão Industrial tem a finalidade de viabilizar a expansão criteriosa das atividades industriais e serviços. Correspondem as áreas destinadas a implantação de indústrias.

**Art. 20.** A Zona Industrial têm a finalidade de atender ao uso industrial e de comércio, predominantemente, complementado pelos usos permissíveis e demais condicionantes definidos nos anexos desta lei, considerando-se que estes tipos de atividades demandam grandes áreas para instalações, armazenagem e ainda costumam gerar tráfego pesado intenso.

**Art. 21.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§ 2º Para fins de política habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários mínimos.

§ 3º Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

**Art. 22.** A Zona de Expansão Urbana são áreas de ocupação de baixa densidade, em locais adjacentes às áreas rurais, com características de transição entre atividades urbanas e rurais.

**Art. 23.** A Zona de Expansão Urbana Prioritárias são áreas de ocupação de baixa densidade, em locais adjacentes às áreas rurais, com características de transição entre atividades urbanas e rurais e que terão a prioridade para novos loteamentos.

**Art. 24.** A Zona Residencial de Alta Densidade correspondente às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos. São áreas urbanas consolidadas ou com potencial de adensamento, devido às características ambientais e de infraestrutura existentes.

**Art. 25.** A Zona Residencial de Média Densidade corresponde às áreas urbanas consolidadas ou com potencial de adensamento, devido às características ambientais e de infraestrutura existentes.

## **Subseção II Das Zonas do Distrito de Bentópolis**

**Art. 26.** A Zona Central de Comércio e Serviços tem a finalidade de atender o uso de comércio e de serviços que não produzam perturbações sociais ou ambientais, sendo igualmente permitido o uso residencial unifamiliar ou coletivo, complementado pelos usos permissíveis e demais condicionantes definidos nos anexos desta lei.

**Art. 27.** A Zona de Expansão Urbana Prioritárias são áreas de ocupação de baixa densidade, em locais adjacentes às áreas rurais, com características de transição entre atividades urbanas e rurais e que terão a prioridade para novos loteamentos.

**Art. 28.** A Zona Residencial de Média Densidade corresponde às áreas urbanas consolidadas ou com potencial de adensamento, devido às características ambientais e de infraestrutura existentes.

**CAPÍTULO IV**  
**DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**  
**Seção I**  
**Da Classificação dos Usos do Solo**

**Art. 29.** Para os fins desta Lei, os Usos do Solo Urbano classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Habitacional – composto por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II. Comunitário – espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;
- III. Comercial - atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- IV. Serviço – estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- V. Industrial – atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;
- VI. Agropecuário – atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;
- VII. Extrativista – atividades de extração mineral e vegetal.

**Art. 30.** Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

**Seção II**  
**Da Definição dos Usos do Solo**

**Art. 31.** Os usos habitacionais classificam-se em:

- I. Habitações Unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;
- II. Habitações Coletivas: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- III. Habitações Unifamiliares em Série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- IV. Habitações de Uso Institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;
- V. Habitações Transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração. Podem ser de três tipos:
  - a) Habitação Transitória 1: apart-hotel e pensão;
  - b) Habitação Transitória 2: hotel;
  - c) Habitação Transitória 3: motel.

**Art. 32.** Os usos comunitários classificam-se em:

- I. Uso Comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, estabelecimentos de

assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.

- II. Uso Comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais. Classificam-se em:
- a) Uso Comunitário 2 de Educação: estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
  - b) Uso Comunitário 2 de Saúde: hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;
  - c) Uso Comunitário 2 de Lazer e Cultura: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro;
  - d) Uso Comunitário 2 de Culto Religioso: casas de culto e templos religiosos.
- III. Uso Comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Classificam-se em:
- e) Uso Comunitário 3 de Lazer: autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios;
  - f) Uso Comunitário 3 de Ensino: campus universitários e estabelecimentos de ensino superior.

**Art. 33.** Os usos comerciais classificam-se em:

- I. Comércio Vicinal: Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojarias e sorveterias, e congêneres;
- II. Comércio de Bairro: são atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, e congêneres;
- III. Comércio Setorial: atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, e congêneres;
- IV. Comércio Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Podem ser: estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos, e congêneres;
- V. Comércio Específico: atividades comerciais que depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, e congêneres.

**Art. 34.** Os usos de serviços classificam-se em:

- I. Serviço Vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: atelier de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;
- II. Serviços de Bairro: atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser: academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, e congêneres;
- III. Serviço Setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, servcar, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, e congêneres;
- IV. Serviço Geral: atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;
- V. Serviço Específico: atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser de dois tipos:
  - a) Serviço Específico 1: centro de controle de vôo, posto de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas;
  - b) Serviço Específico 2: capela mortuária, cemitério, ossário.

**Art. 35.** Os usos industriais classificam-se em:

- I. Uso Industrial 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:
  - a) confecções;
  - b) pequenas manufaturas;
  - c) indústrias caseiras;
  - d) malharia;
  - e) marcenarias;
  - f) produtos alimentícios;
  - g) suprimentos para informática.
- II. Uso Industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:
  - a) cozinha industrial;
  - b) fiação;
  - c) funilaria;
  - d) indústria de panificação;
  - e) indústria gráfica;
  - f) indústria tipográfica;

- g) serralheria;
  - h) indústria de componentes eletrônicos;
  - i) embalagens.
- III. Uso Industrial 3: atividades industriais em estabelecimento 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, tais como:
- a) construção de embarcações;
  - b) curtume;
  - c) desdobramento de madeira;
  - d) destilação de álcool;
  - e) entreposto de madeira p/ exportação (ressecamento);
  - f) frigorífico;
  - g) fundição de peças;
  - h) indústria cerâmica;
  - i) indústria de artefatos de cimento;
  - j) indústria eletromecânica;
  - k) indústria mecânica;
  - l) indústria metalúrgica;
  - m) indústria química;
  - n) montagem de veículos;
  - o) produção de óleos vegetais e outros produtos da destilação da madeira;
  - p) produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais;
  - q) torrefação e moagem de cereais;
  - r) usina de concreto;
  - s) aparelho, peças e acessórios p/ agropecuária.

**Art. 36.** O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

- a) abate de animais;
- b) aração e/ou adubação;
- c) cocheira;
- d) colheita;
- e) criação de chinchila;
- f) criação de codorna;
- g) criação de escargot;
- h) criação de minhocas;
- i) criação de peixes;
- j) criação de rãs;
- k) criação de répteis;
- l) granja;
- m) pesque e pague;
- n) produção de húmus;
- o) serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros;
- p) serviços de irrigação;
- q) serviços de lavagem de cereais;
- r) serviços de produção de mudas e sementes;
- s) viveiro de animais;
- t) criação de gado.

**Art. 37.** O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

- a) extração de areia;
- b) extração de argila;
- c) extração de cal;
- d) extração de caolim;
- e) extração de cimento;
- f) extração de madeira;
- g) extração de minérios;
- h) extração de pedras;
- i) extração vegetal;
- j) olaria.

**Art. 38.** As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 39.** Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica caberá consulta ao órgão ambiental estadual pertinente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

### **Seção III**

#### **Da Ocupação Do Solo**

**Art. 40.** De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

- I. uso permitido;
- II. uso tolerado;
- III. uso permissível;
- IV. uso proibido.

§ 1º As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei.

§ 2º A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

### **Seção IV**

#### **Do Parcelamento do Solo**

**Art. 41.** Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

**Art. 42.** Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 14,00m (quatorze metros), o recuo mínimo estabelecido, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**CAPÍTULO V**  
**DA INCOMODIDADE**  
**Seção I**  
**Dos Padrões de Incomodidade**

**Art. 43.** A incomodidade ambiental será definida conforme a análise técnica nos aspectos de:

- I. impacto urbanístico;
- II. poluição sonora;
- III. poluição atmosférica;
- IV. poluição hídrica;
- V. geração de resíduos sólidos;
- VI. vibração;
- VII. periculosidade.

**Art. 44.** A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nem o licenciamento ambiental.

**Seção II**  
**Dos Empreendimentos de Impacto**

**Art. 45.** Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações ambientais significativas.

**Art. 46.** São considerados empreendimentos de impacto:

- I. edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II. edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades.
- III. empreendimentos industriais com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).
- IV. empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

**Art. 47.** São considerados empreendimentos de impacto independente da área construída:

- I. cemitérios e crematórios;
- II. postos de serviço, com venda de combustível;
- III. terminais de transporte;
- IV. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- V. subestação de energia elétrica;
- VI. estações de tratamento de efluentes;
- VII. centrais de abastecimento;
- VIII. shopping Center;
- IX. centrais de carga;
- X. transportadora;
- XI. garagem de veículos de transporte de passageiros;
- XII. presídios;
- XIII. hipermercados;
- XIV. estações de rádio-base;
- XV. depósitos e fábricas de material explosivo;

XVI. atividades de mineração.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá definir como potencialmente poluidores outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

### **Seção III** **Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**

**Art. 48.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), obedecendo as normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 49.** O Decreto Municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter os alvarás ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 50.** O Município poderá condicionar a expedição de alvará de construção para empreendimentos ou atividades sujeitas ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades.

§1º A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias devem ser implementadas no prazo indicado no ato de aprovação.

§ 2º Caso as exigências de implantação não sejam atendidas, podem ser adotadas as seguintes medidas:

I-cancelamento da emissão do Alvará de Funcionamento;

II-aplicação de multa cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração da falta de Alvará de Construção, prevista na Lei do Código de Obras;

III-suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do prazo para cumprimento da obrigatoriedade;

IV-embargo da obra, após 40 (quarenta) dias do prazo estabelecido;

V-cassação dos alvarás, após 60 (trinta) dias do prazo para cumprimento da obrigatoriedade.

§ 3º Os prazos previstos no parágrafo anterior podem ser desconsiderados em caso de risco significativo ao bem estar e segurança da população.

§ 4º Em caso de reincidência, a Prefeitura Municipal poderá instaurar o processo administrativo para a cassação dos alvarás.

**Art. 51.** A elaboração e análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) devem observar:

I-as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II-os parâmetros de qualidade urbana e ambiental estabelecidos pelos atos normativos federais, estaduais e pelas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

III-programas e projetos governamentais, propostos e implantados na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

**Art. 52.** As informações e conclusões do EIV devem ser escritas com clareza e objetividade no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

**Parágrafo Único.** O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve reunir todos os estudos e documentos referentes à identificação, diagnóstico e avaliação dos

impactos positivos e negativos previstos com a implantação de empreendimento ou atividade.

**Art. 53.** O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve ser elaborado contendo no mínimo:

I-a caracterização do empreendimento ou atividade, descrevendo:

- a) localização geográfica e descrição da área de influência;
- b) o funcionamento interno e atendimento ao público;
- c) equipamentos e quantificação de serviços disponibilizados;
- d) normas jurídicas federais, estaduais e municipais adotadas.

II-a caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) os tipos de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local a serem adotados pelos funcionários e usuários;
- b) os serviços públicos existentes no local a serem utilizados por seus usuários e empregados;
- c) as normas jurídicas federais, estaduais e municipais adotadas;
- d) os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em execução na área de influência;

III-avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, contendo:

- a) o número estimado de pessoas da área de influência atingidas diariamente;
- b) a demanda adicional por serviços públicos, descrevendo as alterações, especialmente quanto ao saneamento ambiental e o transporte público;
- c) a estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos e efluentes líquidos e gasosos;
- d) a previsão dos níveis da emissão de ruídos;
- e) a estimativa de geração e intensificação do tráfego;
- f) as alterações paisagísticas;
- g) a interferência na ventilação e iluminação naturais;
- h) a previsão da geração de empregos diretos e indiretos;
- i) a descrição benefícios gerados;
- j) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente da implantação do empreendimento ou atividade.

IV-propostas de medidas mitigadoras e compensatórias.

§ 1º De acordo com a proposta de localização e os tipos de impactos identificados, o órgão Municipal poderá exigir a análise ou a complementação das características:

I – demográficas;

II – socioeconômicas;

III – de acessibilidade;

IV – quantitativas ou qualitativas preexistentes na área de influência;

V – dos programas de controle, monitoramento e acompanhamento dos impactos;

§ 2º O interessado deve anexar ao Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV a documentação comprobatória das informações apresentadas e a viabilidade técnica da aplicabilidade das medidas mitigadoras.

**Art. 54.** Os empreendimento ou atividades que necessitarem de EIA-RIMA estão isentos de apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

**Art. 55.** O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV protocolado no órgão Municipal competente deve ficar à disposição para consulta pública.

§ 1º O pedido de licença (Alvará) deve ser publicado na imprensa oficial, após a entrega e análise do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

§ 2º Devem ser realizadas no mínimo 02 (duas) audiências públicas para discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV quando houver:

I-solicitação identificada de pelo menos 30 (trinta) cidadãos;

II-solicitação de pelo menos 03 (três) entidades da sociedade civil;

III-solicitação de 01 (um) órgão de controle público Municipal, Estadual ou Federal.

§ 3º O prazo para solicitação de audiência pública é de 20 (vinte) dias contados a partir do fim do prazo de análise.

§ 4º A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

**Art. 56.** O órgão municipal competente deve elaborar parecer técnico conclusivo, optando ou não pela emissão do Alvará, após a realização de audiência pública.

**Art. 57.** Os alvarás com a exigência de EIV-RIV devem ser emitidos em:

I-60 (sessenta) dias, quando não forem exigidas audiências públicas;

II-100 (cem) dias, quando houver solicitação de audiências públicas.

III-

## **CAPÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 58.** É dever da Prefeitura, Câmara Municipal e da população conservar e proteger o meio ambiente em todo o território do Município de Guaraci, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

### **Seção I Dos Recursos Hídricos**

**Art. 59.** Todas as áreas de nascentes, matas ciliares, os recursos hídricos, as áreas de infiltração e recarga dos aquíferos devem ser protegidas nos termos da Legislação aplicável e conforme orientação dos órgãos fiscalizadores.

### **Seção II Das Áreas de Preservação Ambiental**

**Art. 60.** São consideradas como áreas de preservação permanente:

I. faixa territorial dos cursos d'água do Município;

II. áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

III. remanescentes florestais;

IV. demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

**Parágrafo Único.** É proibido impermeabilizar, construir ou implantar nas Áreas de Preservação Permanente.

**Art. 61.** As margens dos rios são áreas de Preservação Permanente do Município de Guaraci.

**Parágrafo Único.** A Área de Preservação Permanente compreende áreas não edificáveis as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos.

### **Seção III Das Formações Vegetais – Arborização**

**Art. 62.** Para aplicabilidade desta Lei será considerada árvore toda espécie do reino vegetal que possua sistemaradicular, tronco, estirpe oucaule lenhoso e sistema foliar; independente do diâmetro, altura e idade.

**Art. 63.** É proibido cortar, derrubar ou praticar qualquer ação prejudicial ou danosa em terreno público ou particular, obedecidas às disposições do Código Florestal Brasileiro.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal deve emitir autorização para poda, corte ou derrubada, de acordo com a legislação ambiental vigente.

**Art. 64.** É obrigatório inventariar os terrenos que contenham áreas verdes de interesse sócio-ambiental.

**Parágrafo Único.** Consideram-se áreas verdes de interesse sócio-ambiental as vegetações representativas da flora do Município de Guaraci, que contribuam direta ou indiretamente para a conservação e preservação das águas, da fauna, flora e estabilidade dos solos.

**Art. 65.** É obrigatória a recuperação de áreas degradadas e a utilização dependerá da elaboração, análise e aprovação do Plano de Gestão Ambiental pelo órgão municipal competente.

**Art. 66.** É obrigatório manter no mínimo 20% (vinte por cento) de área verde para lotes com área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

§ 1º Quando não houver área verde no local de implantação, deverá ser criada de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§ 2º A emissão do Alvará de Construção para os imóveis referidos neste artigo ocorrerá mediante a assinatura de Termo de Compromisso de Preservação que determinará à responsabilização civil, administrativa e penal do proprietário.

§ 3º O Termo de Compromisso de Preservação deverá ser averbado.

## **CAPÍTULO VII DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 67.** Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 68.** São consideradas áreas não computáveis:

- I. superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II. sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

- III. floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV. reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V. áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI. até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII. sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço;
- VIII. ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
  - a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
  - b) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
  - c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
  - d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
  - e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras.

**Parágrafo Único.** Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

## **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 69.** Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Guaraci, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o levantamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

**Art. 70.** Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em Lei Municipal específica respeitada as disposições de Legislação Federal (Lei 6766/79 com as alterações da Lei 9785/99).

**Art. 71.** As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei;

§ 1º As informações constantes nos documentos oficiais para consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º 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.

§ 4º os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodidade deverão ser submetidos ao Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

§ 5º Será admitida para edificações implantadas anteriores a esta lei, com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

§ 6º Para fins de regularização de obra, será cobrado uma taxa a ser definida em lei específica para aqueles que ocuparam os recuos frontais, laterais e dos fundos.

**Art. 72.** Ficarão a cargo da Prefeitura Municipal de Guaraci ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas, quando necessitar.

**Art. 73.** Esta lei entra em vigor depois de decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficiais revogadas as disposições em contrário.

GUARACI, 14 de setembro de 2016.

JAMIS AMADEU  
PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### A) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CA)

$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$



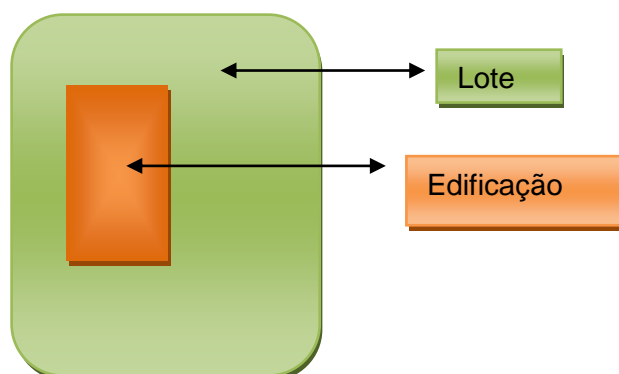
a

b


(a + b)

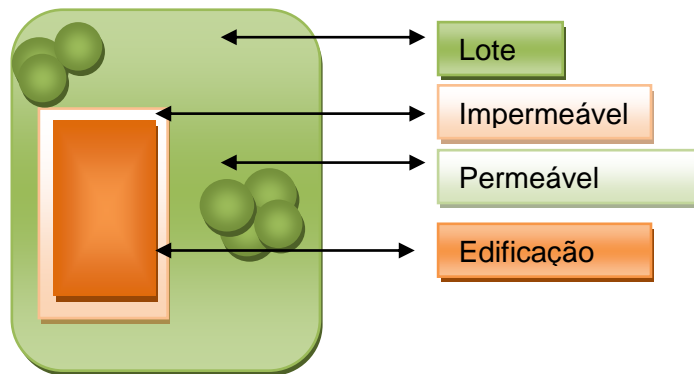
### B) TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO)

$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$



### C) TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP)

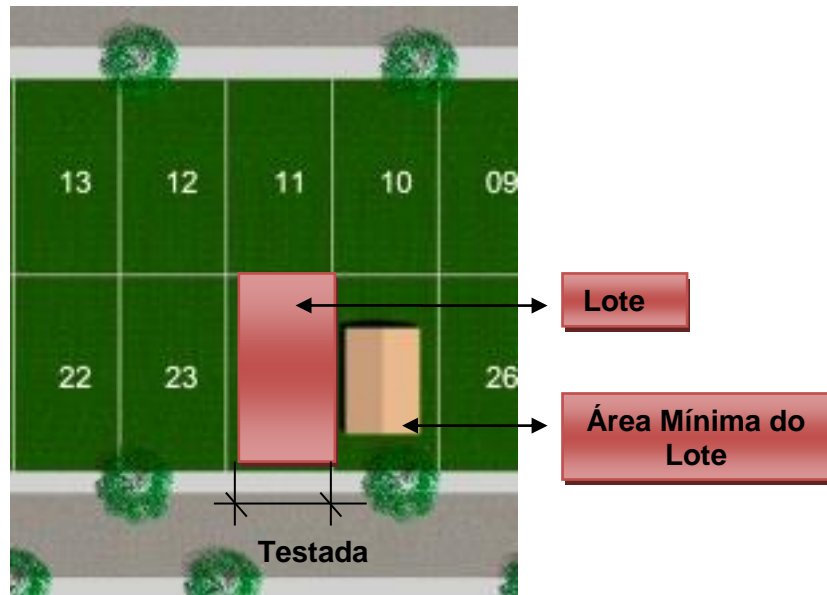
$$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$$



#### D) ALTURA MÁXIMA (GABARITO URBANÍSTICO)



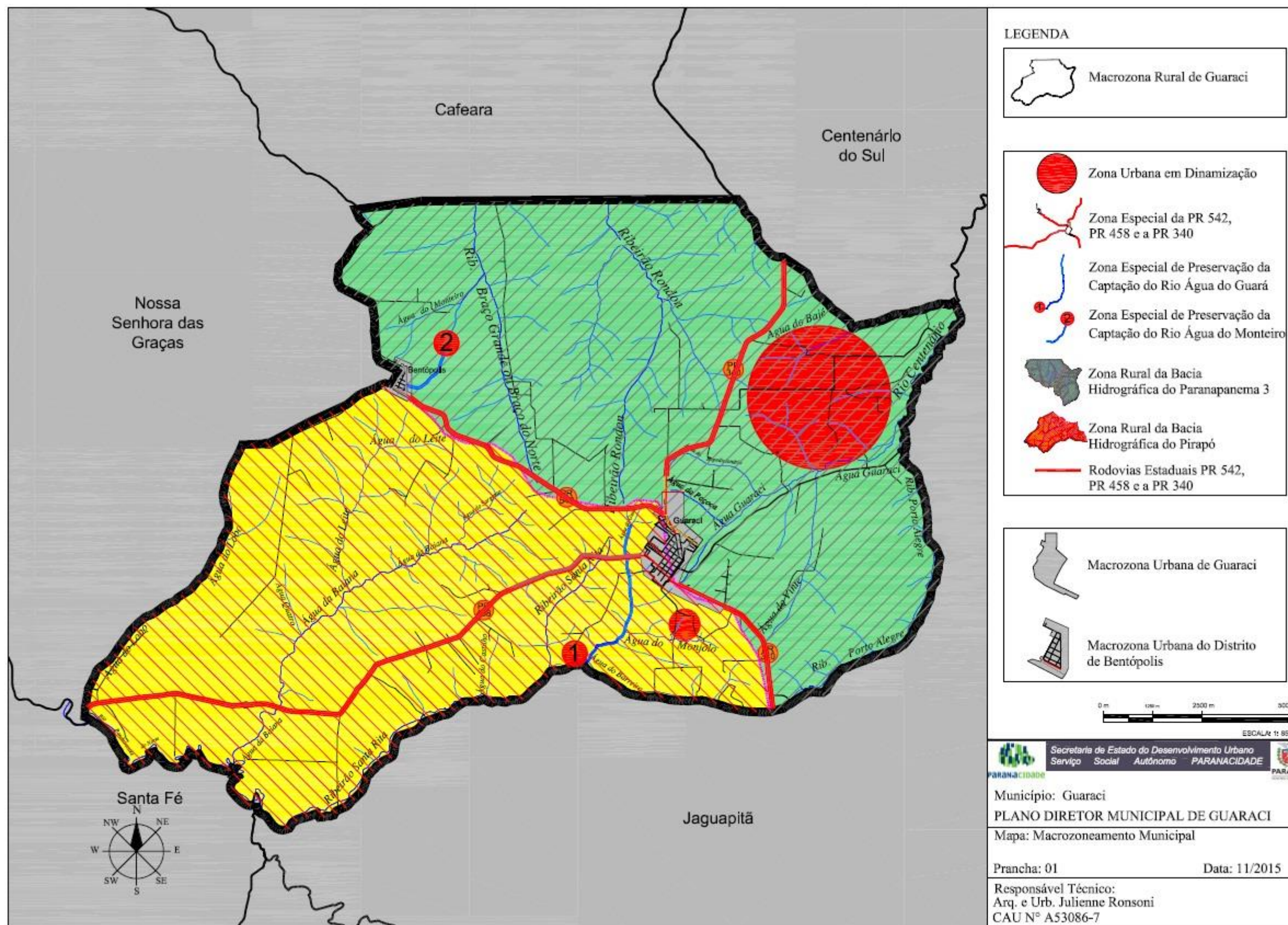
#### E) LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



### F) RECUO FRONTAL, LATERAIS E DOS FUNDOS



ANEXO II - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016.

## ANEXO III–PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

## QUADRO 1 – MACROZONA RURAL – ZONA RURAL DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO RIO ÁGUA DO GUARÁ 3 E DO RIO ÁGUA DO MONTEIRO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais - agrossilvipastoril - usos habitacionais (1) - agroindústria (1)	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-

(1) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

## QUADRO 2 – MACROZONA URBANA DA SEDE E DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede e do Distrito			-	-	-	-	-	-	-

Delimitado pelo perímetro urbano							
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

**QUADRO 3 – ZONA ESPECIAL DAS PR 542, PR 458 E PR 340**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais - agrossilvipastoril - usos habitacionais (1) - agroindústria (1)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - RPPNs - educação ambiental - atividades de lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais. - agrossilvipastoril	usos habitacionais (1) — - agroindústria (2) e (3)	-	-	-	-	-	-	-

(1) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(2) os lotes frontais às rodovias PR 542, PR 458 e PR 340 deverão ter uma faixa não edificante de 50 metros de recuo do alinhamento predial conforme legislação federal e estadual.

(3) os lotes na zona rural seguem o módulo mínimo do INCRA conforme legislação federal

**QUADRO 4 – ZONA URBANA EM DINAMIZAÇÃO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais - agrossilvipastoril - usos habitacionais (1) - agroindústria (1)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - RPPNs - educação ambiental - atividades de lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais. - agrossilvipastoril	-usos habitacionais (1) — -agroindústria (2) e (3)							

(1) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(2) os lotes frontais às rodovias PR 542, PR 458 e PR 340 deverão ter uma faixa não edificante de 50 metros de recuo do alinhamento predial conforme legislação federal e estadual.

(3) os lotes na zona rural seguem o módulo mínimo do INCRA conforme legislação federal

**QUADRO 5 – ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DA CAPTAÇÃO DO RIO ÁGUA DO GUARÁ E DO RIO ÁGUA DO MONTEIRO**

USOS			OCUPAÇÃO									
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)			
									Frete	Lateral	Fundos	
- preservação e recuperação - pesquisa científica - RPPNs - educação ambiental	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## ANEXO IV – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**Quadro 01: Áreas consolidadas em APP – beira de rios**

Tamanho da propriedade em módulos fiscais <sup>(1)</sup>	Largura da APP consolidada em cada uma das faixas marginais ao longo do curso d'água <sup>(2)</sup>		Somadas as APP's a exigência de recuperação não deve ultrapassar
	App de rios menos de 10m	App de rios mais de 10m	
0 a 1	5m	5m	10%
1 a 2	8m	8m	10%
2 a 4	15m	15m	20%
4 a 10	20m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros. <sup>(3)</sup>	Sem limites
Acima de 10m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros.		Sem limites

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

(4) De acordo com o Instituto Ambiental do Paraná – IAP, o tamanho da propriedade em módulos fiscais para o município de Guaraci é: 1 módulo = 16 alqueire (há).

(5) De acordo com o Novo Código Florestal, “A faixa marginal ao longo do curso d'água é contada a partir da borda do leito regular onde corre a água durante o ano todo, e não mais do leito do rio quando atinge o nível mais alto na época das chuvas.

(6) Nos demais casos, conforme determinação do PRA observando o mínimo de 30 metros e o máximo de 100.

**Quadro 02: Áreas consolidadas em APP – nascentes**

Tamanho da propriedade em módulos fiscais <sup>(1)</sup>	Largura da APP consolidada no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes
Até 1	Raio de 15 m
De 1 a 2	Raio de 15 m
De 2 a 4	Raio de 15 m
Acima de 4	Raio de 15 m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

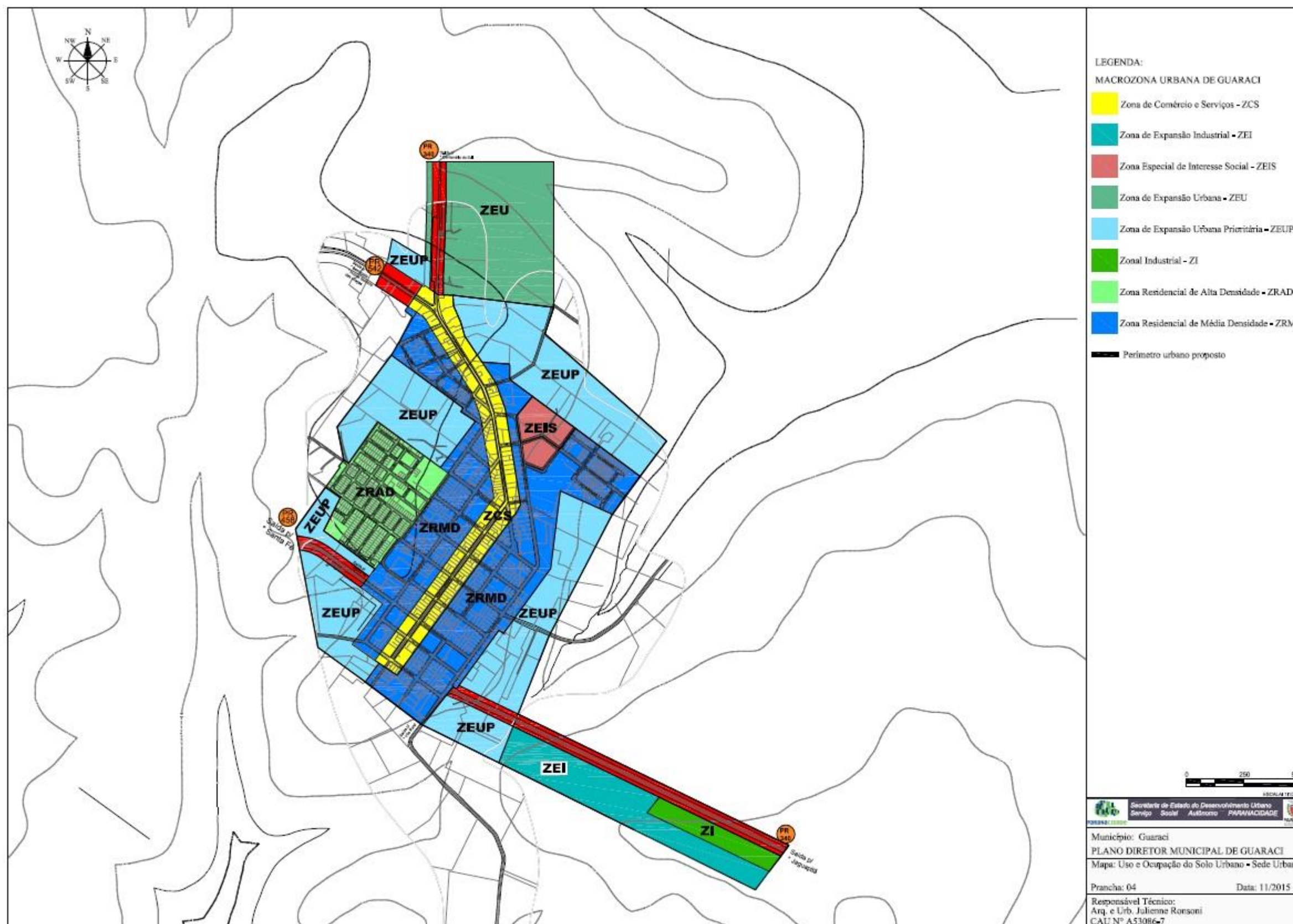
**Quadro 03: Áreas não consolidadas em APP**

Largura do rio	Largura da APP em cada margem do rio
Menos de 10m	30m
De 10 a 50m	50m
De 50 a 200m	100m
De 200 a 600m	200m
Mais de 600m	500m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

Para APP no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes de áreas não consolidadas, deverá ser constituído um raio de 50 metros de vegetação nativa no entorno das nascentes ou dos olhos d'água perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica.

ANEXO V - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016

**ANEXO VI–PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE URBANA  
QUADRO 1 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCS1**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação coletiva</li> <li>- Habitação transitória 1 e 2</li> <li>- Uso comunitário 2 – Lazer e Cultura</li> <li>- Uso comunitário 2 – Saúde</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Comércio e serviços de bairro</li> <li>- Comércio e serviços setoriais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Uso comunitário 2 – Ensino</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso comunitário 1 – creches, assistência social;</li> <li>- Uso industrial tipo 1</li> <li>- Uso comunitário 2 – Culto Religioso</li> </ul>	150,00	7,00	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Térreo e 1º pavimento – 75%</li> <li>Demais pavimentos – 50%</li> </ul>	30%	8	0,00  Em caso residencial, o recuo será de 3,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Térreo - alinhamento predial podendo ser apenas comercial</li> <li>1º pavimento – facultado</li> <li>Demais pavimentos - 1,50</li> </ul>

**QUADRO 2– ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL – ZEI**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
- Uso industrial tipo 1	- Comércio e serviços de bairro	- Habitação unifamiliar	750,00	15,00	1	75%	30 %	2	5,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas
- Uso industrial tipo 2	- Comércio e serviços gerais	- Habitações unifamiliares em série								
- Uso industrial tipo 3	- Comércio e serviços específicos									

**QUADRO 3 – ZONA INDUSTRIAL – ZI**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
- Uso industrial tipo 1	- Comércio e serviços de bairro	- Habitação unifamiliar	750,00	15,00	1	75%	30 %	2	5	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas
- Uso industrial tipo 2	- Comércio e serviços gerais	- Habitações unifamiliares em série								
- Uso industrial tipo 3	- Comércio e serviços específicos									

### QUADRO 4 - ZONA EXPANSÃO URBANA – ZEU

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAV)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar;  - Uso agropecuário;  - Uso extrativista;	- Comércio e serviço vicinal;	- Habitações unifamiliares em série;  - uso industrial tipo 1;	De acordo com cada Zona Residencial.	7,00	1	50%	25 %	2	0,00  Em caso residencial , o recuo será de 3,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas

Obs 1: Na Zona de Expansão Urbana, segue os mesmos parâmetros das Zonas Residenciais de Média e Alta Densidade para fins de loteamentos residenciais;

Obs 2 : Na Zona Rural deverá atender o parâmetro mínimo de parcelamento do INCRA.

### QUADRO 5 - ZONA EXPANSÃO URBANA PRIORITÁRIA – ZEUP

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAV)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar; - Uso agropecuário; - Uso extrativista;	- Comércio e serviço vicinal;	- Habitações unifamiliares em série; - uso industrial tipo 1;	De acordo com cada Zona Residencial.	7,00	1	50%	25 %	2	3,00 Em caso comercial, recuo será de 0,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas

Obs 1: Na Zona de Expansão Urbana, segue os mesmos parâmetros das Zonas Residenciais de Média e Alta Densidade para fins de loteamentos residenciais;

Obs 2 : Na Zona Rural deverá atender o parâmetro mínimo de parcelamento do INCRA.

**QUADRO 6 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Uso comunitário 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso comunitário 2 – Ensino</li> <li>- Uso comunitário 2 – Saúde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação institucional</li> <li>- Uso industrial tipo 1</li> </ul>	125,00	7,00	1	50%	25 %	4	3,00  Em caso comercial, recuo será de 0,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas

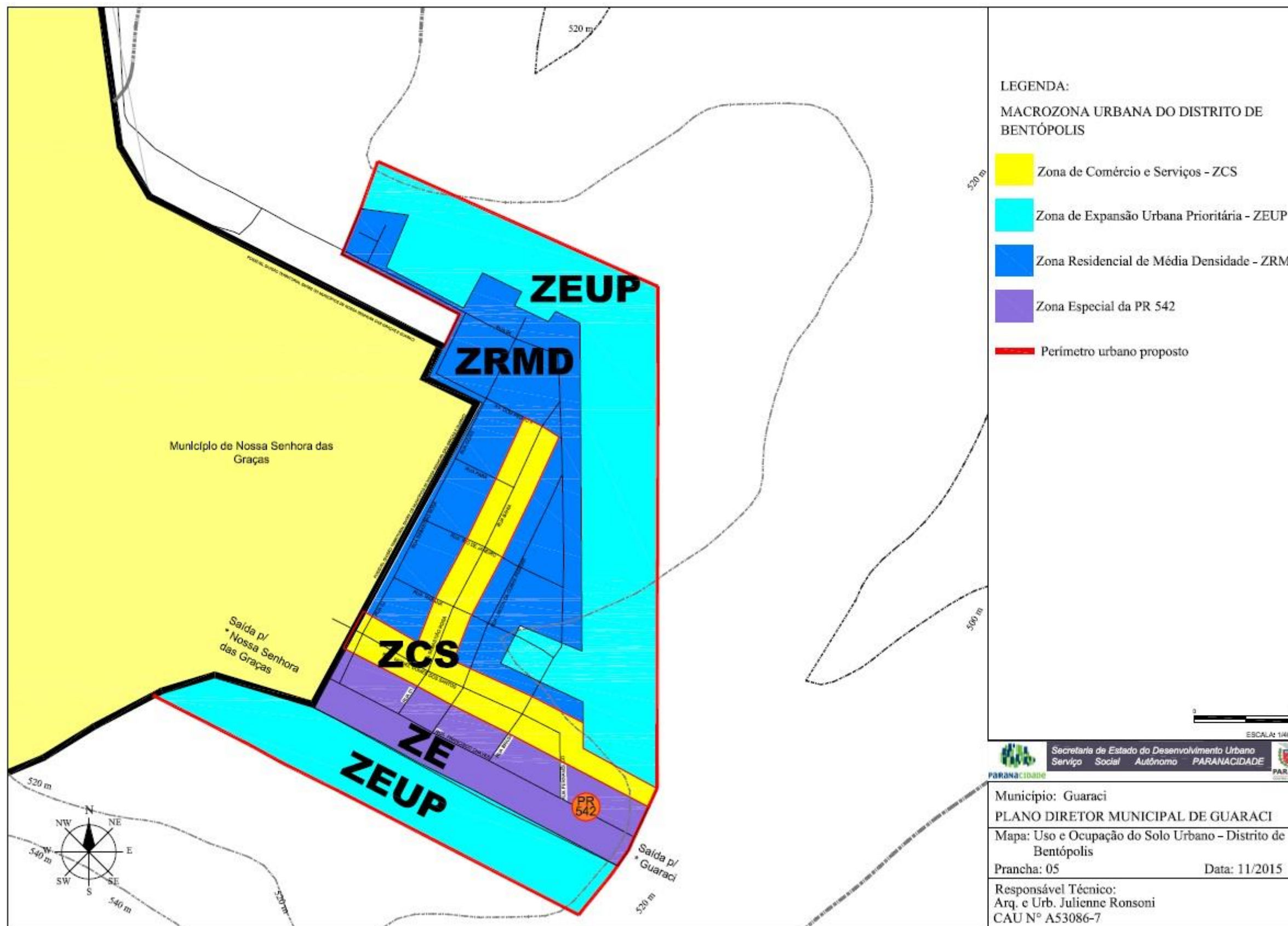
## QUADRO 7 – ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE - ZRAD

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Comércio e Serviços de Bairro</li> <li>- Uso comunitário 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso comunitário 2 – Ensino</li> <li>- Uso comunitário 2 – Saúde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação institucional</li> <li>- Uso industrial tipo 1</li> </ul>	150,00	10,00	1	50%	25 %	8	3,00  Em caso comercial, recuo será de 0,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas

**QUADRO 8 – ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZRMD**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Comércio e Serviços de Bairro</li> <li>- Uso comunitário 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso comunitário 2 – Ensino</li> <li>- Uso comunitário 2 – Saúde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação institucional</li> <li>- Uso industrial tipo 1</li> </ul>	150,00	10,00	2	50%	25 %	8	3,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas
									Em caso comercial, recuo será de 0,00	

ANEXO VII - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016

## ANEXO VIII – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS

## QUADRO 1 - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCS

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação coletiva</li> <li>- Habitação transitória 1 e 2</li> <li>- Uso comunitário 2 – Lazer e Cultura</li> <li>- Uso comunitário 2 – Saúde</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Comércio e serviços de bairro</li> <li>- Comércio e serviços setoriais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Uso comunitário 2 – Ensino</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso comunitário 1 – creches, assistência social;</li> <li>- Uso industrial tipo 1</li> <li>- Uso comunitário 2 – Culto Religioso</li> </ul>	150,00	7,00	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Térreo e 1º pavimento – 75%</li> <li>Demais pavimentos – 50%</li> </ul>	30%	8	0,00  Em caso residencial, recuo será de 3,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Térreo - alinhamento predial podendo ser apenas comercial</li> <li>1º pavimento – facultado</li> <li>Demais pavimentos - 1,50</li> </ul>

**QUADRO 2 - ZONA EXPANSÃO URBANA PRIORITÁRIA – ZEUP**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAV)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar;  - Uso agropecuário;  - Uso extrativista;	- Comércio e serviço vicinal;	- Habitações unifamiliares em série;  - uso industrial tipo 1;	De acordo com cada Zona Residencial.	7,00	1	50%	25 %	2	3,00  Em caso comercial, recuo será de 0,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas

Obs 1:Na Zona de Expansão Urbana, segue os mesmos parâmetros das Zonas Residenciais de Média e Alta Densidade para fins de loteamentos residenciais;

Obs 2 : Na Zona Rural deverá atender o parâmetro mínimo de parcelamento do INCRA.

## QUADRO 3 – ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZRMD

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Comércio e Serviços de Bairro</li> <li>- Uso comunitário 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso comunitário 2 – Ensino</li> <li>- Uso comunitário 2 – Saúde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação institucional</li> <li>- Uso industrial tipo 1</li> </ul>	150,00	10,00	2	50%	25 %	8	3,00  Em caso comercial, recuo será de 0,00	Facultado ou 1,5m em paredes com aberturas

## ANEXO IX CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO URBANOS COMUNITÁRIOS

<b>COMUNITÁRIO 1</b>	
Ambulatório	Biblioteca
Equipamentos de Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário e Creches privadas	Escola Especial
Unidade de Saúde	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Canha de Bocha e Quadra Poliesportiva	Campo de futebol
<b>COMUNITÁRIO 2</b>	
Auditório	Clube Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos	Maternidade
Centro de Recreação	Pronto Socorro
Cinema	Sanatório
Colônia de Férias	Casa de Culto
Museu	Templo Religioso
Piscina Pública	Parque de eventos e exposição
<b>COMUNITÁRIO 3</b>	
Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b>	
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS E DE BAIRRO</b>	
Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicure e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhas, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancárias
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, confeitaria	Borracharia
Comércio de Refeições Embaladas	Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficas
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Restaurantes, Roticeria
Pet shops	Entidades financeiras
<b>COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL</b>	
Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Escritório de Comércio Atacadista
Imobiliárias	Lojas de Departamentos

Mercados	
<b>COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL</b>	
Agenciamento de cargas	Impressoras, editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grandes equipamentos	Serviços de coleta de lixo
Entrepósitos, cooperativas, silos	Transportadora
Grandes Oficinas, Hospital Veterinário	Hotel para animais
Comércio atacadista	Depósitos, armazéns gerais
Marmorarias	Super e Hipermercados
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS 1</b>	
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de Abastecimento de Combustíveis
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS 2</b>	
Capela Mortuária	Ossário
Novos cemitérios	
<b>INTITUCIONAL 1</b>	
Prefeitura Municipal	Secretarias Municipais
Autarquias e fundações	Creches públicas
Concessionárias de Serviços Públicos	Órgãos estaduais e federais
Correio e Posto de Serviço Postal	Pátio rodoviário municipal
Praça pública	Entidades de classe e sindicatos
<b>INSTITUCIONAL 2</b>	
Cemitério Municipal (existente)	
<b>USOS INDUSTRIAIS</b>	
<b>INDÚSTRIA TIPO 1</b>	
Confecção de cortinas	Fabricação e restauração de vitrais
Malharia	
Fabricação de:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absorventes</li> <li>• Acessórios do Vestuário</li> <li>• Acessórios para animais</li> <li>• Adesivos</li> <li>• Aeromodelismo</li> <li>• Artigos de Artesanato</li> <li>• Artigos de Bijuterias</li> <li>• Artigos de Colchoaria</li> <li>• Artigos de Cortiça</li> <li>• Artigos de Couro</li> <li>• Artigos de Decoração</li> <li>• Artigos de Joalheria</li> <li>• Artigos de Pele</li> <li>• Artigos para brindes</li> <li>• Artigos para Cama, mesa e banho</li> <li>• Bengalas</li> <li>• Bolsas</li> <li>• Bordados</li> <li>• Calçados</li> <li>• Capas para Veículos</li> <li>• Clichês</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etiquetas</li> <li>• Fraldas</li> <li>• Gelo</li> <li>• Guarda-chuva</li> <li>• Guarda-sol</li> <li>• Material didático</li> <li>• Material Ótico</li> <li>• Mochilas</li> <li>• Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos</li> <li>• Pastas escolares</li> <li>• Perucas e cabeleiras</li> <li>• Produtos alimentícios</li> <li>• Produtos desidratados</li> <li>• Produtos naturais</li> <li>• Relógio</li> <li>• Rendas</li> <li>• Roupas</li> <li>• Sacolas</li> <li>• Samijóia</li> <li>• Sombrinhas</li> <li>• Suprimentos para informática</li> </ul>
<b>INDÚSTRIA TIPO 2</b>	

Cozinha Industrial	Indústria tipográfica
Fiação	Indústria Gráfica
Funilaria	Serralheria
Indústria de Panificação	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acabamentos para móveis</li> <li>• Acessórios para panificação</li> <li>• Acumuladores eletrônicos</li> <li>• Agulhas</li> <li>• Anzóis</li> <li>• Aparelhos de medidas</li> <li>• Aparelhos fotográficos e cinematográficos</li> <li>• Aparelhos Ortopédicos</li> <li>• Artefatos de bambu</li> <li>• Artefatos de cartão</li> <li>• Artefatos de cartolina</li> <li>• Artefatos de junco</li> <li>• Artefatos de lona</li> <li>• Artefatos de papel e papelão</li> <li>• Artefatos de vime</li> <li>• Artigos de caça e pesca</li> <li>• Artigos de carpintaria</li> <li>• Artigos de esportes e jogos recreativos</li> <li>• Artigos diversos de madeira</li> <li>• Artigos Têxteis</li> <li>• Box para banheiros</li> <li>• Brochas</li> <li>• Capachos</li> <li>• Churrasqueiras</li> <li>• Componentes Eletrônicos</li> <li>• Escovas</li> <li>• Componentes e sistemas da sinalização</li> <li>• Cordas e barbantes</li> <li>• Cordoalha</li> <li>• Correias</li> <li>• Cronômetros e relógios</li> <li>• Cúpulas para abajur</li> <li>• Embalagens</li> <li>• Espanadores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esquadrias</li> <li>• Estandes para tiro ao alvo</li> <li>• Estofados para veículos</li> <li>• Estopa</li> <li>• Fitas adesivas</li> <li>• Formulário contínuo</li> <li>• Instrumentos musicais</li> <li>• Instrumentos Óticos</li> <li>• Lareiras</li> <li>• Lixas</li> <li>• Luminárias</li> <li>• Luminárias para abajur</li> <li>• Luminosos</li> <li>• Materiais terapêuticos</li> <li>• Molduras</li> <li>• Móveis</li> <li>• Móveis de vime</li> <li>• Painéis e cartazes publicitários</li> <li>• Palha de aço</li> <li>• Palha trançada</li> <li>• Paredes divisórias</li> <li>• Peças e acessórios e material de comunicação</li> <li>• Peças para aparelhos eletro-eletrônicos</li> <li>• Persianas</li> <li>• Pincéis</li> <li>• Portas e divisões sanfonadas</li> <li>• Portões eletrônicos</li> <li>• Produtos alimentícios com forno a lenha</li> <li>• Produtos veterinários</li> <li>• Sacarias</li> <li>• Tapetes</li> <li>• Tecelagem</li> <li>• Toldos</li> <li>• Varais</li> <li>• Vassouras</li> </ul>
<b>INDÚSTRIA TIPO 3</b>	
Construção de embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Alcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição de purificação de metais preciosos	Montagem de veículos
Geração e fornecimento de energia elétrica	Peletário
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Dest. Da Madeira
Indústria de Abrasivo Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais	
Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Plástico

---

Indústria de Artefato de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de beneficiamento	Recuperação de resíduos têxteis
Indústria de Bobinamento de transformadores	Refinação de sal de cozinha
Indústria de compensados e/ou laminados	Secagem e salga de couro e peles
Indústria de fumo	Sementação de aço
Indústria de Implementos Rodoviários	Sintetização ou Pelotização de carvão de pedra e coque
Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de aço

**LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO****SUMÁRIO**

TÍTULO I .....	157
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	157
TÍTULO II .....	159
DO PARCELAMENTO DO SOLO .....	159
CAPITULO I .....	159
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	159
SEÇÃO I .....	162
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO .....	162
SEÇÃO II.....	163
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS .....	163
SEÇÃO III.....	164
DAS RESPONSABILIDADES.....	164
SUBSEÇÃO I .....	164
DO EMPREENDEDOR .....	164
SUBSEÇÃO II .....	166
DO PODER PÚBLICO.....	166
SUBSEÇÃO III .....	167
DOS CONDÔMINOS .....	167
CAPÍTULO II .....	167
DO PROJETO DE PARCELAMENTO.....	167
SEÇÃO I .....	167
DAS DIRETRIZES.....	167
SEÇÃO II.....	169
DA DOCUMENTAÇÃO.....	169
CAPÍTULO III .....	169
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO.....	169
SEÇÃO I .....	170
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO.....	170
SEÇÃO II.....	171
DO CONTEÚDO DO PROJETO DE LOTEAMENTO .....	171
SEÇÃO III.....	172
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS .....	172
SEÇÃO IV .....	173
DA EMISSÃO DE ALVARÁ .....	173
SEÇÃO V .....	174
DA ENTREGA DAS OBRAS .....	174
CAPÍTULO IV .....	175
DO REGISTRO DO PARCELAMENTO.....	175
CAPITULO V.....	177
DOS CONTRATOS .....	177
CAPÍTULO VI.....	179
DA INTERVENÇÃO .....	179
TITULO III .....	180
DO PARCELAMENTO RURAL .....	180

---

TITULO IV .....	181
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	181
CAPÍTULO I .....	181
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	181
CAPÍTULO II .....	182
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	182
SEÇÃO I .....	182
DOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA .....	182
SEÇÃO II.....	184
DOS NÚCLEOS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA.....	184
CAPÍTULO III .....	185
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E TRANSITÓRIAS .....	185
TITULO V .....	186
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS .....	186
CAPÍTULO I .....	186
DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRA A ORDEM URBANÍSTICA .....	186
CAPÍTULO II .....	187
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	187

## LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI Nº 1.427/2016, 14 de setembro de 2016

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE GUARACI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

Faço saber que a Câmara Municipal de Guaraci aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** O Parcelamento do Solo Urbano para fins urbanos no Município de Guaraci será regido por esta Lei, em conformidade com as Leis Federais 10.257/01 e 6.766/79 e suas alterações.

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

**Art. 2º.** Buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, a presente lei visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - 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;
- III - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- IV - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- V - ordenar o crescimento da cidade;
- VI - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;
- VII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 3º.** Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I - parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;
- II - lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial 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;
- III - aprovação: legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;
- IV - registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá 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 à aprovação será considerada sem efeito;

V - habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;

VI - infraestrutura básica: consideram-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

VII - 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;

VIII - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

IX - desmembramento: 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 alteração das vias existentes;

X - regularização fundiária: o 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 a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XI - área urbana: parcela do território, contínua, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinado à moradia, ao comércio, à indústria e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

XII - área rural: parcela do território, fora do perímetro urbano, cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial e ecológico.

XIII - unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta lei;

XIV - fração ideal: índice de participação abstrata e não divisível de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XV - condomínio urbanístico: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

XVI - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

XVII - áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas;

XVIII - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XIX - núcleo de urbanização específica: relativo às áreas de ocupação ou aglomerações esparsas na área rural, a princípio já regularizadas de acordo com a Legislação Federal e demais legislações referentes a ocupações do solo.

XX - empreendedor:

- a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;
- b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e subrogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;
- c) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de emissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;
- d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis;
- e) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

**Art. 4º.** O parcelamento do solo urbano observará as diretrizes gerais da política urbana, conforme dispõe o art. 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

- I - função social da cidade e da propriedade;
- II - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V - ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI - recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;
- VII - acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII - preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

## **TÍTULO II**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 5º.** Está sujeito às normas da legislação federal, estadual e municipal, o parcelamento do solo urbano e rural.

§ 1º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico, observadas as disposições desta Lei, bem como da legislação federal e estadual vigente.

§ 2º O parcelamento do solo rural observará as normas federais vigentes, bem como ao disposto nesta lei.

§ 3º. Os loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos somente serão admitidos se deles resultarem lotes de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, e demais legislações vigentes;

§ 4º. O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

**Art. 6º.** Qualquer modalidade de parcelamento do solo ficará sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes.

**Art. 7º.** A tramitação dos processos de parcelamento compreende as etapas de Consulta Prévia, onde são requeridas diretrizes de parcelamento para a prefeitura, elaboração e apresentação de projeto à Prefeitura Municipal, expedição de licença, vistoria e expedição de alvará de conclusão de obra, obedecidas às normas desta lei, da Legislação Federal Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

**Art. 8º.** O parcelamento do solo urbano deverá respeitar as diretrizes do Plano Diretor Municipal quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

**Parágrafo Único.** Para a aprovação de novos parcelamentos deverão ser priorizados os vazios urbanos, e considerados os imóveis sujeitos à compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano.

**Art. 9º.** O parcelamento do solo urbano só será permitido nas áreas inseridas dentro do perímetro urbano do Município, aprovado por lei municipal.

**Parágrafo Único.** Não será permitido o parcelamento do solo urbano em:

- I - terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- V - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VI - terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII - 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;
- VIII - áreas que não sejam adjacentes à malha urbana e que não estejam dentro do perímetro urbano..

**Art. 10º.** Não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, 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. 11.** As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários 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. 12.** 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 empreendedor.

**Art. 13.** Para regularizar a situação de loteamentos ou áreas ocupadas clandestinamente 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. 14.** A Prefeitura poderá promover notificação ao empreendedor sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, 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.

**Art. 15.** O empreendedor que parcelar sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel.

**Parágrafo Único.** O Órgão Municipal Competente estipulará o prazo que não excederá a 180 dias para o proprietário regularizar o loteamento e iniciar as obras de reparação, nos termos do caput deste artigo, após análise de cada caso concreto.

**Art. 16.** Se implantados loteamentos caracterizados como de interesse social, a infraestrutura consistirá de no mínimo:

I - vias de circulação pavimentadas;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**Parágrafo Único.** O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de acordo com os parâmetros definidos para cada zona na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 17.** As áreas de equipamento urbano e comunitário, os espaços de uso público e áreas verdes deverão ser implantadas pelo empreendedor, conforme diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, e deverão ser mantidas e conservadas por este até o recebimento das obras.

## **Seção I**

### **Dos Requisitos Urbanísticos Para o Parcelamento**

**Art. 18.** Os parcelamentos devem atender ao disposto nesta lei, bem como à ordem urbanística expressa em leis municipais, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, e aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a 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:

a) máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;

b) áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 5% (cinco por cento) da área loteável;

c) o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverão ser destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica; ou comunitários, creches, postos de saúde.

II - as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverá possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

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, pela Prefeitura Municipal;

IV - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

V - não serão computados como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;

VI - quando do interesse do poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

**Art. 19.** A ocupação do solo por meio de parcelamentos deverá ocorrer de forma a respeitar o meio ambiente, assegurando condições de acessibilidade e resolução de questões de risco geológico e inundações.

**Art. 20.** Os lotes deverão possuir as áreas e testadas mínimas previstas, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 21.** As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário.

**Art. 22.** O comprimento das quadras dos loteamentos residenciais não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e inferior a 30,00 m (trinta metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

**Art. 23.** As tubulações que não passarem pelas vias públicas deverão possuir faixas sanitárias *non aedificandis* com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

**Art. 24.** 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 empreendedor.

**Art. 25.** Onde não existir rede de água, o Município somente autorizará o parcelamento se o empreendedor, 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.

**Art. 26.** 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 empreendedor.

**Art. 27.** Todas as residências devem ser construídas ao nível da rua ou acima, conforme Código de Obras, sendo desaconselhado a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra, podendo ser permitido desde que tenha uma solução técnica plausível e com o comprometimento de um responsável técnico com Habilitação junto ao CREA ou CAU.

**Art. 28.** As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.

## **Seção II Dos Condomínios Urbanísticos**

**Art. 29.** Serão admitidos condomínios urbanísticos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito na Zona Residencial de Média Densidade (ZRMD), Zona Residencial de Alta Densidade (ZRAD) e Zona de Expansão Urbana (ZEU), conforme termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

§ 1º. A restrição de acesso a que se refere o caput deste artigo não se aplica a Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, membros das Forças Armadas, e demais servidores públicos federais, estaduais e municipais, de qualquer esfera do Poder, desde que no exercício de suas funções.

§ 2º. Serão admitidos condomínios urbanísticos horizontais fechados em ZRMD, ZRAD e ZEU desde que não interrompa as vias do sistema viário básico, definidos pela Lei do Sistema Viário e pela Prefeitura Municipal através das diretrizes de arruamento requerida pelo proprietário da área a ser parcelada ao Poder Público Municipal.

**Art. 30.** As densidades do Condomínio Urbanístico respeitarão os termos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 31.** As vias internas do Condomínio Urbanístico serão obrigatoriamente pavimentadas e devem seguir as características de vias locais estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

**Art. 32.** Independentemente da área pública com as dimensões definidas no art. 18 da presente lei, que será obrigatoriamente externa ao perímetro murado, destinará o Condomínio Urbanístico, para recreação de seus integrantes, uma área comum não inferior a 7,5% da área total contida no perímetro murado.

**Parágrafo Único.** Mediante proposta do interessado, a Prefeitura Municipal poderá aceitar outra área equivalente, desde que a região onde esteja situado o condomínio urbanístico já se encontre servida por equipamento público nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 33.** O muro em torno do Condomínio deve ser construído com altura não superior a 3,00 metros, em material que proporcione estabilidade e segurança, sendo proibida a colocação de cacos de vidro, arame farpado ou qualquer outro material que possa causar dano físico a pessoas ou a animais, sendo excluídos desta exigência as cercas elétrica quando adequadamente instalada e com o devido responsável técnico com habilitação junto ao Conselho CREA ou CAU.

**Art. 34.** A extensão máxima de muros que confrontam com vias públicas não poderá ser superior a 50% do comprimento de cada face individual de quadra. O restante da extensão deverá ser de material e solução construtiva que não ofereça bloqueio visual às vias públicas.

### **Seção III Das Responsabilidades**

**Art. 35.** Todos os atores envolvidos, como empreendedor, Poder Público, condôminos, autoridade licenciadora, estão obrigados a esta lei, bem como à Lei Federal pertinente, sem prejuízo das normas ambientais e de proteção ao Consumidor.

#### **Subseção I Do Empreendedor**

**Art. 36.** É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

**Art. 37.** No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de Compromisso, ao qual deve estar anexado proposta de instrumento de garantia de execução das obras a seu cargo.

§ 1º. O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no caput deste artigo, pode ser representado por hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, com o devido registro na matrícula dos imóveis dado em garantia; hipoteca de outros imóveis; fiança bancária ou pessoal; depósito ou caução de títulos da dívida pública; seguro garantia correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização, ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§ 2º. Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito no Departamento de Finanças, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses. Sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização, poderá ser exigida renovação da caução com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

§ 3º. **Ficam dispensados do instrumento de garantia os parcelamentos e desmembramentos com menos de 10 (dez) unidades.**

**Art. 38.** É de responsabilidade, ainda, do empreendedor:

- I - executar os serviços previstos no Art. 40 da presente Lei;
- II - executar as obras de infraestrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal;
- III - não outorgar qualquer escritura da venda dos lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens anteriores e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- IV - fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que as mesmas só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos itens anteriores;
- V - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

§1º. As obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 2º. O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será combinado, entre empreendedor e a Prefeitura, quando da aprovação do loteamento, não podendo ser este prazo superior a 02 (dois) anos.

**Art. 39.** Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infraestrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) por 3 (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 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do responsável técnico;
- IV - número do alvará de licença para a execução de obras, fornecido pelo Município.

**Art. 40.** De posse do alvará de licença para o início das obras, o empreendedor 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 meio-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 de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI - rede de eletrificação e iluminação pública com o tipo padrão de postes e luminárias determinada pela Prefeitura municipal;
- 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 asfáltica com acompanhamento da prefeitura municipal de sua compactação da sub-base 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 20,0 cm (vinte centímetros);
- IX - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1(horizontal) para 2 (vertical);

X - rede de esgoto, quando o município tiver implantado o sistema de esgoto sanitário, bem como o sistema de tratamento de efluentes.

**Art. 41.** 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. 42.** 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 empreendedor, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

**Art. 43.** Para a execução de obras de infraestruturação de loteamentos, a Prefeitura Municipal e o empreendedor poderão utilizar o instrumento de Consórcio Imobiliário, legislado e regulamentado por Lei Municipal específica.

**Art. 44.** Antes de o empreendedor iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido à Prefeitura Municipal de Guaraci, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra.

**Parágrafo Único.** Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos na Lei do Código de Posturas.

**Art. 45.** O empreendedor deve comunicar à autoridade licenciadora quaisquer alterações ocorridas no registro de imóveis quanto à propriedade, direitos reais e ônus relativos à gleba ou ao lote.

## **Subseção II Do Poder Público**

**Art. 46.** É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários:

I - a implantação dos elementos de infraestrutura complementar, não exigidos do empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos;

II - a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar, nos loteamentos e desmembramentos e das áreas destinadas a uso público nos parcelamentos.

§ 1º. A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários a cargo do Poder Público devem respeitar as orientações específicas das licenças urbanísticas e ambiental, bem como as diretrizes das respectivas políticas setoriais.

§ 2º. Passam à responsabilidade do Poder Público a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras, a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar das áreas destinadas a uso público.

§ 3º. Passam à responsabilidade do Poder Público a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras, a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar das áreas destinadas ao uso público, externas a condomínios urbanísticos.

§ 4º. É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação

dos elementos de infraestrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, a ser efetuada pelo empreendedor.

**Art. 47.** Admite-se a contratação de parceria público-privada, nos termos da lei, para o cumprimento das exigências previstas neste Capítulo.

**Art. 48.** O Poder Público ou concessionários devem reembolsar o custo de obras de sua competência se executadas pelo empreendedor, quando de sua transferência ao Poder Público, na forma do contrato.

### **Subseção III Dos Condôminos**

**Art. 49.** Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir da averbação da convenção de condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

## **CAPÍTULO II DO PROJETO DE PARCELAMENTO**

**Art. 50.** O projeto de parcelamento deve ser elaborado em conformidade com Lei Federal pertinente e com as diretrizes formuladas pelo Município, considerando:

- I - a valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico;
- II - a previsão da execução das obras necessárias em sequência que impeça a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;
- III - a reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada.

**Art. 51.** Desde o registro do seu contrato, os adquirentes de lotes ou unidades autônomas podem apresentar projetos de construção à autoridade municipal competente, ficando, porém, condicionada a expedição de “habite-se” ou ato equivalente ao termo de vistoria e recebimento de obras do parcelamento.

### **Seção I Das Diretrizes**

**Art. 52.** Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a formular ao Município Consulta Prévia ou Diretrizes de arruamento e parcelamento do solo que resulte em informações relativas a:

- I - uso e ocupação do solo, conforme Lei municipal;
- II - traçado do sistema viário e diretrizes, conforme Lei Municipal específica;
- III - reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto a sua localização;
- IV - reserva de faixas não edificáveis;
- V - linhas sanitárias.

**Parágrafo Único.** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias.

**Art. 53.** Para a solicitação de diretrizes previstas no artigo anterior, o empreendedor deve apresentar requerimento específico e planta do imóvel à autoridade licenciadora.

§ 1º. O requerimento a que se refere o *caput* deste artigo deve ser instruído com:

I - prova de propriedade da gleba ou lote, ou de direito para parcelar, conforme disposto nesta lei;

II - certidão de matrícula da gleba ou lote, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente.

§ 2º. A planta do imóvel deve estar georreferenciada e conter no mínimo:

I - as divisas da gleba ou lote, com indicação de suas medidas perimetrais e área, e das vias lindeiras ao seu perímetro;

II - as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;

III - a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios e nascentes, áreas de preservação permanente, áreas com vegetação significativa, árvores de porte isoladas e construções existentes na gleba ou lote;

IV - o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina e uma estimativa do número de unidades habitacionais, no caso de uso residencial.

**Art. 54.** Deve ser comunicada à autoridade licenciadora 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. 55.** Será indeferido pela autoridade licenciadora a solicitação de diretrizes, para os casos previstos no art. 9º parágrafo único, podendo ainda declarar a impossibilidade de implantação do empreendimento com base na análise dos seguintes fatores:

I - a compatibilidade do empreendimento com o Plano Diretor Municipal;

II - a situação jurídica da gleba ou lote.

**Art. 56.** A autoridade licenciadora ao deferir a solicitação de diretrizes, deve formulá-las, indicando, no mínimo:

I - o traçado básico do sistema viário principal e diretrizes, no caso de loteamento;

II - a localização das áreas destinadas a uso público;

III - a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;

IV - as faixas não edificáveis;

V - os usos admissíveis na gleba ou lote, com as respectivas localizações;

VI - os requisitos a serem cumpridos para o licenciamento ambiental se for o caso.

**Art. 57.** As diretrizes de arruamento/loteamento ou condomínio expedidas vigoram pelo prazo máximo de 01 (um) ano, devendo obrigatoriamente ser expedida antes da configuração do projeto geométrico do parcelamento do solo urbano.

**Art. 58.** O prazo para a análise da solicitação das diretrizes e sua formulação será de 60 (sessenta) dias a contar da data da solicitação.

**Art. 59.** A autoridade licenciadora deve dar ampla publicidade às solicitações de diretrizes e das diretrizes formuladas, especialmente para a Câmara de Vereadores e para o Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 60.** Fica dispensada a fase de fixação de diretrizes para parcelamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades e que não interfira no sistema viário básico.

## **Seção II Da Documentação**

**Art. 61.** O interessado no parcelamento apresentará projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

**Art. 62.** O pedido de autorização para aprovação de projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;
- II - proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor; mencionado no art. 37 e seguintes da presente Lei que tratam da Responsabilidade do Empreendedor;
- III - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;
- V - certidões negativas de tributos municipais;
- 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) vias impressas dos projetos urbanísticos e complementares e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, conforme estabelecido pelos arts. 64 e 65 da presente Lei. Em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- X - laudo geológico-geotécnico do loteamento;
- XI - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso.

## **CAPÍTULO III DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO**

**Art. 63.** Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 71, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Art. 64.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

**Parágrafo único.** O Município fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no art. 18 desta Lei.

### **Seção I**

#### **Da Aprovação do Projeto de Desmembramento e Loteamento**

**Art. 65.** O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem o art. 18. desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no Plano Diretor Municipal ou em legislação dele derivada.

**Art. 66.** Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

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 área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único.** No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

**Art. 67A** lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas.

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

**Art. 68** Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

**Art. 69** O pedido de autorização para aprovação de projeto de desmembramento será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ ou empreendedor, com firma reconhecida;
- II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - certidões negativas de tributos municipais, expedidos pelos órgãos competentes;
- IV - 03 (três) vias impressas do projeto urbanístico preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:
  - a) rumos e distâncias das divisas;
  - b) área resultante;
  - c) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
  - d) indicação precisa de edificações existentes;
  - e) indicação precisa da localização em relação às vias mais próximas.
- V - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VI - comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;
- VII - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

## **Seção II**

### **Do Conteúdo do Projeto de Loteamento**

**Art. 70.** O projeto urbanístico de loteamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

- I - planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o Uso e Ocupação do Solo Urbano previsto na respectiva lei;
- II - planta planialtimétrica, na escala mínima de 1:500, indicando:
  - a) norte magnético e verdadeiro;
  - b) pontos de amarração ou de referência da obra;
  - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mangues, se houver;
  - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
  - e) edificações existentes;
  - f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
  - g) sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B);
  - h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - i) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
  - j) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;
  - k) todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo, em planta e perfis;
  - l) praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos em lei;
  - m) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "*non aedificandi*" estabelecidas pela legislação vigente;

- n) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
  - o) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
  - p) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto, inclusive o número de lotes e quadras, áreas das vias públicas, dos espaços livres, dos espaços destinados a edifícios públicos e remanescentes loteáveis, e respectivos percentuais em relação à área total.
- III - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

**Art. 71.** Os projetos complementares deverão constar de:

- I - projeto detalhado de arruamento;
- II - projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- III - projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- IV - projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;
- V - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pelo Instituto das Águas do Paraná e projeto municipal, quando existente;
- VI - projeto paisagístico e de arborização por profissional habilitado no CREA ou CAU exigido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 72.** Será necessária a apresentação da Prefeitura Municipal através de seu órgão competente, de parecer favorável ou sugerindo restrições a que a gleba seja parcelada, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

- I - com área superior a 2.500,0 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea significativa;
- III - que constituam áreas alagáveis, aterradas com material nocivo à saúde pública, geomorfologicamente degradadas ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Art. 73.** Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada à respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

### **Seção III Da Aprovação dos Projetos**

**Art. 74.** Considera-se aprovado o projeto de parcelamento que possua licença urbanística e licença ambiental.

**Art. 75.** A implantação de parcelamento do solo urbano no Município de Guaraci depende de análise e aprovação do projeto, com a emissão da respectiva licença urbanística pela autoridade licenciadora, observando-se:

- I - a exigência de licenciamento ambiental do parcelamento do solo para fins urbanos, pelo órgão ambiental competente;

II - admite-se a exigência de renovação periódica da licença ambiental, a critério do órgão licenciador ambiental;

III - a licença ambiental do parcelamento não pressupõe a licença ambiental das obras e atividades a serem implantadas nos lotes ou unidades autônomas produzidos, a qual deve ser feita na forma da legislação ambiental, pelo órgão ambiental competente;

**IV - os parcelamentos de pequeno porte e os desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades dispensam a licença ambiental.**

**Art. 76.** 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 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§2º. Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§3º. 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. 77.** A aprovação do projeto de loteamento ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Prefeitura Municipal.

**Art. 78.** Poderá ser negada a aprovação de loteamento, subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município de Guaraci.

**Art. 79.** O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas ou parciais, desde que o empreendedor ofereça como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

#### **Seção IV Da Emissão de Alvará**

**Art. 80.** 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 da Prefeitura Municipal.

**Art. 81.** Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

**Art. 82.** 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 do Secretário de Planejamento e de Obras se for o caso;

III - Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos;

IV - Guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

**Art. 83.** Expedido o alvará de licença para o início das obras, o empreendedor poderá dar início às mesmas, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

**Art. 84.** O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado.

**Parágrafo Único.** O empreendedor que não cumprir o prazo disposto no caput deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

## **Seção V Da Entrega das Obras**

**Art. 85.** Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura a requerimento do interessado aprovará o parcelamento após a realização de devida vistoria, fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º. A manifestação da autoridade licenciadora deve se dar mediante a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

§ 2º. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor.

§ 3º. A Apresentação de exigências pela autoridade licenciadora interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as exigências pelo empreendedor.

**Art. 86.** Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 5% (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

§ 1º. Havendo diferença de medida, ainda que dentro do limite de tolerância, o empreendedor deve providenciar a devida retificação no Serviço de Registro de Imóveis, sem prejuízo das conseqüências contratuais.

§ 2º. No caso da diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação depende de revisão da licença urbanística.

**Art. 87.** O empreendedor deve solicitar averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias de sua expedição.

**Art. 88.** Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, estadual ou federal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, subordinam-se a todas as condições prescritas nesta lei.

#### **CAPÍTULO IV DO REGISTRO DO PARCELAMENTO**

**Art. 89.** O Registro Imobiliário do parcelamento deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis na forma prevista em lei, contendo, entre outros dados:

I - o nome do empreendimento;

II - a indicação das licenças concedidas e suas datas;

III - a indicação das áreas, em metros quadrados, destinadas aos lotes ou unidades autônomas, bem como das áreas destinadas ao uso público ou comum dos condôminos;

IV - os nomes dos futuros logradouros públicos, se os mesmos já constarem do projeto aprovado;

V - as restrições administrativas, convencionais e legais;

VI - o prazo previsto de término da execução das obras e serviços;

VII - quadro contendo a identificação de cada lote ou unidade autônoma, com sua quadra e número e o número de sua matrícula.

**Parágrafo Único.** O parcelamento não pode ser registrado se a descrição do imóvel constante da matrícula não corresponder ao projeto aprovado.

**Art. 90.** Juntamente com o registro do parcelamento, devem ser abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes ou unidades autônomas, cuja descrição deve conter:

I - o número do lote e quadra, o nome do logradouro que faz frente, as medidas perimetrais e área, e os lotes confrontantes com os números de suas respectivas matrículas;

II - quanto às unidades autônomas, o seu número e quadra, as medidas perimetrais e área, a fração ideal da área comum e as unidades confrontantes com o número de suas respectivas matrículas.

**Art. 91.** As restrições administrativas, convencionais e legais, bem como os ônus, devem ser transportados para as matrículas abertas por meio de averbação.

**Art. 92.** O empreendedor deve requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade das respectivas licenças, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade da gleba ou lote,

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado das respectivas certidões expedidas pelo Oficial do Registro de Imóveis;

III - certidões negativas nos termos da Lei;

IV - cópias autênticas de:

a) licenças urbanísticas e ambiental do parcelamento;

b) projeto;

c) memorial descritivo e do cronograma físico;

d) instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.

V - cláusulas padronizadas que regem os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas;

VI - autorização do cônjuge do empreendedor ao parcelamento, salvo no caso de separação absoluta de bens;

VII - instrumento de instituição e convenção do condomínio urbanístico.

§ 1º. Se o empreendedor não for o proprietário do imóvel, serão exigidos:

I - certidões de ações penais e cíveis condenatórias nos termos da lei;

II - autorização do cônjuge do proprietário do imóvel, ou do promitente comprador, ou cessionário, ou promitente cessionário ou superficiário, conforme o caso;

III - declaração do proprietário do imóvel dando anuência ao empreendimento, e responsabilizando-se, no caso de rescisão de contrato com o empreendedor, pelas obrigações assumidas;

IV - contrato de parceria firmado nos termos desta lei;

§ 2º. Na hipótese de o empreendedor ser o Poder Público, fica dispensada a apresentação:

I - das certidões e a autorização de que trata o inciso II deste artigo;

II - dos documentos constantes nos incisos I e II deste artigo, no caso de imóvel desapropriado por interesse social com prévia imissão de posse registrada na matrícula.

**Art. 93.** O Oficial do Registro de Imóveis tem o prazo de 15 (quinze) dias, contado da data do protocolo do pedido de registro do parcelamento, para o exame dos documentos apresentados e comunicar ao empreendedor as eventuais exigências para o registro.

**Art. 94.** Estando a documentação em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis deve autuar o requerimento com os documentos e, informar o fato à autoridade licenciadora, providenciar a publicação de edital, contendo um resumo do pedido de parcelamento e um desenho simplificado da localização do imóvel.

**Parágrafo Único.** O Edital se processará na forma da Lei que regula os Registros Imobiliários em vigor, bem como as providências cabíveis no que tange as impugnações.

**Art. 95.** Registrado o parcelamento, o Oficial do Registro de Imóveis deve encaminhar à autoridade licenciadora a certidão correspondente.

**Art. 96.** A partir do registro do parcelamento, as áreas destinadas ao uso público, constante do projeto, passam a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer instrumento de sua outorga.

§ 1º. O disposto no caput se aplica também aos parcelamentos do solo para fins urbanos efetuados sobre imóveis de propriedade da União ou do Estado, condicionando-se a apresentação de termo de anuência destes.

§ 2º. Na hipótese de o Município dar outra destinação ao imóvel, retirando-lhe o uso público, o domínio das áreas afetadas ao uso comum do povo reverte à União ou ao Estado, através do termo de reversão da titularidade dominial, expedido pela autoridade federal ou estadual.

**Art. 97.** O registro do parcelamento só pode ser cancelado, ouvido o Ministério Público:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do empreendedor, se não houver lotes ou unidades autônomas vendidos, com a anuência da autoridade licenciadora;

III - a requerimento do empreendedor, em conjunto com todos os adquirentes de lotes ou unidades autônomas, com anuência da autoridade licenciadora;

IV - a requerimento da autoridade licenciadora, no caso de parcelamento registrado há mais de 10 (dez) anos e não implantado, cuja licença urbanística não atenda as normas em vigor;

V - no caso em que à área seja objeto de regularização fundiária, que havia sido objeto de parcelamento anterior, registrado, mas não executado, ou executado em desconformidade com seu licenciamento.

**Art. 98.** Os parcelamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades deve ser requerido pelo empreendedor e instruído com a devida licença urbanística, plantas e memoriais descritivos da gleba ou lote e das parcelas a serem criadas, obedecidas as normas contidas na Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 99.** O registro de condomínio urbanístico rege-se pelo disposto nesta lei, e suplementarmente, pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 100.** Nenhum imóvel pode ser alienado sem antes estar devidamente matriculado no Serviço de Registro de Imóveis, bem como, não podem ser objeto de alienação partes destacadas de terreno, sem antes ter sido o imóvel devidamente parcelado ou regularizado nos termos desta lei.

## **CAPITULO V DOS CONTRATOS**

**Art. 101.** A alienação dos lotes ou unidades autônomas pode ser contratada por qualquer uma das formas previstas em lei, sendo vedada a cláusula de arrependimento nos contratos preliminares, sob pena de considerar-se não escrita.

**Art. 102.** Os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas são regidos por disposições específicas a cada contratação e por cláusulas padronizadas, nos termos da Legislação Federal pertinente.

**Art. 103.** A alienação de imóvel parcelado caracteriza-se como uma relação de consumo, submetendo-se à Lei Federal 8.078, de 11 de setembro de 1990, e à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

**Art. 104.** O contrato deve ser prenotado no Serviço de Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração.

§ 1º. A obrigação de promover o registro do contrato é do Empreendedor, podendo exigir do adquirente o reembolso das despesas.

§ 2º. Decorrido o prazo previsto no caput, o empreendedor não pode exigir do adquirente do lote ou unidade autônoma o cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no contrato antes do seu registro.

§ 3º. O contrato preliminar pode ser realizado por instrumento particular e, cumpridas as obrigações estipuladas, qualquer das partes pode exigir a celebração do contrato definitivo.

§ 4º. Na cessão de direitos ou na promessa de cessão feita pelo empreendedor não proprietário, cumpridas as obrigações pelo adquirente, não pode o proprietário recusar-se a outorgar o contrato definitivo de transferência da propriedade.

§ 5º. Apresentadas as certidões obrigatórias no ato do registro do contrato preliminar, fica dispensada sua apresentação na transferência posterior do domínio.

**Art. 105.** O contrato preliminar, desde que registrado, vale como título para o registro da propriedade dom lote ou unidade autônoma adquiridos, quando acompanhado da respectiva prova de quitação.

**Parágrafo Único.** Decorrido o prazo prescricional, contado a partir da data prevista para o pagamento da última parcela, presume-se quitado o contrato com a comprovação da inexistência de ação de cobrança, de notificação pelo Serviço de Registro de Imóveis ou de rescisão contratual.

**Art. 106.** Admite-se a cessão da posse provisória Municipal pelo Poder Público referida no Art. 3º, (inciso XIX, alínea c) por instrumento particular de imóvel, atribuindo-se, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

§ 1º. A cessão da posse referida no caput, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui direito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 2º. Registrada a sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no *caput* converte-se em propriedade, a caução em hipoteca, a sua cessão em compromisso ou contrato de compra e venda, ou outra modalidade contratual colimada, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas ao Serviço de Registro de Imóveis, devem ser averbadas na respectiva matrícula.

**Art. 107.** Na desapropriação, a imissão de posse registrada na matrícula é um direito real, passível de cessão ou promessa de cessão e, quando outorgado pelo desapropriante, mediante termo ou contrato da administração pública, independe de testemunhas e reconhecimento de firmas, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

**Parágrafo Único.** O direito real de que trata o caput pode ser dado em garantia nos contratos de financiamentos habitacionais.

**Art. 108.** As questões de insolvência ou de falência, bem como cessão, são regidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

**Art. 109.** Vencida e não paga a prestação, o contrato fica rescindido de pleno direito 60 (sessenta) dias depois de constituído em mora o devedor, e os procedimentos legais estão amparados na legislação federal pertinente.

**Art. 110.** Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis, desde que realizadas em conformidade com o contrato e com a lei, por ele levadas a efeito no imóvel, deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição em contrário.

**Art. 111.** Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento, indicando a quantia paga.

§ 1º. Somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote ou unidade autônoma, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 2º. Ocorrendo o depósito mencionado no §1º, o Oficial do Registro de Imóveis deve notificar o interessado para receber o valor no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 3º. No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, em conta de poupança, conforme dispõe o Código de Processo Civil.

**Art. 112.** O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só pode ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

**Art. 113.** Após a quitação do preço, deve ser efetivada a lavratura da escritura de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no art. 99, e observadas demais regulamentações previstas em lei.

**Art. 114.** Com a certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente atestando que o contrato está quitado, o Poder Público, a requerimento do adquirente, deve fazer a transferência do lançamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote ou unidade autônoma para o nome do adquirente.

**Art. 115.** As pessoas jurídicas de direito público interno estão dispensadas da lavratura de escritura pública, assim como do reconhecimento de firma, para os atos translativos de direitos reais, bastando que o instrumento seja lavrado em papel timbrado e que possua a assinatura do agente público competente para o ato, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

**Art. 116.** Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o parcelamento não estiver regularmente registrado.

## **CAPÍTULO VI DA INTERVENÇÃO**

**Art. 117.** No caso de o empreendedor estar executando o parcelamento sem registro, em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao cronograma físico, a autoridade licenciadora deve notificá-lo para, no prazo e nas condições fixadas, regularizar a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§ 1º. Além do previsto no caput deste artigo, a autoridade licenciadora deve comunicar a irregularidade ao Ministério Público, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

§ 2º. Havendo a omissão da autoridade licenciadora, o Ministério Público também pode promover a notificação do empreendedor prevista no caput deste artigo.

**Art. 118.** Qualquer pessoa pode comunicar ao Poder Público municipal a existência de parcelamento irregular, devendo os agentes públicos competentes tomar imediatamente as providências cabíveis, na forma do art. anterior, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

**Art. 119.** Decorrido o prazo previsto no caput do artigo anterior, sem regularização e havendo risco de a irregularidade vir a causar dano à ordem urbanística, a autoridade licenciadora pode decretar a intervenção no empreendimento, nos termos da Lei Federal nº 6.766 e alterações.

### **TITULO III DO PARCELAMENTO RURAL**

**Art. 120.** Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural, estabelecido pelo Órgão Federal competente.

§ 1º. O loteamento para fins rurais deve criar novas unidades rurais, respeitado o módulo ou a fração mínima de parcelamento, com vistas à exploração agrícola, ou pecuária ou extrativa e agroindustrial.

§ 2º. O parcelamento rural está sujeito às regras do Dec. Lei 58/37; Estatuto da Terra e decretos regulamentadores.

**Art. 121.** Nos termos da legislação federal o parcelamento de imóvel rural pode ser:

I - parcelamento de imóvel rural, para fins urbanos, localizado em zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições da Lei 6.766/79, legislações estaduais e municipais pertinentes, cabendo ao INCRA proceder a requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que o parcelamento seja aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis;

II - parcelamento para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do art. 96 do Decreto 59.428/66 e art. 53 da Lei 6.766/79, e Instrução INCRA nº 17-b, de 11/12/80, cabendo ao INCRA unicamente sua prévia audiência. Constituem esta modalidade:

a) formação de sítios de recreio

b) parcelamento destinado à industrialização

III - parcelamento, para fins Agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do art. 61 da lei 4.504/64, art. 10 da Lei 4.947/66; arts. 93 e seguintes do Decreto 59.428/66 e do art. 8º da Lei 5.868/72, cabendo ao INCRA a prévia aprovação do projeto. Neste caso, os projetos de loteamento deverão observar os seguintes preceitos:

a) os estabelecidos na Lei 4.771/65 (Código Florestal);

b) nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo INCRA e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis;

c) a área mínima a ser loteada não poderá ser inferior a cinco vezes o módulo da exploração prevista, da respectiva zona típica;

d) a área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica;

e) os loteamentos da espécie deverão estar localizados próximos a núcleos urbanos, que lhes sirvam de apoio, ou neles deverá estar prevista a formação de núcleos urbanos.

**TITULO IV**  
**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 122.** Fica instituída a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, para regularização de loteamentos irregulares, cujas diretrizes estão pautadas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, por previsão legal na Lei do Plano Diretor Municipal, e nas seguintes orientações:

- I - observância das determinações do Plano Diretor Municipal;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diversos níveis de governo;
- III - prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- IV - controle visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda.

**Art. 123.** Para a efetivação do direito social à moradia e à cidade e em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos, o Município busca promover a regularização fundiária de interesse social, nos seguintes casos:

- I - assentamentos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta Lei;
- II - parcelamentos irregulares, assim entendidos como aqueles não licenciados ou executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta lei.

**Parágrafo Único.** Excepcionalmente, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, na garantia do direito social à moradia e no fomento ao desenvolvimento econômico-social, o Município, discricionariamente, buscará promover a regularização fundiária de parcelamentos irregulares, existentes na data de publicação desta Lei, não enquadrados no inciso II.

**Art. 124.** As regularizações de assentamentos informais e os parcelamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda inseridos em área urbana, além de observar as permissões para o parcelamento constantes nesta lei, devem:

- I - ser objeto de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental específico, elaborado com a participação da comunidade envolvida;
- II - garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- III - não agravar a situação dos corpos hídricos utilizados para a captação de água destinada ao abastecimento humano;
- IV - garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- V - prever solução de realocação, preferencialmente na mesma área ou em área adjacente, para a população que não puder permanecer no local.

**Parágrafo Único.** A observância dos requisitos previstos nos incisos II, III e IV, deve ser demonstrada por meio de estudos ambientais simplificado, específicos, com conteúdo definido pelo órgão responsável pela licença ambiental.

**CAPÍTULO II**  
**DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**  
**Seção I**  
**Dos Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana**

**Art. 125.** A política de regularização fundiária no município tem como escopo a identificação e titulação dos possuidores de imóveis em áreas urbanas com ocupação informal ou irregular, bem como prescrever e implementar ações que visem proporcionar à população a moradia com condições essenciais de sustentabilidade, habitabilidade, acessibilidade urbana e segurança.

§ 1º. Para a titulação referida no caput, ficam estabelecidas as seguintes providências:

- I - elaboração e registro do projeto do loteamento;
- II - realização das obras de urbanização e sua aceitação pela prefeitura;
- III - entendimentos com Cartórios de Registro de Imóveis;
- IV - participação da comunidade;
- V - instituição de Comissão, com participação obrigatória de representantes de:
  - a) Departamento de Engenharia;
  - b) Procuradoria Geral do Município;
  - c) Ministério Público e Defensoria Pública;
  - d) SANEPAR;
  - e) população organizada, através de associações de moradores;
  - f) Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

§ 2º. A Comissão referida no inciso V do § 1º deve ser instituída por decreto ou lei municipal, como um espaço de articulação técnica e política, para discutir, definir e encaminhar soluções e prioridades da política de loteamentos para o Município, com reuniões periódicas envolvendo todos os componentes.

**Art. 126.** As ações da Política Municipal de Regularização Fundiária envolvem:

- I - levantamento da área a ser regularizada, identificando-se as condições ambientais, os riscos à segurança e a capacidade de infraestrutura existente;
- II - identificação das unidades ocupadas e seus ocupantes, contendo todas as informações necessárias ao projeto de regularização, incluindo, coordenadas georreferenciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/01;
- III - apresentação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental.

**Parágrafo Único.** Deve compor o Projeto:

- I - desenhos indicando:
  - a) as áreas passíveis de consolidação;
  - b) a criação de vias de circulação ou a ampliação das existentes, bem como a integração com o sistema viário adjacente existente ou projetado;
  - c) a reserva de áreas destinadas a uso público, quando possível;
  - d) as parcelas a serem regularizadas ou remanejadas.
- II - memorial descritivo com a indicação de todos os elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com as medidas perimetrais, área total e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

b) a descrição das Unidades a serem regularizadas, identificadas por seu número e quadra, e das áreas referidas nas alíneas a à c, do inciso I, com indicação de sua área, medidas perimetrais, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e seus confrontantes.

III - informações sobre:

a) a solução para a realocação da população, se necessária;

b) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

c) as medidas ambientais mitigadoras e compensatórias necessárias;

d) as ações para melhoria da qualidade ambiental da bacia hidrográfica em que a área esta inserida, em especial em relação aos corpos hídricos utilizados para captação destinada ao abastecimento humano;

e) a densidade de ocupação admissível e a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

f) processos e mecanismos de gestão de regularização fundiária, incluindo, obrigatoriamente, a participação da comunidade envolvida;

g) mecanismos de fiscalização e controle das construções nas ocupações consolidadas;

h) acessibilidade aos espaços públicos e coletivos e aos equipamentos comunitários;

i) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas.

j) as obras e os serviços a serem realizados, bem como o prazo recomendado para a sua execução.

**Art. 127.** A iniciativa da regularização fundiária é facultada a qualquer pessoa física ou jurídica, para agir individual ou coletivamente, inclusive:

I - ao próprio beneficiário, tendo em vista a garantia de seus direitos nos foros competentes;

II - às cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

**Art. 128.** Fica assegurada ampla participação comunitária em todas as etapas da regularização fundiária, como condição indispensável para sua validade, legitimidade e sustentabilidade social.

**Parágrafo Único.** É obrigatório que a proposta de regularização passe por, no mínimo, uma audiência pública coordenada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 129.** No caso de regularização fundiária de interesse social realizada nos termos desta Lei, cabe ao Município ou, quando for o caso, a seus concessionários, a implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - da infraestrutura complementar necessária;

IV - dos equipamentos comunitários necessários.

**Art. 130.** Todos os projetos de consolidação e regularização urbanístico-ambiental devem ser submetidos a licenciamento ambiental, sujeitos aos procedimentos estabelecidos pela autoridade licenciadora.

**Art. 131.** A autoridade licenciadora pode estabelecer procedimentos simplificados para análise do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, em razão das especificidades da regularização fundiária de interesse social.

**Art. 132.** A regularização fundiária pressupõe, entre outras ações, a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente que pode ser precedente, concomitante ou superveniente à implantação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, particularmente quando promovida em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos.

**Parágrafo Único.** Não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, o fato de a regularização jurídica não ter sido concluída.

**Art. 133.** A regularização pode ser realizada por meio de retificação coletiva do registro, nos locais já urbanizados e sem necessidade de qualquer implemento na infraestrutura, desde que a irregularidade limite-se a falta de abertura de matrículas, imprecisão do registro, omissão de dados ou diferenças de medidas na implantação do parcelamento.

§ 1º. Para cada quadra, deve ser elaborada planta com indicação de todos os lotes ou unidades autônomas de acordo com as ocupações consolidadas, com suas medidas perimetrais, áreas e preferencialmente, com as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, acompanhada do memorial descritivo.

§ 2º. Os proprietários devem ser notificados para, em 15 (quinze) dias, manifestarem sua concordância com a nova descrição.

§ 3º. Ocorrendo impugnação e verificado que o seu teor envolve questão de demarcação a ser resolvida na esfera judicial, os lotes ou unidades autônomas envolvidos devem ser excluídos da retificação.

§ 4º. Aprovada a planta com as eventuais ressalvas do § 3º, ela deve ser encaminhada, acompanhada do memorial descritivo, ao Oficial do Registro de Imóveis, para serem averbadas nas matrículas as descrições retificadas, bem como para a abertura das matrículas restantes.

§ 5º. Retificada a descrição, poderão ser registrados os títulos que atendam aos requisitos previstos na Lei.

## **Seção II**

### **Dos Núcleos de Urbanização Específica**

**Art. 134.** Fará parte da Política Municipal de Regularização Fundiária, a implantação de Núcleos de Urbanização Específica para atender às ocupações esparsas nas áreas rurais do Município, constituídos por famílias de baixa renda, com o objetivo de promover o desenvolvimento e a integração à agricultura familiar, com apoio da EMATER.

**Art. 135.** A fim de resguardar a identidade cultural das famílias e os aspectos de um programa voltado especialmente à agricultura familiar, os Núcleos de Urbanização Específica deverão manter as características rurais nessas áreas.

**Art. 136.** Por tratar-se de regularização de interesse social, os imóveis decorrentes da implantação deste núcleo ficam sujeitos a critérios especiais de cobrança de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano a serem definidos em lei complementar.

**Art. 137.** Para viabilizar a aplicação deste programa, cabe ao Município, através de convênio com o INCRA e EMATER efetuar o levantamento cadastral dessas famílias, para se conhecer os seguintes dados básicos:

- I. A localização, natureza e densidade habitacional;
- II. Situação de cidadania do grupo familiar, tais como Registro de Nascimento, Documento de Identidade, CPF, Título de Eleitor, CTPS;
- III. Delimitação de lote mínimo para cada família;
- IV. Documento de posse da propriedade (se existente);
- V. Georreferenciamento da área a ser regularizada;
- VI. Tempo de residência no local;
- VII. Atividade do grupo familiar;
- VIII. Cadastro Especial de Produtor Rural;
- IX. Aposentadoria como trabalhador rural;
- X. Sistema de abastecimento de água e esgoto;
- XI. Fornecimento de energia elétrica;
- XII. Possibilidades de contratação do PRONAF.

**Art. 138.** De posse dos dados básicos o Município, reunido com o Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci, haverá à definição das diretrizes e ações para a regularização fundiária dos núcleos.

**Art. 139.** Na regularização desses núcleos será observado:

- I. O uso do solo em sintonia com os preceitos do código florestal, tais como:
  - a) Preservação de remanescentes de vegetação nativa;
  - b) Manutenção da faixa de preservação permanente de, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de raio para as nascentes e 30,00 m (trinta metros) de largura de cada lado para os cursos d'água e lagos;
  - c) Implantação e preservação de mata ciliar;
  - d) Preservação das várzeas e planícies de inundação dos cursos d'água, onde não poderá ocorrer nenhum tipo de impermeabilização do solo.
- II. As áreas a serem regularizadas deverão ser aprovadas de acordo com as diretrizes urbanísticas, na forma de loteamentos destinados a habitações unifamiliares horizontais, ou implantação de empreendimentos para atividades turísticas, recreativas e culturais com, no máximo 2(dois) pavimentos (térreo e superior), atividade comercial e serviços para suporte das áreas residenciais.

### **CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E TRANSITÓRIAS**

**Art.140.**Deverá ser constituída a Comissão de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação da presente lei, para

que seja iniciada a Política Municipal de Regularização Fundiária, no Município de GUARACI.

**Art. 141.** O registro de imóveis realizado no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, bem como pelas demais normas federais pertinentes.

## **TÍTULO V DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS**

**Art. 142.** Os infratores da presente lei estarão sujeitos às penalidades impostas por infrações administrativas contra a Ordem Urbanística, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, em especial as prevista na Lei nº 6766/ 79 e suas alterações, bem como da obrigação de reparar os danos causados à ordem urbanística e a terceiros.

### **CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRA A ORDEM URBANÍSTICA**

**Art. 143.** Dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes da licença urbanística: PENA – Multa de 0,02 (dois centésimos) Unidade de Referência Municipal - VRG por metro quadrado de área bruta de parcelamento, a ser recolhida em favor do Município; e embargo do empreendimento.

**Art. 144.** Expedir:

I - licença urbanística sem a observância das disposições desta Lei;

II - título de legitimação de posse a quem saiba não preencher os requisitos exigidos em lei: PENA – Multa de 100 Unidades Fiscais Municipais (VRG)

**Parágrafo Único.** Comete também a infração prevista no inciso II do caput aquele que, mediante declaração falsa ou outro meio fraudulento, contribui para a expedição indevida do título de legitimação de posse, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

**Art. 145.** Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

I - parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com esta Lei;

II - ocupações informais ou irregulares do solo urbano.

**Parágrafo Único.** Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei para a prática dos atos de sua competência.

**Art. 146.** As infrações previstas neste Capítulo aplicam-se também aos condomínios urbanísticos implantados na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 147.** A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de termo de ajustamento de conduta, não extingue a punibilidade.

## **CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 148.** O empreendedor deve manter conta corrente única e específica em sua contabilidade relativa a cada empreendimento regido por esta Lei, para a movimentação dos recursos recebidos dos adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

**Parágrafo Único.** Além do disposto no caput deste artigo, os empreendimentos regulados por esta Lei podem ser constituídos sob regime de patrimônio de afetação, a critério do empreendedor.

**Art. 149.** Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§ 1º. Na hipótese de execução de parcelamento não licenciado, a autoridade licenciadora deve definir, no processo de regularização fundiária, a localização, dimensão e finalidade das áreas de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. Caso não seja possível alcançar o percentual de áreas destinadas a uso público exigido por lei municipal, o empreendedor deve ressarcir o Município, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

**Art. 150.** Os condomínios civis em que os moradores sejam proprietários de frações ideais do terreno, mas exerçam posses localizadas, podem, por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários das frações, transformá-las em condomínios urbanísticos, dispensando-se a aprovação de projeto, se já possuírem um aprovado anteriormente pela autoridade licenciadora, observando-se o que segue:

I - elaboração de projeto específico;

II - observar o contido no art. 9º e Parágrafo Único;

III - observar os requisitos para o parcelamento, contidos no art. 18 e seguintes, da presente lei; ressalvada a possibilidade de redução, a critério da autoridade licenciadora, do percentual de áreas destinadas a uso público, definido no art. 18 desta Lei.

§ 1º. Os clubes de campo que, pelas características de ocupação, sejam parcelamentos do solo para fins urbanos de fato, podem ser regularizados na forma do caput, com a extinção da associação proprietária do terreno e com a transferência aos sócios cotistas das frações ideais do terreno.

§ 2º. Os condomínios de que trata este artigo não podem incorporar como áreas de uso comum do condomínio os logradouros que já tenham sido afetados pelo uso à utilização pública.

**Art. 151.** Nas ações de usucapião de imóveis regularizados nos termos desta Lei, assim como na ação visando à obtenção da concessão de uso especial sobre eles, o autor pode optar pelo procedimento previsto no art. 226, § 2º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 152.** Nas desapropriações, não são considerados como parcelados ou parceláveis, para fins de indenização, os lotes ou unidades autônomas ainda não vendidos ou compromissados, objeto de parcelamento não registrado.

**Parágrafo Único.** No valor de indenização devem ser descontados os custos em que o Poder Público incorrer para a regularização do parcelamento.

**Art. 153.** O Município pode desapropriar áreas urbanas de interesse social, para promoção de parcelamentos, inseridos em planos de urbanização, de renovação urbana ou de operações urbanas consorciadas.

**Art. 154.** O empreendedor, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou unidades autônomas, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação judicial destinada a impedir construção e uso em desacordo com restrições legais ou contratuais, ou para promover a demolição da construção desconforme.

**Art. 155.** Se o empreendedor integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do parcelamento irregular, é solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos adquirentes de lotes ou unidades autônomas e ao Poder Público.

§ 1º. Também são solidariamente responsáveis os co-possuidores e co-proprietários do imóvel objeto do parcelamento, ainda que não tenham anuído com sua implantação.

§ 2º. A autoridade judicial pode decretar em ação civil pública ou cautelar a desconsideração da pessoa jurídica e a indisponibilidade dos bens necessários das pessoas referidas no caput deste artigo e § 1º, como medida liminar destinada a garantir a regularização do empreendimento ou o ressarcimento dos danos.

**Art. 156.** O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei é sempre o da comarca da situação do lote ou da unidade autônoma, observado o disposto no art. 107 do Código de Processo Civil.

**Art. 157.** Considera-se nulo o fechamento de perímetro de loteamentos implantados até a entrada em vigor desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os responsáveis pelo fechamento, considerado nulo na forma do caput deste artigo, devem providenciar a desconstituição dos meios de fechamento adotados, ou a regularização nos termos desta Lei, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

**Art. 158.** Após a entrada em vigor desta Lei, a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada e com vedação de acesso somente é admitida na forma de condomínio urbanístico.

**Art. 159.** Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados terão um prazo de 06 (seis) meses para iniciar a implantação do projeto aprovado, e após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.

**Art. 160.** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 161.** 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. 162.** Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 163.** Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 164.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GUARACI, 14 de setembro de 2016

JAMIS AMADEU  
PREFEITO MUNICIPAL

**LEI DO SISTEMA VIÁRIO****SUMÁRIO**

CAPÍTULO I.....	191
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	191
CAPÍTULO II .....	194
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS .....	194
CAPÍTULO III .....	194
DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....	194
CAPÍTULO IV.....	194
DAS VIAS .....	195
CAPÍTULO V.....	195
DAS CICLOVIAS.....	195
CAPÍTULO VI.....	196
DAS DIMENSÕES DAS VIAS.....	196
CAPÍTULO VII.....	196
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS .....	196
CAPÍTULO VIII .....	197
DAS SANÇÕES E PENALIDADES .....	197
CAPÍTULO IX.....	197
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	197
ANEXO I – TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS MUNICIPAIS	198
ANEXO II –TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS (DIMENSÕES MÍNIMAS).....	198
ANEXO III – PLANTA E PERFIS DAS VIAS MUNICIPAIS.....	199
ANEXO IV - DIMENSÃO PADRÃO PARA RETORNO DE VIA 15M.....	199
ANEXO V – MAPA HIERARQUIZAÇÃO DE VIAS MUNICIPAL.....	200
ANEXO VI- MAPA HIERARQUIZAÇÃO DE VIAS URBANAS DA SEDE URBANA .....	201
ANEXO VII- MAPA HIERARQUIZAÇÃO DE VIAS URBANAS DO DISTRITO DE BENTÓPOLIS.....	202

## LEI DO SISTEMA VIÁRIO

LEI Nº 1.428/2016, 14 de setembro de 2016

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A MOBILIDADE MUNICIPAL E URBANA E HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PARA O MUNICÍPIO DE **GUARACI**, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

Faço saber que a **Câmara** Municipal de GUARACI, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A Lei do Sistema Viário dispõe sobre a mobilidade municipal e urbana e hierarquização do sistema viário para o município de Guaraci:

**Art. 2º.** São partes integrantes desta Lei:

- I - Anexo I - Tabelas de Características Geométricas das Vias Municipais
- II - Anexo II – Tabelas de Características Geométricas das Vias Urbanas
- III - Anexo III – Planta e Perfis das Vias Municipais
- IV - Anexo IV - Dimensão Padrão para retorno em Via de 15m
- V - Anexo V - Mapa de Hierarquização de Vias Municipais
- VI - Anexo VI - Mapa de Hierarquização de Vias Urbanas – Sede Urbana
- VII – Anexo VII – Mapa de Hierarquização de Vias Urbanas – Distrito de Bentópolis

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 3º.** A função da reestruturação do sistema viário consiste em garantir locomoção com segurança e fluidez, não somente privilegiando o deslocamento de automóveis, mas de outros modos como a pé, bicicleta, ônibus, motocicletas e outros.

**Art. 4º.** A mobilidade urbana privilegia o uso das vias pelos pedestres através de atividades de lazer, de vizinhança, comunitárias e de trabalho.

**Art. 5º.** 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 pavimentação, arborização ou iluminação e demarcações de faixas de estacionamento.

**Art. 6º.** Constituem objetivos da presente Lei:

- I – induzir o desenvolvimento equilibrado da área urbana do Município, a partir da relação entre circulação e uso e ocupação do solo, face aos vínculos existentes entre o ordenamento do desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- II – adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III – hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto;

IV – prever a elaboração de estudos para implementação de trevos e cruzamentos adequados segurança e conforto ao usuário, com implantação de sistema de sinalização viária e semafórica nos principais pontos de conflito viário.

**Art. 7º.** O Sistema de Transporte Público do Município deverá ser objeto de estudo e de um plano específico quando houver necessidade, quando justificado por suficiente demanda, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, bem como com o estabelecido por esta Lei.

**Art. 8º.** Para os fins desta Lei, entende-se por:

I – malha urbana: o conjunto de vias do município;

II – via municipal: o conjunto de vias do município, excluídas as vias urbanas, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;

III – via urbana: o conjunto de vias da sede urbana classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;

IV – acesso: o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade pública ou privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

V – logradouro público: é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo);

VI – acostamento: é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:

a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;

b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para estacionar fora da trajetória dos demais veículos;

c) permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.

VII – alinhamento: a linha divisória entre o terreno e o espaço público;

VIII – pista de rolamento: a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, canteiros centrais e acostamentos;

IX – calçada ou passeio: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, vegetação, sinalização e outros fins;

X – estacionamento: o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XI – faixa de manutenção de vias: faixa paralela à pista de rolamento das vias, em ambos os lados;

XII – meio-fio: a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

XIII – nivelamento: a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana;

XIV – seção normal da via: a largura total ideal da via, sendo a distância entre os alinhamentos prediais para as vias urbanas;

XV – sistema viário: o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas; e

XVI – via de circulação: o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, passeios, acostamentos e canteiros centrais.

**Art. 9º.** A Prefeitura Municipal será responsável pelo disciplinamento do uso das vias de circulação no que concerne:

- I. ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;
- II. à estruturação de vias de circulação para pedestres, a partir da organização e urbanização da sede urbana e do distrito;
- III. ao estabelecimento de áreas de estacionamento ao longo das vias em pontos adequados;
- IV. ao estudo sobre a necessidade da instalação de um sistema de sinalização (Horizontal e Vertical) e quantidades necessárias de redutores de velocidade a longo das principais vias com os principais entroncamentos viários, objetivando agilizar o tráfego dos veículos nestas vias, ficando a cargo do Município, por meio da Secretaria de Infraestrutura e Obras;
- V. ao estabelecimento de normas sobre as condições para a implantação de locais de paradas de ônibus principalmente os Intermunicipais ao longo das vias, quando for o caso;
- VI. à colocação de placas e mobiliário urbano ao longo das principais ruas e avenidas (Vias Estruturais e Coletoras);
- VII. ao procedimento de rebaixamento dos meios-fios e instalação de outros dispositivos de modo a possibilitar e facilitar o deslocamento de portadores de necessidades especiais e idosos.

**Art. 10º.** Aos proprietários ou inquilinos cujos imóveis possuam testadas para vias públicas, compete:

- I – proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo nas calçadas e passeios como escadas, rampas de acesso à edificação fora do alinhamento predial, placas, tocos de árvores, entre outros, tornando o trânsito livre para pedestres, de modo particular aos portadores de necessidades especiais e idosos;
- II – utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e garantir a regularidade do pavimento;
- III – realizar a limpeza e conservação de lotes vagos e proceder ao fechamento dos mesmos em todas as divisas se necessário;
- IV- seguir o projeto padrão de calçadas que a Prefeitura Municipal deverá elaborar em função da promulgação desta lei;

§ 1º Para estabelecimentos comerciais a permissão para a colocação de mesas e cadeiras será mediante autorização da Prefeitura Municipal de Guaraci, e deverá ser liberada somente em dias úteis a partir das 19 horas e sábados, domingos e feriados a partir das 14 horas.

§ 2º A demarcação e delimitação de faixa a ser utilizada para locação de mesas e cadeiras e outros correlatos deverá ser realizada de modo a deixar livre no mínimo uma faixa de largura correspondente a uma cadeira de rodas;

**Art. 11.** 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 Guaraci.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal de Guaraci fiscalizará a execução das vias de que trata o *caput* deste artigo.

**Art. 12.** Os atos administrativos necessários para o cumprimento do disposto nesta Lei serão definidos através de decreto.

## **CAPÍTULO II DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS**

**Art. 13.** Para efeito desta Lei, a Hierarquia Viária do Município de Guaraci compreende as seguintes categorias de vias, conforme Anexo I (Características Geométricas das Vias Municipais), Anexo III – (Planta e Perfis das Vias Municipais) e Anexo V (Mapa de Hierarquização de Vias Municipais):

**I – Rodovias Estaduais:** compreende a PR 340 - ligação da sede urbana de Guaraci aos Municípios de Jaguapitão e Centenário do Sul, compreende a PR 458 – ligação da sede urbana de Guaraci ao município de Santa Fé e compreende a PR 542 - ligação da sede urbana de Guaraci ao Município de Nossa Senhora das Graças e ao Distrito de Bentópolis.

**II – Vias Municipais Principais:** compreende as vias de maior tráfego como as estradas municipais que liga a sede urbana de Guaraci às principais comunidades rurais.

**III – Vias Municipais Secundárias:** compreende as demais vias rurais do município, caracterizadas pelo deslocamento do tráfego local, de baixa velocidade.

## **CAPÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS**

**Art. 14.** Para efeito desta Lei, a Hierarquia de Vias Urbanas de Guaraci compreende as seguintes categorias de vias:

**I – Vias Arteriais:** caracterizadas pelos trechos de vias que cortam a malha urbana provenientes da rodovia estadual existente que apresentam alto volume de tráfego, correspondendo aos trechos da PR 340, PR 458 e PR 542, bem como suas vias marginais e seus prolongamentos necessários.

**II – Vias Estruturais:** caracterizada pela concentração do tráfego local e pela predominância de atividades comerciais e serviços de pequeno e médio porte, estabelecendo fluxo intenso de veículos e pedestre. Tem a finalidade de estruturar a mobilidade na sede urbana, priorizando o fluxo de pedestres além de representar o eixo de maior importância local. As vias apresentam características particulares que se diferenciam das demais, como dimensões, importância como via estratégica de deslocamento, bem como a quantidade de fluxos. O sistema cicloviário do município está inserido em conjunto com as vias estruturais devendo sua ampliação ser ação prioritária para o desenvolvimento da mobilidade urbana do município.

**III – Vias Coletoras:** têm a função de coletar o tráfego da sede urbana para as estradas de acesso às localidades rurais, bem como coletar o tráfego das vias principais e distribuir para as vias locais.

**IV – Vias Locais:** configuradas pelas vias geralmente de mão dupla e baixa velocidade, promovendo a distribuição do tráfego local, com objetivo claro de acesso ao lote. Compreende as demais vias urbanas.

## **CAPÍTULO IV**

## DAS VIAS

**Art. 15.** As vias a serem criadas em novos loteamentos ou oficializadas em projeto urbanístico da Prefeitura deverão conectar o sistema viário proposto com as vias dos loteamentos adjacentes e prever acessibilidade universal nas vias urbanas.

§ 1º Os parâmetros de novas vias deverão seguir as dimensões mínimas constantes nos Anexos I e II.

§ 2º Nos casos de abertura de novas ruas e calçadas ou reforma das existentes, é obrigatória, nas confluências de vias, a execução de rampa para acesso de pessoas com necessidades especiais.

§ 3º Nas vias existentes, principalmente nas vias principais e comerciais, deverão ser adaptadas rampas para acesso de pessoas com necessidades especiais, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 4º Os cruzamentos entre vias arteriais com vias estruturais ou vias coletoras, vias estruturais entre vias estruturais ou vias coletoras, vias coletoras entre vias coletoras e os novos troncos e acessos propostos, deverão ser submetidos a estudo de trânsito, visando à segurança do município, bem como os contornos propostos.

**Art. 16.** Para abertura de novas vias deverá ser seguida a fluência do traçado do entorno, evitando a falta de continuidade de vias locais.

**Art. 17.** Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário estadual será obrigatório o respeito à faixa de domínio determinada pelo Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Paraná (DER).

**Art. 18.** As vias a serem abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não podendo ser computadas como áreas para estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias lindeiras a estas vias.

**Art. 19.** As vias poderão ter gabaritos maiores do que os dispostos na tabela do Anexo II, conforme determinação técnica do Executivo Municipal.

**Art. 20.** Novas vias poderão ser definidas e classificadas por Decreto Municipal de acordo com esta Lei, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e urbanização da cidade.

**Art. 21.** As vias deverão ter sinalizações horizontal e vertical, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito.

## CAPÍTULO V DAS CICLOVIAS

**Art. 22.** Considera-se a ciclovia como uma alternativa de meio de transporte e lazer e deverá ser inserida ao longo das ruas e avenidas denominadas de vias estruturais.

**Art. 23.** Na adequação e ampliação do Sistema de ciclovias é necessária a execução de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos (bicicletário) em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças ou por razões técnicas sejam necessária sua implantação.

## **CAPÍTULO VI DAS DIMENSÕES DAS VIAS**

**Art. 24.** Ficam considerados os elementos apresentados nos Anexos I e II da presente Lei para o dimensionamento das vias.

**Art. 25.** Todas as vias existentes e pavimentadas permanecem com a caixa atual.

**Art. 26.** A Prefeitura Municipal através do Departamento competente poderá requerer a utilização da faixa de manutenção das vias rurais, quando houver necessidade, sendo a negociação feita diretamente com o proprietário, estudado caso a caso.

**Art. 27.** É obrigatório recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros) para as novas edificações em vias municipais rurais principais e secundárias, a partir da faixa de manutenção, como faixa não edificável.

**Parágrafo Único.** Ao longo das faixas de domínio de rodovias, estradas municipais, ferrovia e linhas de alta tensão, é obrigatória a reserva de faixa *non aedificandi* de 15,00 m (quinze metros) de cada lado para a implantação de vias marginais.

## **CAPÍTULO VII DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS**

**Art. 28.** A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias para a abertura das vias e implantação de edificações.

**Art. 29.** O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às normas técnicas especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como os Anexos I, II, III, IV, V e VI.

**Art. 30.** As vias deverão acompanhar 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. 31.** Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplanagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

**Parágrafo Único.** Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente do fluxo possuir caráter permanente ou não.

**Art. 32.** A implantação de vias deverá estar vinculada a um projeto paisagístico de suas calçadas, de modo a proporcionar qualidade paisagística e, em alguns casos (como em rodovias dentro de perímetro urbano), para promover a desaceleração dos veículos.

**Art. 33.** Os contornos viários na sede urbana propostos, para fins de execução, deverão estar inseridos no orçamento junto ao Governo do Estado do Paraná, visto a complexidade da obra e da capacidade limitante municipal.

## **CAPÍTULO VIII DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 34.** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará ao infrator multa de 50 a 5.000 Unidade Fiscal Municipal (VRG) vigentes à época da infração.

§ 1º A multa será aplicada a contar da notificação da irregularidade emitida pelo Órgão Público competente.

§ 2º O infrator deverá custear com recursos próprios as obras de reparo por atos praticados que venham a ferir o disposto nesta Lei.

§ 3º As sanções previstas no *caput* deste artigo não excluem demais penalidades previstas em Leis Federais e Lei Estadual, por atos lesivos que venham contribuir para a ocorrência de danos ambientais.

## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 35.** A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, tais como loteamentos e condomínios urbanísticos, são de inteira responsabilidade do empreendedor, sem custos para o município, salvo casos específicos previstos por Lei.

**Parágrafo Único.** O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de arreamento onde constará a orientação para o traçado das vias, onde for necessário, de acordo com esta Lei.

**Art. 36.** O Poder Executivo fará gestões junto aos órgãos estaduais e federais de trânsito urbano e rodoviário para a melhoria e a fiscalização do trânsito.

**Art. 37.** Fica terminantemente proibida a circulação e o estacionamento de veículos pesados na área central da cidade, sendo permitido para carga/descarga das 6hs as 8hs e das 18hs as 20hs.

**Parágrafo Único.** É expressamente proibido o estacionamento de veículos pesados na área residencial trancado o acesso de vizinhos em guias rebaixadas.

**Art. 38.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GUARACI, 14 de setembro de 2016.

JAMIS AMADEU  
PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I – TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS MUNICIPAIS

Categorias das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixa de manutenção (m)	Inclinação mínima <sup>1</sup> (%)	Rampa Máxima <sup>2</sup> (%)
Via Municipal Principal	9,00 <sup>1</sup>	6,00	(E) 2,50 <sup>3</sup> (D) 2,50 <sup>4</sup>	0,5	25
Via Municipal Secundária	9,00 <sup>1</sup>	6,00	(E) 2,00 <sup>3</sup> (D) 2,00 <sup>4</sup>	0,5	25

<sup>1</sup> Largura da faixa de domínio, além da faixa fica assegurado uma faixa não edificável de 15 metros de cada lado da estrada..

<sup>2</sup> Rampas aceitáveis em trechos de via cujo comprimento não exceda 150 metros (cento e cinquenta metros)

<sup>3</sup> (E) elemento a esquerda

<sup>4</sup> (D) elemento a direita

## ANEXO II – TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS (DIMENSÕES MÍNIMAS)

Sede Urbana

Categorias das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixa de estacionamento (m)	Calçadas (m)	Canteiro Central	Inclinação mínima (%)	Rampa Máxima <sup>2</sup> (%)
Via Arterial <sup>3</sup>	<b>40,00m do eixo da rodovia para ambos os lados (Faixa de domínio) com vias marginais</b>					0,5	20
Vias Estruturais	20,00 a 25,00m <sup>1</sup>	12,00-2x9,00 <sup>1</sup> m	2,00	3,50m a 4,00m	1,00m a 2,00m	0,5	20
Vias Coletoras	18,00 a 20,00m	10,00m	-	3,50m a 4,00m		0,5	20
Vias Locais <sup>3</sup>	12,00 a 15,00m	7,00m	-	2,50m	-	0,5	20

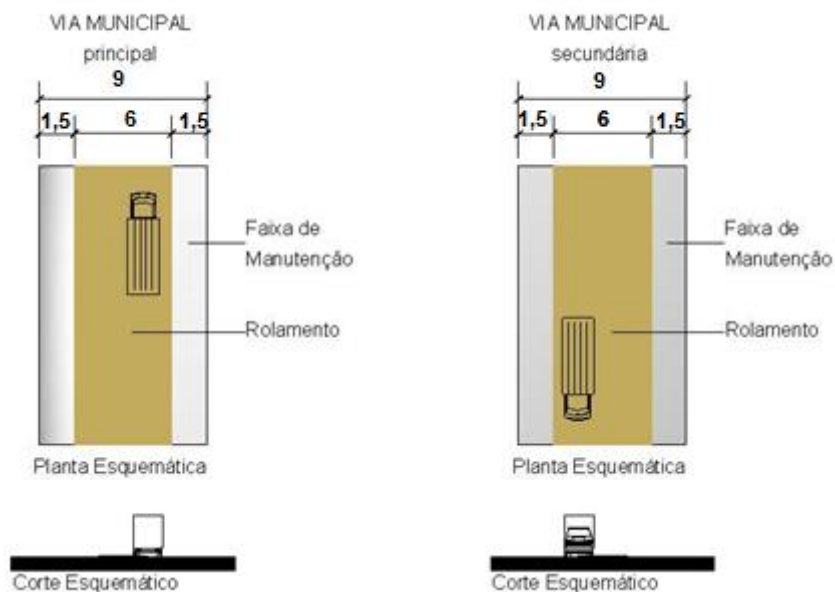
<sup>1</sup> Vias com canteiro central

<sup>2</sup> Rampas aceitáveis em trechos de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros)

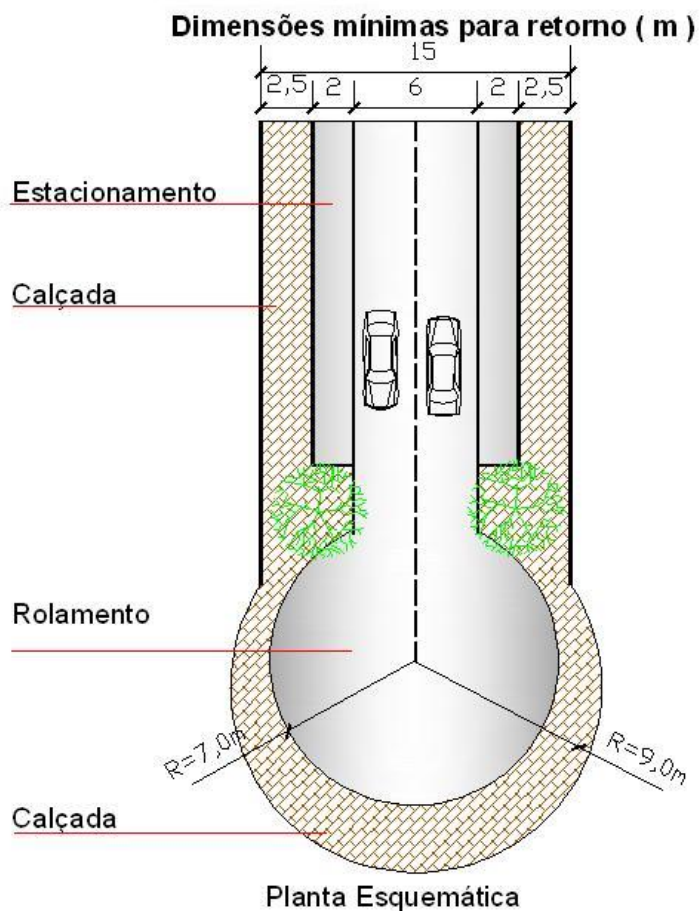
<sup>3</sup> Além da faixa de domínio, fica reservada uma faixa non aedificandi de 15,00m de cada lado.

<sup>4</sup>As menores vias propostas para novos loteamentos deverão ter no mínimo 12,00m quando se tratar de via local.

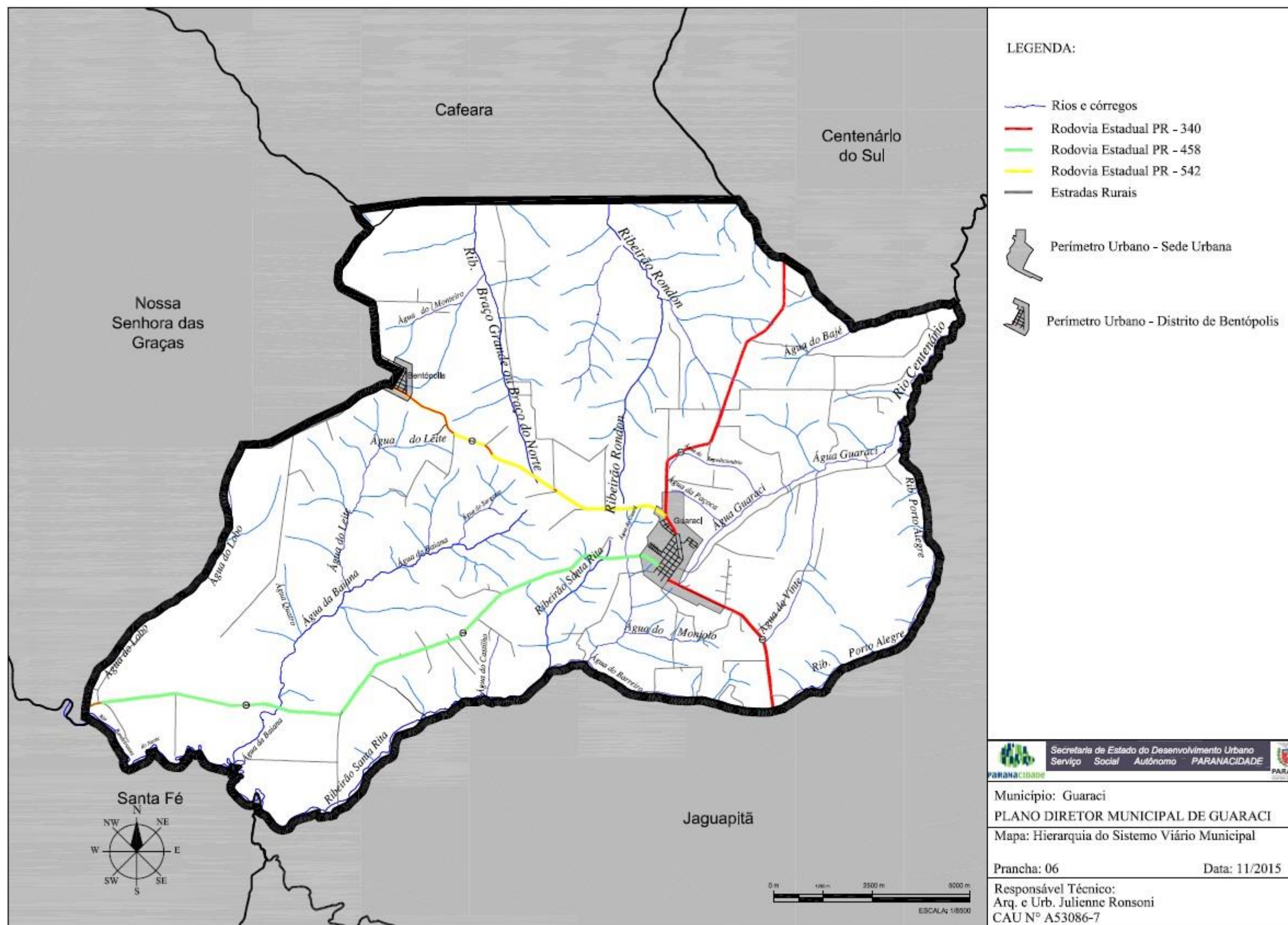
### ANEXO III – PLANTA E PERFIS DAS VIAS MUNICIPAIS



### ANEXO IV - DIMENSÃO PADRÃO PARA RETORNO DE VIA 15m

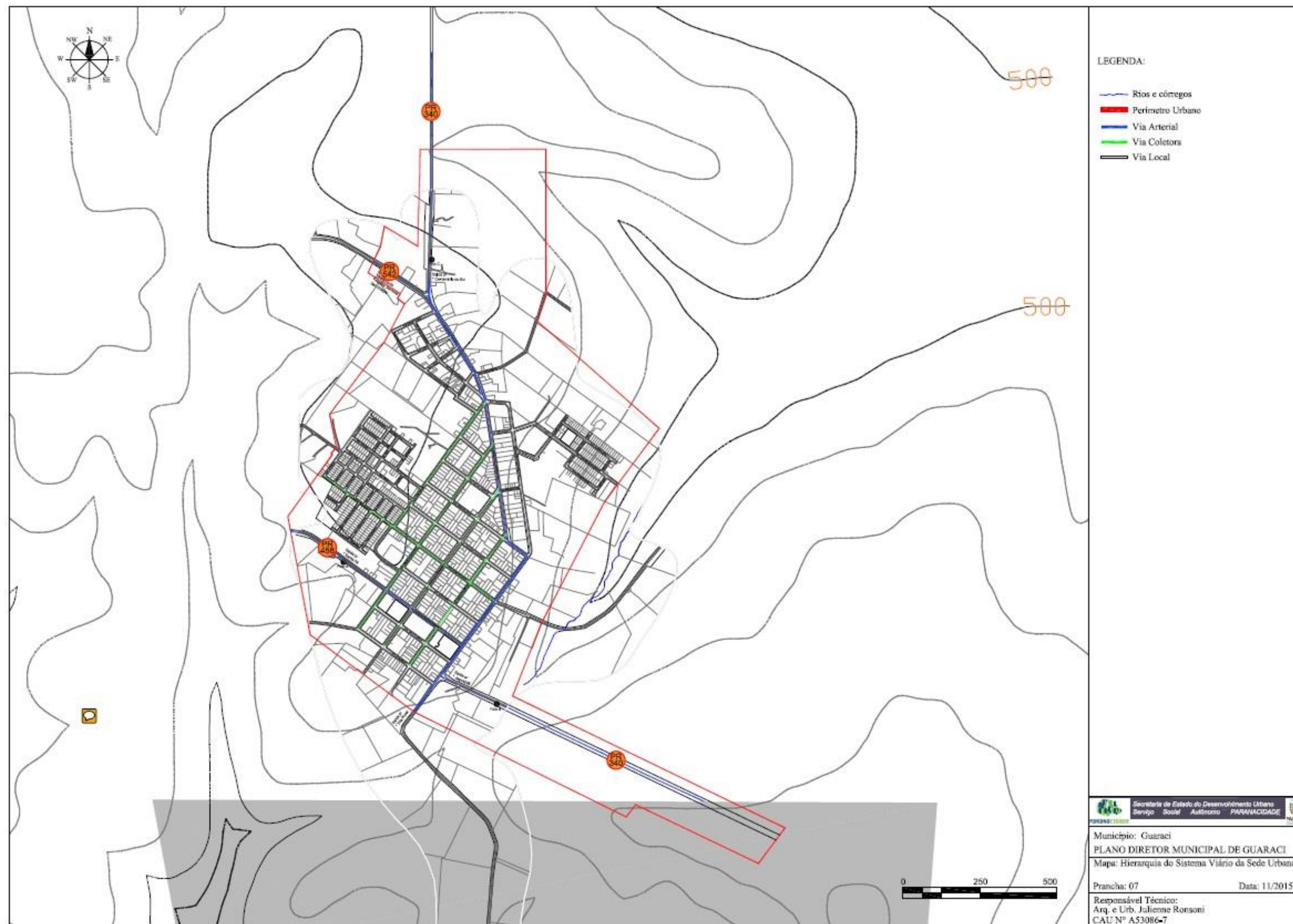


ANEXO V – MAPA HIERARQUIZAÇÃO DE VIAS MUNICIPAL



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016

ANEXO VI- MAPA HIERARQUIZAÇÃO DE VIAS URBANAS DA SEDE URBANA



Fonte: Base Cartográfica da Copel / Atualização: ADEOP/2016



## LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

### SUMÁRIO

TÍTULO I .....	208
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	208
CAPÍTULO I .....	209
DOS CONCEITOS .....	209
TÍTULO II .....	211
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES .....	211
CAPÍTULO I .....	211
DO MUNICÍPIO.....	211
CAPÍTULO II .....	211
DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR .....	211
CAPÍTULO III .....	212
DO PROFISSIONAL .....	212
TÍTULO III .....	213
DAS OBRAS PÚBLICAS.....	213
TÍTULO IV.....	214
DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES E FECHAMENTOS NA DIVISA .....	214
CAPÍTULO I .....	214
DAS REFORMAS.....	214
CAPÍTULO II .....	214
DAS REGULARIZAÇÕES .....	215
CAPÍTULO III .....	215
DAS RECONSTRUÇÕES .....	215
TÍTULO V .....	216
DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS .....	216
TÍTULO VI.....	216
DA DEMOLIÇÃO.....	216
TÍTULO VII.....	217
DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS .....	217
CAPÍTULO I .....	218
DOS PASSEIOS .....	218
CAPÍTULO II .....	219
DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO.....	219
TÍTULO VIII.....	219
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS .....	220
CAPÍTULO I .....	220
DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS. ....	220
CAPÍTULO II .....	220
DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS. ....	220
CAPÍTULO III .....	221
DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS .....	221

CAPÍTULO IV .....	221
DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM. ....	221
CAPÍTULO V .....	222
DAS SONDAgens .....	222
TÍTULO IX .....	222
DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS .....	222
CAPÍTULO I .....	223
DOS COMPONENTES BÁSICOS .....	223
CAPÍTULO II .....	224
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS .....	224
SEÇÃO I .....	224
INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS .....	224
SEÇÃO II .....	225
DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIO .....	225
SEÇÃO III .....	226
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	226
SEÇÃO IV .....	226
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS DE TELEVISÃO .....	226
SEÇÃO V .....	226
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS .....	226
SEÇÃO VI .....	226
DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL .....	226
SEÇÃO VII .....	226
DA INSONORIZAÇÃO .....	226
SEÇÃO VIII .....	227
DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA – PÁRA RAIOS .....	227
SEÇÃO IX .....	227
DA INSTALAÇÃO DE GÁS .....	227
SEÇÃO X .....	228
DO ABRIGO PARA GUARDA DE LIXO .....	228
SEÇÃO XI .....	228
DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS .....	228
CAPÍTULO III .....	229
DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA .....	229
CAPÍTULO IV .....	229
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO .....	229
SEÇÃO I .....	229
DAS FACHADAS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO .....	229
SEÇÃO II .....	230
DAS MARQUISES .....	230
SEÇÃO III .....	230
DAS SACADAS .....	230
SEÇÃO IV .....	231
DAS PÉRGULAS .....	231
SEÇÃO V .....	231
DOS TOLDOS .....	231

SEÇÃO VI .....	232
DAS CHAMINÉS E TORRES .....	232
SEÇÃO VII .....	233
DOS MEZANINOS E PASSARELAS .....	233
SEÇÃO VIII .....	234
DOS SÓTÃOS .....	234
SEÇÃO IX .....	234
DAS PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS .....	234
CAPÍTULO V .....	234
DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA .....	234
CAPÍTULO VI .....	235
INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS .....	235
SEÇÃO I .....	236
DOS DUTOS .....	236
SEÇÃO II .....	237
DOS PÁTIOS .....	237
CAPÍTULO VII .....	237
DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS .....	237
CAPÍTULO VIII .....	238
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS .....	238
CAPÍTULO IX .....	238
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS .....	238
TÍTULO X .....	239
DAS NORMAS ESPECÍFICAS .....	239
CAPÍTULO I .....	239
DAS HABITAÇÕES .....	239
SEÇÃO I .....	240
DA HABITAÇÃO POPULAR .....	240
SEÇÃO II .....	240
DA HABITAÇÃO COLETIVA .....	240
CAPÍTULO II .....	242
DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL .....	242
CAPÍTULO III .....	242
DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS .....	242
SEÇÃO I .....	243
DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS .....	243
SEÇÃO II .....	243
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS .....	243
SEÇÃO III .....	244
DO COMÉRCIO ESPECIAL .....	244
SEÇÃO IV .....	245
DOS RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES .....	245
SEÇÃO V .....	246
DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS .....	246
SEÇÃO VI .....	246
DAS MERCEARIAS E QUITANDAS .....	246
SEÇÃO VII .....	246

DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS .....	246
SEÇÃO VIII .....	247
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE .....	247
SEÇÃO IX .....	247
DAS ESCOLAS E CRECHES .....	247
SEÇÃO X .....	248
DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO .....	248
SEÇÃO XI .....	249
DOS PAVILHÕES .....	249
SEÇÃO XII .....	249
DAS GARAGENS NÃO COMERCIAIS.....	249
SEÇÃO XIII .....	250
DAS GARAGENS COMERCIAIS .....	250
SEÇÃO XIV.....	251
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO .....	251
SEÇÃO XV.....	252
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS.....	252
TÍTULO XI.....	252
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS .....	252
CAPÍTULO I .....	252
DA CONSULTA PRÉVIA.....	253
CAPÍTULO II .....	253
DA COMUNICAÇÃO .....	253
CAPÍTULO III .....	253
DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO.....	253
CAPÍTULO IV.....	254
DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO .....	254
CAPÍTULO V.....	254
DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO .....	254
CAPÍTULO VI.....	257
DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO .....	257
CAPÍTULO VII.....	260
DO “HABITE-SE” - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO .....	260
TÍTULO XII.....	261
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.....	261
CAPÍTULO I .....	261
DA ANÁLISE DOS PROCESSOS .....	261
CAPÍTULO II .....	261
DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS .....	261
CAPÍTULO III .....	262
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS .....	262
TÍTULO XIII.....	262
DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO.....	262
CAPÍTULO I .....	262
DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA .....	262
CAPÍTULO II .....	264
DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO .....	264

CAPÍTULO III .....	266
DO AUTO DE INFRAÇÃO.....	266
CAPÍTULO IV.....	266
DOS RECURSOS .....	266
TÍTULO XIV.....	267
DAS PENALIDADES .....	267
CAPÍTULO I .....	267
DA INTERDIÇÃO .....	267
CAPÍTULO II .....	268
DO EMBARGO .....	268
CAPÍTULO III .....	268
DA DEMOLIÇÃO.....	268
CAPÍTULO IV.....	269
DA MULTA .....	269
TÍTULO XV.....	270
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	270
ANEXO I: DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO .....	271
ANEXO II: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA RESIDÊNCIAS.....	271
ANEXO III: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E CASAS POPULARES .....	271
ANEXO IV: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (PARTES COMUNS) .....	271
ANEXO V - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO .....	272

## LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

LEI Nº 1.429/2016, 14 de setembro de 2016

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUARACI; E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS QUANTO A MATÉRIAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES;

### O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

Faço saber que a **Câmara** Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal de Guaraci, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Guaraci;

**Art. 2º.** Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

I - toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;

II - projetos de edificações;

III - serviços e obras de infraestrutura;

IV - drenagens e pavimentação;

V - abastecimento de água e esgotamento sanitário;

VI - energia e telefonia.

§ 1º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;

§ 2º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

### TÍTULO I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

**Art. 3º.** Constituem objetivos do Código de Obras:

I - regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos

II - atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III - estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia.

**Art. 4º.** Mediante convênio com organizações governamentais ou não governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m<sup>2</sup>, destinada a famílias com renda inferior a 3 salários mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial.

**Art. 5º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 6º.** Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

**Parágrafo Único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

**Art. 7º.** O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos, quando o projeto for de estabelecimentos prestadores de serviço de saúde, os demais projetos poderão ser submetidos a análise da Secretaria de Infraestrutura e Obras, observando as legislações pertinentes.

**Art. 8º.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

## **CAPÍTULO I DOS CONCEITOS**

**Art. 9º.** Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

I - **altura da edificação:** desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;

II - **andar:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

III - **área edificada:** área total coberta de uma edificação;

IV - **ático:** parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

V - **coroamento:** elemento de vedação que envolve o ático;

- VI - **demolição**: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- VII - **edificação**: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- VIII - **edificação permanente**: aquela de caráter duradouro;
- IX - **edificação transitória**: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- X - **equipamento**: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XI - **equipamento permanente**: aquele de caráter duradouro;
- XII - **equipamento transitório**: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XIII - **jirau**: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;
- XIV - **mezanino**: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XV - **mobiliário**: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- XVI - **movimento de terra**: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m<sup>3</sup> (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- XVII - **muro de arrimo**: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);
- XVIII - **obra**: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XIX - **obra complementar**: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel;
- XX - **obra emergencial**: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XXI - **pavimento**: plano de piso;
- XXII - **memorial descritivo**: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XXIII - **peça gráfica**: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- XXIV - **perfil do terreno**: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- XXV - **perfil original do terreno**: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;
- XXVI - **piso drenante**: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;
- XXVII - **reforma**: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;

XXVIII - **pequena reforma**: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXIX - **reconstrução**: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XXX - **reparo**: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXI - **restauro ou restauração**: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e

XXXII - **saliência**: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

## **TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO**

**Art. 10º.** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

**Art. 11.** O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

**Art. 12.** O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

**Art. 13.** Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Guaraci, por meio do Departamento de Engenharia e Urbanismo a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

**Art. 14.** A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

## **CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR**

**Art. 15.** É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio

conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade

dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 16.** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Guaraci, relativas ao seu imóvel.

### **CAPÍTULO III DO PROFISSIONAL**

**Art. 17.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado pelo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/PR ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

**Art. 18.** O Engenheiro Civil ou o Arquiteto são os profissionais habilitado a exercer a atividade de projeto e execução de obra de acordo com as suas atribuições e competências outorgado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/PR ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

**Parágrafo Único.** Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

**Art. 19.** Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho com o devido registro de responsabilidade técnica.

**Art. 20.** A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

**Art. 21.** Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Guaraci e observância da legislação em vigor.

**Art. 22.** É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

**Parágrafo Único.** A placa da obra deve conter as seguintes informações:

I - endereço completo da obra;

II - nome do proprietário;

III - nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;

IV - finalidade da obra; e

V - número do Alvará ou Licença.

**Art. 23.** É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 24.** A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

### **TÍTULO III DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 25.** As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;

IV - obras para entidades com fins filantrópicos.

**Art. 26.** O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 27.** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

**Art. 28.** Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra.

**Parágrafo Único.** No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 29.** Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

**Art. 30.** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

#### **TÍTULO IV DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES E FECHAMENTOS NA DIVISA**

**Art. 31.** A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

§ 1º. Para as edificações que forem projetadas no alinhamento predial em função do recuo frontal ser facultado ou zero, ou na implantação do muro da divisa do lote de esquina, deverá ser previsto um chanfro na esquina da edificação de 2,50m, para não obstruir a visibilidade dos motoristas nos cruzamentos viários.

§ 2º. Para aqueles que optarem por colocação de grade poderão ser dispensados do chanfro se permitir a visibilidade dos motoristas no cruzamento viário.

#### **CAPÍTULO I DAS REFORMAS**

**Art. 32.** As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Parágrafo Único.** Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra “*habite-se*”.

**Art. 33.** Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, quando detectado qualquer irregularidade em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 34.** Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Guaraci, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

#### **CAPÍTULO II**

## DAS REGULARIZAÇÕES

**Art. 35.** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - “Habite-se”.

§ 1º. Somente para fins de regularização, as residências unifamiliares existentes antes do vigor desta lei, poderão ser reduzidos os índices de abertura de iluminação e ventilação, desde que esta redução não prejudique a segurança do morador ou determine uma insalubridade que afete diretamente ao usuário deste ambiente.

§2º Para ambientes de permanência prolongada (quartos, suítes, salas /estar), poderá ser reduzido no máximo a área de abertura de iluminação/ventilação em até 56% dos valores exigidos para obras novas.

§3º Para ambientes de permanência transitória (cozinhas e lavanderia), poderá ser reduzida no máximo a área de abertura de iluminação/ventilação em até 30% dos valores exigidos para obras novas.

§4º Para ambientes de permanência transitória (banheiros, lavabos e instalações sanitárias), poderá ser reduzida a área de abertura de iluminação/ventilação em até 63%, não podendo ser inferior a 0,40m<sup>2</sup> de abertura/ventilação, dos valores exigidos para obras novas.

§5º Para fins de regularização para os proprietários de imóveis que estão com os seus tributos em dia com o município, contudo não possuem projeto aprovado, alvará de construção e conclusão de obra, será dado um prazo para a devida regularização e submetido ao parecer do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 36.** A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

## CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES

**Art. 37.** A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

**Art. 38.** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

**Art. 39.** A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - for destinada a uso permitido na zona;
- II - adaptar-se às disposições de segurança.

**Art. 40.** O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

## **TÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS**

**Art. 41.** No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 42.** Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

**Art. 43.** Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

**Art. 44.** A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 45.** Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

**Art. 46.** No caso de obra comprometida estruturalmente, a Prefeitura Municipal determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

**Art. 47.** Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

## **TÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 48.** Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

**Art. 49.** Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

**Art. 50.** Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

**Art. 51.** Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

**Art. 52.** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

**Art. 53.** No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

**Art. 54.** Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

## **TÍTULO VII DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 55.** A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

**Art. 56.** A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - a obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;

II - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;

III - o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

a) croquis de localização;

b) projetos técnicos;

c) projetos de desvio de trânsito; e

d) cronograma de execução.

IV - compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

V - execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

VI - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

VII - colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;

VIII - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IX - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes

estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

X - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

XI - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

XII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

**Art. 57.** A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

**Art. 58.** Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

**Art.59.** Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

## **CAPÍTULO I DOS PASSEIOS**

**Art. 60.** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

**Art. 61.** Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

**Art. 62.** Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

**Art. 63.** O revestimento do passeio será proposto através de projeto padrão de calçadas elaborado ou contratado pela prefeitura municipal, visando atender a necessidade universal do usuário do espaço público.

**Parágrafo Único.** Os revestimentos do passeio serão propostos pelo poder público municipal, através de projeto padrão, entretanto a obrigatoriedade da execução será do proprietário lindeiro a calçada.

**Art. 64.** A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo.

**Parágrafo Único.** A execução da calçada deverá ser executada conforme diretrizes da prefeitura municipal, toda obra nova será obrigada a fazer conforme o padrão da prefeitura, a carta de habitação só será concedida mediante a execução da calçada conforme padrão;

**Art. 65.** Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

**Art. 66.** É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

**Art. 67.** Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 68.** Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

## **CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO**

**Art. 69.** As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

**Art. 70.** Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

**Art. 71.** O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - a rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);

II - será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;

III - a rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - o eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

**Art. 72.** Em edificações destinadas a postos de gasolina, oficinas mecânicas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - a largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;

II - a soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

**Art. 73.** O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas às exigências do mesmo.

**Art. 74.** O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

§ 1º. Nos rebaixos de calçadas deverá ser previsto um comprimento máximo de 4,00m e quando possuir no mesmo lote dois trechos de rebaixos, deverá obrigatoriamente ficar a 5,00m de distância entre trechos.

**Art. 75.** As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

## **TÍTULO VIII**

## DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

**Art. 76.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

### CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS.

**Art. 77.** As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

**Art. 78.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

**Art. 79.** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

**Art. 80.** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

### CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS.

**Art. 81.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

**Art. 82.** Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 83.** Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

**Art. 84.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Art. 85.** O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 86.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

**Art. 87.** Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

### **CAPÍTULO III DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS**

**Art. 88.** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:  
I - plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;  
II - vedação externa que a envolva totalmente.

### **CAPÍTULO IV DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM.**

**Art. 89.** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 90.** No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

**Art. 91.** Será obrigatória a apresentação de projeto junto à Departamento de Agricultura para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

**Art. 92.** Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

**Art. 93.** Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

**Art. 94.** O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

**Art. 95.** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

a) atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;

b) construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

**Art. 96.** Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

**Art. 97.** O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

**Art. 98.** O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

## **CAPÍTULO V DAS SONDAGENS**

**Art. 99.** A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 100.** Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

## **TÍTULO IX DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS**

**Art. 101.** Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

**Art. 102.** O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

**Art. 103.** O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 104.** A Prefeitura Municipal de Guaraci poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

**Art. 105.** As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 106.** Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

## **CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS**

**Art. 107.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- a) segurança ao fogo;
- b) conforto térmico e acústico;
- c) segurança estrutural;
- d) estanqueidade.

**Art. 108.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Art. 109.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

**Art. 110.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

**Art. 111.** No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II - os bens de valor cultural;
- III - os logradouros públicos;
- IV - as instalações de serviços públicos.

**Art. 112.** As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

**Art. 113.** As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

**Art. 114.** Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

**Art. 115.** Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

**Art. 116.** Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 117.** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

## **CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

**Art. 118** A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

**Art. 119.** Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

### **Seção I Instalações Hidro Sanitárias**

**Art. 120.** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 121.** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

**Art. 122.** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

**Art. 123.** Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

**Art. 124.** Toda a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipo fossas sépticas controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento;

**Art. 125.** Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

**Art. 126.** Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

**Art. 127.** As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Art. 128.** É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 129.** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

**Art. 130.** Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

## **Seção II** **Da Prevenção de Incêndio**

**Art. 131.** Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e

condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

**Art. 132.** Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

### **Seção III Das Instalações Elétricas**

**Art. 133.** As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

### **Seção IV Das Instalações Para Antenas De Televisão**

**Art. 134.** Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

### **Seção V Das Instalações Telefônicas**

**Art. 135.** A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

### **Seção VI Do Condicionamento Ambiental**

**Art. 136.** Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I - a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III - atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

### **Seção VII Da Insonorização**

**Art. 137.** As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

**Art. 138.** As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

### **Seção VIII**

#### **Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios**

**Art. 139.** É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

I - todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);

II - edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

**Art. 140.** Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

**Art. 141.** Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

**Art. 142.** As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

**Art. 143.** É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

**Art. 144.** Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

### **Seção IX**

#### **Da Instalação De Gás**

**Art. 145.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

**Art. 146.** O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

**Art. 147.** É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

## **Seção X Do Abrigo Para Guarda De Lixo**

**Art. 148.** As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

**Parágrafo Único.** Em todos os empreendimentos deve ser previsto local de armazenagem de lixo seco e orgânico.

**Art. 149.** Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

**Art. 150.** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

**Art. 151.** É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

**Art. 152.** Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

**Art. 153.** Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

## **Seção XI Dos Equipamentos Mecânicos**

**Art. 154.** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 155.** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 156.** Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

**Art. 157.** Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

**Art. 158.** O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

**Art. 159.** As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

**Art. 160.** Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m. (um metro e cinquenta centímetros).

**Art.161.** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

**Art. 162.** O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

### **CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA**

**Art. 163.** A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outraedificação;
- IV - afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

### **CAPÍTULO IV DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

#### **Seção I**

#### **Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço**

**Art. 164.** A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

**Art. 165.** Os elementos construtivos em balanço, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

**Art. 166.** As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

**Art. 167.** Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.  
§ 1º. Fica facultada a distância para a divisa lateral e fundos quando não tiver abertura para o vizinho (parede cega), desde que a mesma não tenha beiral.  
§ 2º. No caso da parede cega conter um beiral, a distância da parede até a divisa deverá ser o dobro da dimensão do beiral.

**Art. 168.** Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

## **Seção II Das Marquises**

**Art. 169.** A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:

- I - para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
- II - para construções situadas em locais em que a Lei de Uso e Ocupação do Solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III - não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- IV - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V - é vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- VI - deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

## **Seção III Das Sacadas**

**Art. 170.** As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

- I - ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II - o balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);
- III - as sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

#### **Seção IV Das Pérgulas**

**Art. 171.** As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I - localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
- II - tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- III - a parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
- IV - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

**Art. 172.** As pérgulas que não atenderem aos itens I,II,III,IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 173.** É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

**Art. 174.** É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

#### **Seção V Dos Toldos**

**Art. 175.** Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I - não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros)
- II - não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas denominatura de logradouros;
- IV - não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- V - serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI - não serão permitidos apoios sobre o passeio.

**Art. 176.** Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;

II - o escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;

III - a área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

IV - deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

**Art. 177.** Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 178.** Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 179.** É de responsabilidade de proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

### **Seção VI**

#### **Das Chaminés e Torres**

**Art. 180.** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**Art. 181.** A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

**Art. 182.** As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

**Art. 183.** A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,50 m (cinco metros e cinquenta) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

**Art. 184.** A altura mínima para chaminés de churrasqueiras ou defumadores deverão estar a 5,50m do piso.

**Art. 185.** As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

**Art. 186.** Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de propriedade;

II - planta da quadra do imóvel;

III - certidão negativa de tributos;

IV - laudo técnico quanto à estabilidade;

V - anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádionavegação;

VI - pára-raios;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com o devido recolhimento bancário;

VIII - representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

**Art. 187.** Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

**Art. 188.** Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

## Seção VII

### Dos Mezaninos e Passarelas

**Art. 189.** É permitida a construção de mezaninos ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

**Art. 190.** Os mezaninos ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

I - permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez

centímetros);

II - ter guarda-corpo;

III - ter escada fixa de acesso.

**Art. 191.** Quando os mezaninos ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

**Art. 192.** Não será concedida licença para construção de mezaninos ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

**Art. 193.** Não será permitida a construção de mezaninos ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

**Art. 194.** Não será permitida a construção de mezaninos ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

**Art. 195.** Não será permitido o fechamento de mezaninos ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

### **Seção VIII Dos Sótãos**

**Art. 196.** Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

### **Seção IX Das Portarias, Guaritas e Abrigos.**

**Art. 197.** Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art. 198.** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

**Art. 199.** Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

## **CAPÍTULO V DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA**

**Art. 200.** As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

**Art. 201.** Consideram-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

**Art. 202.** Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

**Art. 203.** Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

**Art. 204.** Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

**Art. 205.** As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

**Art. 206.** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

**Art. 207.** Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## **CAPÍTULO VI INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 208.** Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B - os compartimentos destinados a:

a) depósitos em geral, com área superior a 2,5 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) cozinhas, copas e áreas de serviço;

c) salas de espera, com área inferior a 7,5 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III - Grupo C - os compartimentos destinados a:

c) depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

d) instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;

e) todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I - para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II - não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III - não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV - as aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

VI- As aberturas de janelas ou portas-janelas que estão perpendicular a divisa deverão ter distância mínima de 75cm entre as aberturas e a divisa do lote.

**Art. 209.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

**Art. 210.** As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

**Art. 211.** Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

### **Seção I Dos Dutos**

**Art. 212.** Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

**Art. 213.** O duto de exaustão vertical deverá ter:

I - área mínima de 1,0 m<sup>2</sup> (um metro quadrado);

II - seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 214.** O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - área mínima de 0,5 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;

III - comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

**Art. 215.** Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

## Seção II Dos Pátios

**Art. 216.** Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula:  $D = H/6 + 1,20$ , onde “H” é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediário.

## CAPÍTULO VII DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

**Art. 217.** As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 218.** Os portões, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

**Art. 219.** Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

**Art. 220.** Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

**Art. 221.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

**Art. 222.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 223.** As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do

compartimento, observado o mínimo de 60 cm<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

**Art. 224.** A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

**Art. 225.** Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

**Art. 226.** As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art. 227.** É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

**Art. 228.** A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

**Art. 229.** A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

**Art. 230.** As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

**Art. 231.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

**Art. 232.** Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

## **CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 233.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## **CAPÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS**

**Art. 234.** As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo I.

**Art. 235.** As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 236.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

**TÍTULO X**  
**DAS NORMAS ESPECÍFICAS**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS HABITAÇÕES**

**Art. 237.** Toda habitação terá no mínimo 35,0 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

§ 1°. Todas as residências, a partir da vigência deste Código, devem ser construídas ao nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

§ 2°. Toda unidade habitacional deverá prever espaço para vaga de garagem;

§ 3°. No caso de existir duas ou mais casas deverá possuir a devida passagem para o atendimento de vaga de estacionamento a todas as casas;

§ 4°. Para efeito de regularização de casa de frente e casas do fundo poderão ser aceito as casas sem a vaga de estacionamento e/ou de passagem de veículos se comprovarem que a construção existe antes do vigor da presente legislação.

§ 5°. as edículas no caso de estar encostada na divisa, a altura máxima permitida é de 5,50m incluindo a cobertura.

**Art. 238.** O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

**Art. 239.** As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

**Parágrafo Único.** As residências são obrigadas a possuir um espaço destinado a área de serviço ou lavanderia, podendo ser aberto contudo coberto, com tanque e destinação adequada das águas servidas.

**Art. 240.** Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

**Art. 241.** Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento)

da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

**Art. 242.** Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I - paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II - Pisos - revestimentos impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

**Art. 243.** As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo II.

### **Seção I Da Habitação Popular**

**Art. 244.** Entende-se por:

- I - habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
- II - "casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
- III - "apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

**Art. 245.** A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- I - área construída máxima de 70,0 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- II - ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

**Art. 246.** Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

**Art. 247.** As dimensões mínimas das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo III.

### **Seção II Da Habitação Coletiva**

**Art. 248.** Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

**Art. 249.** As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo IV.

**Art. 250.** Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 251.** Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de apartamentos para moradia do zelador.

**Art. 252.** O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador deverá ser: sala com 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m<sup>2</sup> (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

§1º. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

§2º. Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário destinado ao zelador.

**Art. 253.** Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

I - paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;

II - pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

**Art. 254.** A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/ estacionamento por unidade habitacional.

**Parágrafo Único.** O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

**Art. 255.** Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/2004 e NBR 13994/1997.

**Art. 256.** As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

**Art. 257.** Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

**Art. 258.** Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que ainda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m<sup>2</sup> (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

- III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV - estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V - conter equipamentos para recreação de crianças;
- VI - ser dotado se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

## **CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL**

**Art. 259.** Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

**Art.260.** É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

**Art. 261.** É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.

## **CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS**

**Art. 262.** São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

**Art. 263.** As edificações não residenciais deverão ter:

- I - estrutura e entresijos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II - ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III - acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/2004).
- IV - corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- V - saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077/2001).

**Art. 264.** As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

**Art. 265.** Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

**Art. 266.** Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I - pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III - vaso sanitário e lavatório;
- IV - quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V - incomunicabilidade direta com a cozinha.

**Art. 267.** Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I - ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
- II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

**Art. 268.** As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I - ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;
- II - ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

### **Seção I Dos Edifícios de Escritórios**

**Art. 269.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I - ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT);
- II - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- III - ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

**Art. 270.** Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

### **Seção II Das Edificações Comerciais**

**Art. 271.** As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo nas lojas de:
- II - área até 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) pé-direito de 3,0 m (três metros);
- III - entre 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
- IV - acima de 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,0 m (quatro metros).

- V - ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;
- VI - ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII - ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- VIII - ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
- IX - ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- X - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;
- XI - lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

### **Seção III Do Comércio Especial**

**Art. 272.** Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I - restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres;
- II - restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- III - lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;
- IV - confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, docerias, bufetes, massas e macarrão, sorveterias.
- V - açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- VI - mercearias e quitandas - mercearias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- VII - mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

**Art. 273.** Nos estabelecimentos de comércio especial os compartimentos destinados ao trabalho, fábrica, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 274.** Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 275.** Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de

alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

#### **Seção IV**

#### **Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres**

**Art. 276.** As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros).

**Art. 277.** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

**Art. 278.** Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha - cuja área que não será inferior a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 279.** Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

II - os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:

III - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;

IV - possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 280.** Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

I - os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;

II - havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao

compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

III - não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

### **Seção V Dos Açougues e Peixarias**

**Art. 281.** O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

I - ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 m (dois metros e quarenta

centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - não ter comunicação direta com os compartimentos destinados a habitação;

III - ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - ter suficiente iluminação natural e artificial.

**Art. 282.** As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

**Art. 283.** As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

### **Seção VI Das Mercarias e Quitandas**

**Art. 284.** Nas mercarias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

**Art. 285.** Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

### **Seção VII Dos Mercados e Supermercados**

**Art. 286.** Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

I - as portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);

II - o pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;

III - as passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;

IV - a superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;

V - os pisos serão de material impermeável e resistente;

VI - a superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;

VII - a superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;

VIII - deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste Código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;

IX - deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;

X - deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

### **Seção VIII Das Edificações para Usos de Saúde**

**Art. 287.** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I - hospitais ou casas de saúde;

II - maternidades;

III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;

IV - ambulatórios;

V - prontos-socorros;

VI - postos de saúde;

VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

**Art. 288.** As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 289.** Os hospitais, maternidades e prontosocorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

### **Seção IX Das Escolas e Creches**

**Art. 290.** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 291.** As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II - masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III - feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V - funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII - ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII - garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

**Art. 292.** As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I - 0,5 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II - 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

**Art. 293.** Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

**Art. 294.** Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

**Art. 295.** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

**Art. 296.** Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

**Art. 297.** Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 298.** As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

## **Seção X** **Das Edificações para Locais de Reunião**

**Art. 299.** São considerados locais de reunião:

- I - esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 300.** As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 301.** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050/2004, NBR 13994/1997).

**Art. 302.** As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

## **Seção XI Dos Pavilhões**

**Art. 303.** Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

I - ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

II - ter pé-direito mínimo de:

a) área até 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

b) entre 100,0 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) acima de 200,0 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).

III - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

IV - ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450 m<sup>2</sup>(quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída; e

V - ter vestiários separados por sexo.

## **Seção XII Das Garagens Não Comerciais**

**Art. 304.** São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

**Art. 305.** As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);

II - locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,6 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados sequencialmente;

III - vão de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente.

**Art. 306.** Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

**Art. 307.** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

**Art. 308.** Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 309.** O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre neles de 1,0 m (um metro).

### **Seção XIII Das Garagens Comerciais**

**Art. 310.** As garagens comerciais (estacionamento) são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

III - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

IV - ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados seqüencialmente;

V - ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;

VI - ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;

VII - ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;

VIII - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

IX - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);

X - as garagem comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

#### **Seção XIV**

#### **Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação**

**Art. 311.** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 312.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

**Art. 313.** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);

II - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer

afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;

III - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade;

IV - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

V - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VI - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

VII - ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;  
VIII - ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

**Art. 314.** Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

### **Seção XV Das Edificações Para Usos Industriais**

**Art. 315.** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 316.** Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

**Art. 317.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;

II - ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

## **TÍTULO XI DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS**

**Art. 318.** Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Guaraci fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

I - Consulta Prévia;

II - Comunicação;

III - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;

IV - Alvará de Autorização;

V - Alvará de Aprovação;

VI - Alvará de Execução;

VII - Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

## **CAPÍTULO I**

## DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 319.** A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei do Uso e ocupação do Solo, da Lei do Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

**Art. 320.** As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

## CAPÍTULO II DA COMUNICAÇÃO

**Art. 321.** Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I - execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II - execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV - execução de pequenas reformas;
- V - execução de obras emergenciais;
- VI - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII - início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
- VIII - implantação de mobiliário urbano;
- IX - transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§ 1º. A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§ 2º. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Guaraci, cessando imediatamente sua validade se:

- I - constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II - não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

## CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

**Art. 322.** Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Guaraci emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

**Art. 323.** O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

**Art. 324.** O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

#### **CAPÍTULO IV DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO**

**Art. 325.** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:

- I - implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III - implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V - utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI - transporte de terra ou entulho.

**Parágrafo Único.** O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

**Art. 326.** O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

**Art. 327.** O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

#### **CAPÍTULO V DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO**

**Art. 328.** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Guaraci, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I - movimentação de terra;
- II - muro de arrimo;
- III - edificação nova;
- IV - reforma;
- V - aprovação de equipamento;
- VI - sistema de segurança.

**Parágrafo Único.** Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

**Art. 329.** O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

I - requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;

II - título de propriedade do imóvel;

III - apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:

a) somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e

b) havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura retificada.

IV - memorial descritivo;

V - 03 (três) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

a) data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;

b) planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome ecotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

c) quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;

d) planta de localização, na escala mínima de 1:500, onde constarão:

VI - projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;

VII - dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

VIII - dimensões externas da edificação;

IX - nome dos logradouros contíguos ao lote.

X - planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:

a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) finalidade de cada compartimento;

c) traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

XI - cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;

XII - planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;

XIII - elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;

- XIV - quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;
- XV - no caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção;
- XVI - o projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;
- XVII - as dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;
- XVIII - projeto das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas, na escala mínima 1:50;
- XIX - será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;
- XX - projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;
- XXI - em casos especiais, poderá a Prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;
- XXII - nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;
- XXIII - para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores.

**Art. 330.** Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida o Departamento de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

**Art. 331.** As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

**Art. 332.** Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto na Prefeitura Municipal, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

**Art. 333.** O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º. Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto.

§ 2º. A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.

§ 3º. Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.

§ 4º. O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I - existência de pendência judicial;
- II - calamidade pública;
- III - declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV - pendência de processo de tombamento;
- V - processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- VI - processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§ 5º. O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

**Art. 334.** O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

**Art. 335.** O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogado, atendendo relevante interesse público;
- II - cassado, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

## **CAPÍTULO VI DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO**

**Art. 336.** A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

- I - movimentação de terra;
- II - muro de arrimo;
- III - edificação nova;
- IV - demolição;
- V - reforma;
- VI - reconstrução;
- VII - instalação de equipamentos;
- VIII - sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX - sistema hidrosanitário;
- X - implantação de loteamento;
- XI - sistema de segurança.

**Parágrafo Único.** Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.

**Art. 337.** Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

**Art. 338.** O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;

III - projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, conforme estabelecido na Legislação Estadual,  
IV - Alvará de Aprovação.

**Art. 339.** O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

I - título de propriedade ou equivalente;

II - croqui de localização do imóvel, quando necessário;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado nos seguintes casos:

a) edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;

b) edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).

IV - no pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro do Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

**Art. 340.** A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

**Art. 341.** As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

**Art. 342.** O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

**Art. 343.** Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

**Art. 344.** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

**Art. 345.** Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

I - título de propriedade do imóvel;

II - laudo técnico de sinistros;

III - documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;

IV - peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

**Art. 346.** Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

**Art. 347.** Poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

**Art. 348.** Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

**Art. 349.** No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

**Art. 350.** Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Execução, prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

**Art. 351.** O Alvará de Execução terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**Parágrafo Único.** Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

**Art. 352.** A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**Art. 353.** Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Guaraci, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I - não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
- II - a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
- III - a edificação for adaptada às normas de segurança.

**Art. 354.** O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I - existência de pendência judicial;
- II - calamidade pública;
- III - decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV - pendência de processo de tombamento.

**Art. 355.** Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I - ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;

II - o Alvará de licença de construção;

III - cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

**Art. 356.** Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

## **CAPÍTULO VII DO “HABITE-SE” - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO**

**Art. 357.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o *habite-se*.

**Art. 358.** Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o “habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

**Art. 359.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;

III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;

V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;

VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

**Art. 360.** Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;

III - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

**Art. 361.** Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências do art. 359.

**Art. 362.** O “*habite-se parcial*” não substitui o “*habite-se*” que deve ser concedido ao final da obra.

**Art. 363.** Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 1º. Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no *caput* deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2º. Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 429 do presente código.

## TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS CAPÍTULO I DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

**Art. 364.** Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

**Art. 365.** Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

**Art. 366.** Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

**Art. 367.** Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

**Art. 368.** O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

**Art. 369.** Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “*Habite-se*”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

## CAPÍTULO II DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

**Art. 370.** O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento

integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

**Parágrafo Único.** O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outros Departamentos Municipais, do Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraciou demais órgãos interessados.

**Art.371.** Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

**Art. 372.** Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

**Art. 373.** Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

**Art. 374.** O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

### **CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

**Art. 375.** Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I - edifícios públicos da administração direta;
- II - programas de habitações de interesse social;
- III - programas de regularização de edificações e obras;
- IV - serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

### **TÍTULO XIII DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

**Art. 376.** Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Guaracie, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

### **CAPÍTULO I DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA**

**Art. 377.** Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:

I - endereço completo da obra;

II - nome do proprietário;

III - nome(s) do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;

IV - finalidade da obra;

V - número do alvará ou licença.

**Art. 378.** Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

I - alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistas;

II - alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

**Art. 379.** No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

I - andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;

II - limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;

III - limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;

IV - outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

**Art. 380.** Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

**Art. 381.** Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, verificada a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

**Art. 382.** Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

**Art. 383.** O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

**Art. 384.** Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

**Art. 385.** Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Guaraci, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

**Art. 386.** Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- II - pagamento das multas impostas;
- III - aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

**Art. 387.** Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I - expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
- II - requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**Art. 388.** A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

**Art. 389.** Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

**Art. 390.** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

**Art. 391.** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 392.** Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

## **CAPÍTULO II**

### **DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 393.** A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

**Art. 394.** Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º.No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º.O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Guaracide responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º.Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

**Art. 395.** Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

II - requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 396.** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

**Art. 397.** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 398.** O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

**Art. 399.** Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Guaracie cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção

monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

**Art. 400.** Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Guaraci, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

**Art. 401.** Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

### **CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 402.** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

**Art.403.** O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

I - endereço da atividade ou obra;

II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;

IV - data da ocorrência;

V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - multa aplicada;

VII - intimação para a correção da irregularidade;

VIII - prazo para a apresentação de defesa;

IX - identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º.As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º.A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 3º.A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º.A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

### **CAPÍTULO IV DOS RECURSOS**

**Art. 404.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

**Art.405.** A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Guaraci, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

**Parágrafo Único.** A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 406** O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário ou Diretor do Departamento de Infraestrutura e Obras.

**Parágrafo Único.** A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário ou Diretor do Departamento de Infraestrutura e Obras e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

**Art. 407** O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

**Art. 408.** Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

**Art. 409.** Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

**Art. 410.** Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

## **TÍTULO XIV DAS PENALIDADES**

**Art. 411.** Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

**Art. 412.** O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita à penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I - interdição;
- II - embargo;
- III - demolição;
- IV - multa.

**Art. 413.** As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

## **CAPÍTULO I DA INTERDIÇÃO**

**Art. 414.** Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

**Art. 415** A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

**Art. 416.** Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

**Art. 417.** A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

## **CAPÍTULO II DO EMBARGO**

**Art. 418.** O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

**Art. 419.** O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

**Art. 420.** Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;

II - falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;

III - falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

IV - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;

V - na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;

VII - obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

**Art. 421.** O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

## **CAPÍTULO III DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 422.** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II - houver risco iminente de caráter público;
- III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV - o proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para sua segurança.

#### **CAPÍTULO IV DA MULTA**

**Art. 423.** A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

**Art. 424.** As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

**Art. 425.** As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

**Art. 426.** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

**Parágrafo Único.** Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

**Art. 427.** A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

**Art. 428.** Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

**Art. 429.** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - multas de 50 a 5.000 (Unidade Fiscal Municipal – VRG) para:

- a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- d) infrações às demais imposições do presente Código;

II - multas de 200 a 3000 (Unidade Fiscal Municipal –VRG) para:

- a) obra em execução, estando à mesma embargada;
- b) quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo

Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”);

- c) obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 430.** A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - gravidade da infração, considerando:

- a) a natureza da infração;
- b) as conseqüências à coletividade.

II - circunstâncias atenuantes:

- a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
- b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo.
- c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

III - circunstâncias agravantes:

- a) a reincidência na infração;
- b) cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
- c) provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;
- d) danificar áreas de proteção ambiental;
- e) agir com dolo direto ou eventual;
- f) provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
- g) uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.

IV - antecedentes do infrator.

**Art. 431.** A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo Departamento de Finanças.

## **TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 432.** Deverão ser previstos na dotação orçamentária da Secretaria de Infraestrutura e Obras dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

**Art. 433.** Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Prefeitura Municipal, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

**Art. 434.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria de Infraestrutura e Obras demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

**Art. 435.** São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

**Art. 436.** Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogada a legislação anterior e suas disposições em contrário.

GUARACI, 14 de setembro 2016.

JAMIS AMADEU  
Prefeito Municipal

**ANEXO I: DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

Tipo de Veículo	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
<b>Automóvel e Utilitário</b>	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
<b>Ônibus e Caminhões</b>	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

**ANEXO II: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA RESIDÊNCIAS**

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	<b>0,80</b>	-	-	-	<b>2,50</b>	-
Sala de Estar	<b>2,50</b>	<b>8,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	3 vezes o pé direito
Sala de Refeições	<b>2,00</b>	<b>6,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	-
Copa/Cozinha	<b>1,80</b>	<b>5,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	-
1º Quarto	<b>2,50</b>	<b>8,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	-
Demais Quartos	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	-
Banheiro	<b>1,00</b>	<b>3,35</b>	<b>1/8</b>	<b>1/16</b>	<b>2,50</b>	-
Lavanderia	<b>1,50</b>	<b>2,50</b>	<b>1/8</b>	<b>1/16</b>	<b>2,50</b>	-
Depósito	<b>1,00</b>	<b>1,70</b>	-	-	<b>2,50</b>	-
Garagem	<b>2,20</b>	<b>12,00</b>	<b>1/12</b>	<b>1/24</b>	<b>2,50</b>	3 vezes o pé direito
Abrigo	<b>2,00</b>	-	-	-	<b>2,50</b>	-
Dispensa	<b>1,00</b>	<b>1,70</b>	<b>1/8</b>	<b>1/16</b>	<b>2,50</b>	-
Corredor	<b>0,80</b>	-	-	-	<b>2,50</b>	-
Escritório	<b>2,00</b>	<b>6,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	3 vezes o pé direito
Escada	0,80	-	-	-	<b>2,50</b>	-

**ANEXO III: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E CASAS POPULARES**

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	<b>2,50</b>	<b>7,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	3 vezes o pé direito
Cozinha	<b>1,80</b>	<b>4,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	-
Quartos	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>1/6</b>	<b>1/12</b>	<b>2,50</b>	-
Banheiro	<b>1,00</b>	<b>3,35</b>	<b>1/8</b>	<b>1/15</b>	<b>2,50</b>	-
Corredor	<b>0,80</b>	-	-	-	<b>2,50</b>	-
Escada	0,80	-	-	-	<b>2,50</b>	-

**ANEXO IV: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (PARTES COMUNS)**

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	<b>3,00</b>	-	<b>1/10</b>	<b>1/20</b>	<b>2,50</b>	3 Vezes o Pé-Direito
Corredores Principais	<b>1,20</b>	-	-	-	<b>2,50</b>	-
Escada	<b>1,20</b>	-	-	-	<b>2,50</b>	-
Rampa	1,20	-	-	-	<b>2,50</b>	-

**ANEXO V - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

Categoria	Tipo	Número de vagas para estacionamento ou garagem (25,00 m <sup>2</sup> cada vaga)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial
	Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120,00 m <sup>2</sup> de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte ( $\leq 400$ m <sup>2</sup> )	1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída.
	Comércio de grande porte ( $> 300$ m <sup>2</sup> )	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída.
	Centro Comercial Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: - até 2.000,00 m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 225,00 m <sup>2</sup> ; - acima de 2.000,00 m <sup>2</sup> de área construída: 225,00 m <sup>2</sup> mais 150,00 m <sup>2</sup> para cada 1.000,00 m <sup>2</sup> de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados nesta Tabela	1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante.	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu.	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia.	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área construída.
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga a cada 25,00 m <sup>2</sup> da área construída.

Edificações para fins Educacionais	Ensino básico	Até 100,00 m <sup>2</sup> de área construída, será facultado. Acima de 100,00 m <sup>2</sup> de área construída: - Área administrativa: 1 vaga a cada 80,00 m <sup>2</sup> de área construída; - Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; - Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00 m para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área destinada a salas de aula, até 400,00 m <sup>2</sup> e 5,00 m para cada 200,00 m <sup>2</sup> de área excedente.
	Ensino Médio Profissionalizante em geral	Até 100,00 m <sup>2</sup> de área construída será facultado. Acima de 100,00 m <sup>2</sup> de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área destinada a sala de aula.
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Até 100,00 m <sup>2</sup> de área construída será facultado. Acima de 100,00 m <sup>2</sup> de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área destinada a sala de aula.
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área construída.

GUARACI 14 de setembro de 2016.

JAMIS AMADEU  
PREFEITO MUNICIPAL

**LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS**

**SUMÁRIO**

TÍTULO I .....	276
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	276
TÍTULO II .....	277
DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	277
CAPÍTULO I .....	277
DAS ATIVIDADES COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, COMUNITÁRIOS E INDUSTRIAIS.....	277
CAPÍTULO II .....	278
DO COMÉRCIO AMBULANTE.....	278
CAPÍTULO III .....	280
DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE CARÁTER PROVISÓRIO,.....	280
DIVERTIMENTOS E FESTEJOS PÚBLICOS .....	280
CAPÍTULO IV.....	281
DOS EQUIPAMENTOS DE USO COMERCIAL OU DE SERVIÇOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS.....	281
CAPÍTULO V.....	283
DO LICENCIAMENTO DE INSTALAÇÕES DIVERSAS .....	283
TÍTULO IV.....	285
DA MANUTENÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS .....	285
TÍTULO V .....	286
DA ARBORIZAÇÃO .....	286
CAPÍTULO I .....	286
DA ARBORIZAÇÃO NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS.....	286
CAPÍTULO II .....	287
DA ARBORIZAÇÃO PÚBLICA EM PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	287
TÍTULO VI.....	288
DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE LIMPEZA PÚBLICA .....	288
TÍTULO VII.....	288
DA SEGURANÇA PÚBLICA – INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS .....	288
TÍTULO VIII.....	290
DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO .....	290
TÍTULO IX.....	292
DA PROPAGANDA E PUBLICIDADE .....	292
TÍTULO X.....	295
DAS PENALIDADES .....	295
CAPÍTULO I .....	296
DA CASSAÇÃO .....	296
CAPÍTULO II .....	296
DA INTERDIÇÃO .....	296
CAPÍTULO III .....	297
DO EMBARGO .....	297
CAPÍTULO IV.....	297
DA DEMOLIÇÃO.....	297

CAPÍTULO V.....	297
DA APREENSÃO .....	297
CAPÍTULO VI.....	298
DA MULTA .....	298
TÍTULO XI.....	299
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	299

## LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

LEI Nº 1.430/2016, 14 de setembro de 2016

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O  
CÓDIGO POSTURAS DO  
MUNICÍPIO DE GUARACI, E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACI

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal de Guaraci, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** Este código dispõe sobre o poder de polícia administrativa de competência municipal.

**Art. 2º.** Cabe às autoridades competentes zelar pela observância dos preceitos desse Código.

**Art. 3º.** Constitui infração toda a conduta contrária às disposições desta Lei.

**Art. 4º.** Será considerado infrator, além daquele que praticar ação ou omissão:

I - o co-autor;

II - o mandante;

III - o partícipe a qualquer título;

IV - o Agente fiscal, que tendo conhecimento de infração, deixar de notificar ou autuar o infrator.

§ 1º. Na hipótese da infração ser cometida por Agente de qualquer Poder Público, cabe ao cidadão denunciar a irregularidade ao Prefeito Municipal.

§ 2º. Terá o Poder Público Municipal o prazo de 10 (dez) dias úteis para averiguar a denúncia e responder ao denunciante.

**Art. 5º.** São considerados logradouros públicos, para efeitos desta Lei, os bens públicos de uso comum pertencentes ao Município de Guaraci, tal como definidos em legislação federal.

**Art. 6º.** É livre à população o uso e circulação pelos logradouros públicos, nos termos desta Lei.

**Art. 7º.** É livre à população o acesso aos bens públicos de uso especial, nos horários de expediente ou visitação pública, nos termos de seus regulamentos próprios.

## TÍTULO II DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

**Art. 8º.** Toda atividade comercial, industrial, prestadora de serviços ou comunitária, localizada em áreas particulares ou públicas somente poderá funcionar com o respectivo Alvará de Localização e Funcionamento, emitido pela Administração Pública, concedido previamente a requerimento dos interessados.

**Art. 9º.** A expedição do Alvará de Localização e Funcionamento para atividades consideradas de risco ambiental, além do procedimento usual, dependerá de prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente.

**Art. 10º.** A expedição de Alvará de Localização e Funcionamento para atividades consideradas de risco à saúde pública, além do procedimento usual, dependerá de prévio parecer técnico sanitário expedido pela autoridade sanitária municipal.

**Art. 11.** Somente será concedida a licença quando o interessado comprovar o pagamento da taxa devida nos termos da legislação tributária.

### CAPÍTULO I DAS ATIVIDADES COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, COMUNITÁRIOS E INDUSTRIAIS

**Art. 12.** O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido mediante requerimento ao órgão competente.

**Art. 13.** O requerimento deverá especificar com clareza:

- I - o ramo do comércio ou da indústria, ou a tipologia do serviço a ser prestado;
- II - o endereço em que o requerente pretende exercer sua atividade.

**Art. 14.** Para ser concedido o Alvará de Localização e Funcionamento pela Prefeitura Municipal de Guaraci, as instalações de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços qualquer que seja o ramo de atividades a que se destinam deverão ser previamente vistoriados pelo órgão competente, no que diz respeito às seguintes condições:

- I - compatibilidade da atividade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- II - adequação do prédio e das instalações às atividades que serão exercidas, conforme as exigências relativas que constam no Código de Obras;
- III - compatibilidade das soluções de segurança, prevenção de incêndio, moral e sossego público, previstas neste Código e na legislação estadual e federal pertinente;
- IV - compatibilidade dos requisitos de higiene pública e proteção ambiental, de acordo com as normas específicas.

**Art. 15.** Fica proibido o fornecimento de Alvará de Localização e Funcionamento para estabelecimentos que foram construídos irregularmente, que não estejam de posse do “Habite-se”, e que estejam em:

- I - logradouros públicos;

II - áreas de preservação ambiental;

III - áreas de risco assim definidas pela Administração Municipal.

**Art. 16.** O Alvará de Localização e Funcionamento deverá ser renovado anualmente.

**Art. 17.** A critério do órgão competente poderá ser expedido o Alvará de Localização e Funcionamento temporário de estabelecimento, pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 18.** O estabelecimento ou atividades estão obrigados a novo licenciamento, mediante Alvará de Localização e Funcionamento, quando ocorrer as seguintes situações:

I - mudança de localização;

II - quando as atividades ou o uso forem modificados em quaisquer dos seus elementos;

III - quando forem alteradas as condições da edificação, da atividade ou do uso após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;

IV - quando a atividade ou uso se mostrarem incompatíveis com as novas técnicas e normas originadas do desenvolvimento tecnológico, com o objetivo de proteger o interesse coletivo.

**Parágrafo Único.** A modificação do Alvará de Localização e Funcionamento devido ao disposto no presente artigo deverá ser requerida no prazo de trinta (30) dias, a contar da data em que se verifique a alteração.

**Art. 19.** O Alvará de Localização e Funcionamento deverá constar os seguintes elementos:

I - nome do interessado;

II - natureza da atividade e restrições ao seu exercício;

III - local do exercício da atividade e identificação do imóvel com o respectivo número de inscrição no Cadastro Imobiliário, quando se tratar de estabelecimento fixo;

IV - número de inscrição do interessado no Cadastro Fiscal do Município;

V - horário do funcionamento, quando houver.

**Art. 20.** O alvará de licença deverá ser mantido em bom estado de conservação e afixado em local visível, devendo ser exibido à autoridade fiscalizadora, sempre que esta o exigir.

**Art. 21.** Os horários de abertura e fechamento do comércio serão fixados por Ato do Poder Executivo Municipal, bem como os horários especiais para estabelecimentos de natureza específica, obedecida a legislação pertinente.

## **CAPÍTULO II DO COMÉRCIO AMBULANTE**

**Art. 22.** Considera-se comércio ambulante a atividade temporária de venda, a varejo, de mercadorias, realizada em logradouros públicos, por pessoa física, sem vínculo de terceiros, pessoa jurídica ou entidade, em locais e horários previamente determinados.

**Art. 23.** Está excluído desta categoria o comércio ambulante de alimentos preparados e de refrigerantes, quando realizado em quiosques, vagões, vagonetes, trailers e quando montados em veículos automotores ou por estes tracionáveis.

**Art. 24.** Enquadram-se nesta categoria as feiras livres e de arte e artesanato.

**Art. 25.** As feiras livres serão sempre de caráter transitório e de venda exclusivamente a varejo e destinar-se-ão ao abastecimento supletivo de gêneros alimentícios e artigos de primeira necessidade.

**Art. 26.** As feiras, de qualquer natureza, serão localizadas, orientadas e fiscalizadas pela Secretaria de Infraestrutura e Obras, Secretaria de Agricultura e Abastecimento e Secretaria de Saúde, ao qual cabe redimensioná-las, remanejá-las ou proibir o seu funcionamento.

**Art. 27.** Para o exercício da atividade em feira-livre, além da licença, o feirante deverá ser previamente cadastrado na Prefeitura municipal, além de ser portador da Carteira de Saúde devidamente atualizada.

**Art. 28.** A colocação das bancas, que deverão ser padronizadas e devidamente numeradas, obedecerá ao critério de prioridade e será sempre de caráter transitório, realizando-se o agrupamento dos feirantes por classes similares de mercadorias.

**Art. 29.** São obrigações comuns a todos os que exercerem atividades nas feiras:

- I - usar de urbanidade e respeito para com o público em geral, bem como acatar as ordens emanadas da autoridade competente;
- II - possuir em suas barracas, se for o caso, balanças, pesos e medidas devidamente aferidas sem vício ou alteração com que possa lesar o consumidor;
- III - não jogar lixo na via pública ou nas imediações de sua banca;
- IV - manter em sua banca um recipiente de lixo;
- V - manter a banca em perfeito estado de asseio e higiene;
- VI - não apregoar as mercadorias com algazarras, nem usar dizeres ofensivos ao decoro público;
- VII - não ocupar, com suas barracas, local diferente do concedido dentro do seu grupo de feira;
- VIII - não colocar os gêneros alimentícios em contato direto com o solo.

**Art. 30.** Para a obtenção da licença para comércio ambulante, o interessado formalizará o requerimento, que será protocolado, na Prefeitura Municipal de Guaraci, acompanhado de:

- I - cópia do documento de identidade;
- II - comprovante de residência;
- III - declaração sobre a origem e natureza das mercadorias a serem comercializadas;
- IV - logradouros pretendidos para o exercício da atividade.

**Art. 31.** Nenhum vendedor ambulante poderá exercer suas atividades no Município sem a respectiva licença.

**Art. 32.** É proibido o exercício da atividade de comércio ambulante fora dos horários e locais demarcados.

**Art. 33.** A licença para comércio ambulante é individual, intransferível e exclusiva para o fim ao qual foi destinada e deverá estar sempre disponível para apresentação, pelo seu titular, à fiscalização, sob pena de multa e apreensão.

**Art. 34.** Poderá ser exigido dos licenciados, a critério da Prefeitura Municipal, uniforme, vassoura e cesto para lixo, mesa e/ou carrocinha padronizada.

**Art. 35.** A licença será concedida pelo Poder Público, sempre a título precário e pelo prazo de (01) ano, podendo ser renovado anualmente.

**Art. 36.** O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder, a qual somente lhe será restituída mediante requerimento e após o pagamento de multa correspondente.

**Art. 37.** O vendedor licenciado para o comércio ambulante que necessitar afastar-se do seu local de trabalho deverá informar por escrito, o motivo e o período de afastamento para avaliação das faltas pelo órgão competente.

**Art. 38.** O abandono ou o não aparecimento sem justa causa, do licenciado, ao local que lhe foi atribuído, por prazo superior a 30 (trinta) dias, bem como a ocupação de espaços que não o expressamente determinado, implicará na cassação da licença.

**Art. 39.** No caso de não cumprimento das exigências deste Código, da legislação específica de cada produto licenciado e respectivo equipamento, os vendedores estarão sujeitos a aplicações de multas, apreensão das mercadorias e equipamentos, suspensão e cancelamento da licença.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES DE CARÁTER PROVISÓRIO, DIVERTIMENTOS E FESTEJOS PÚBLICOS**

**Art. 40.** Para realização de divertimentos e festejos públicos, nos logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia da Administração Municipal.

§1º. As exigências do presente artigo são extensivas às competições esportivas, bailes, espetáculos, circos, festas de caráter público ou divertimentos populares de qualquer natureza.

§2º. Excetuam-se das prescrições do presente artigo as reuniões de qualquer natureza sem convites ou entradas pagas, realizadas por clubes ou entidades

profissionais e beneficentes, em suas sedes, bem como as realizadas em residências.

**Art. 41.** O requerimento do Alvará de Localização e Funcionamento dos divertimentos públicos será acompanhado dos certificados que comprovam terem sido satisfeitas as exigências regulamentares da legislação federal, estadual e municipal, nos casos cabíveis.

**Art. 42.**A instalação de circos, parques de diversões e congêneres será feita mediante:

I - requerimento;

II - autorização do Corpo de Bombeiros ou Defesa Civil;

III - instalações sanitárias.

**Art. 43.** Uma vez instalado o parque de diversões ou congêneres, não serão permitidas modificações nas instalações ou seu aumento, sem a licença prévia, após a vistoria técnica da Prefeitura Municipal.

**Art. 44.** Descumpridas as condições impostas pelo Município, o órgão competente poderá promover a interdição do empreendimento.

**Art. 45.** A apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos equipamentos poderá ser facultada, desde que seja realizada vistoria pela Prefeitura Municipal, atestando o atendimento das normas de segurança para as edificações e instalações de equipamentos, prevista pela legislação municipal, estadual e federal.

**Art. 46.** A Administração poderá exigir um depósito, como garantia de despesas com a eventual limpeza e recuperação do logradouro público.

**Art. 47.** O depósito será restituído integralmente, mediante requerimento, se não houver necessidade de limpeza ou recuperação do logradouro; em caso contrário, serão deduzidas as despesas com os serviços executados pela Administração.

**Art. 48.** As licenças para os parques de diversões e congêneres serão concedidas por prazo inicial não superior a 03 (três) meses, devendo ser renovada a vistoria, para que haja renovação ou prorrogação da licença.

**Art. 49.**A prorrogação ou renovação de licença poderá ser negada, podendo a Administração Municipal por outro lado, estabelecer novas exigências e restrições relativamente a qualquer elemento do parque e podendo, ainda, ser este interditado antes de terminar o prazo de licença concedido, se por motivos de interesse ou segurança pública.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS EQUIPAMENTOS DE USO COMERCIAL OU DE SERVIÇOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS.**

**Art. 50.** Estão sujeitas à licença de funcionamento, as seguintes atividades:

I - bancas de jornais, revistas, cigarros e doces embalados;

II - café e similares;

- III - venda de flores;
- IV - venda e produção de sucos;
- V - venda e produção de sorvetes;
- VI - lanchonetes;
- VII - serviços de telefone, correio, informações, segurança;
- VIII - outras atividades a critério da Prefeitura.

**Art. 51.** Os estabelecimentos poderão instalar-se em praças e demais logradouros públicos, à critério da Prefeitura Municipal, mediante Concessão de Uso outorgada quando não haja ou traga prejuízo à comunidade.

**Art. 52.** Os padrões para os equipamentos serão estabelecidos pelos Departamentos de Infraestrutura e Obras e Engenharia e Urbanismo não podendo ser alterados sem a prévia anuência.

**Art. 53.** É vedada a Concessão de Uso em locais com as seguintes características:

- I - rótulas ou praças situadas em rótulas do sistema viário;
- II - canteiros centrais do sistema viário.

**Art. 54.** Para a implantação de equipamentos em passeios deverá ser preservada uma faixa de circulação para pedestres com largura mínima de 2,0m (dois metros).

**Art. 55.** Em praças, largos ou jardinetes, a somatória das áreas de projeção dos equipamentos existentes e previstos não poderá ultrapassar 2% (dois por cento) da superfície total do logradouro.

**Art. 56.** A seleção dos interessados na implantação de equipamentos de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos se fará por meio de licitação pública, constará do Edital de licitação a descrição das obras e serviços a serem executados pelo interessado, através da Concessão de Uso, obedecendo a projeto de urbanização elaborado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 57.** O permissionário não poderá explorar mais de uma banca, a qualquer título, estendendo-se ao cônjuge e aos familiares do mesmo.

**Art. 58.** É vedada a exploração de banca a:

- I - distribuidor ou agente distribuidor de jornal e revista;
- II - titular de emprego público da União, do Estado, do Município, da Administração direta, indireta ou fundacional ou de entidade de economia mista.

**Art. 59.** O vencedor da licitação assumirá as condições estabelecidas pela Prefeitura, registradas em Contrato Administrativo.

**Art. 60.** A Concessão de Uso para lanchonetes e similares será por prazo determinado de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

**Art. 61.** A edificação passará a constar como do patrimônio público, sendo que se concederá a venda do ponto e não a benfeitoria construída.

**Art. 62.** O concessionário tem o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da assinatura do Contrato Administrativo, para executar as obras e serviços objeto da licitação. O concessionário que descumprir as determinações contidas no Contrato Administrativo poderá ter sua Concessão de Uso cassada, sem direito à indenização.

**Art. 63.** A Concessão de Uso se faz por contrato administrativo, pelo qual o Poder Público atribui a utilização de um bem de seu domínio em contrapartida pela execução de obras e serviços convencionados pelo outorgante, nos termos da legislação federal.

**Art. 64.** É proibido ao permissionário e aos seus pressupostos:

I - fechar a banca por mais de 5 (cinco) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias anuais alternados, sem consentimento ou autorização do órgão competente;

II - vender com ágio jornal, revista e publicação que tenha preço tabelado;

III - locar ou sublocar a banca;

IV - recusar-se a vender, em igualdade de condições, mercadorias que lhe foram consignadas por distribuidor registrado;

V - estabelecer, por motivo político ou ideológico, distinção ou preferência entre mercadorias recebidas;

VI - veicular qualquer tipo de propaganda política ou eleitoral, salvo a constante de jornal, revista ou publicação exposta à venda.

## **CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DE INSTALAÇÕES DIVERSAS**

**Art. 65.** As instalações que, diretamente ou indiretamente, propiciam à população atendimento e fornecimento de água potável, energia elétrica, gás, serviços de telecomunicações e instalações diversas deverão ser licenciadas pelo Município.

**Art. 66.** A concessionária dos serviços deverá manter arquivados os projetos e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devendo fornecê-las ao Município sempre que solicitado.

**Art. 67.** Todas as instalações deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação e funcionamento, podendo o Município fiscalizar o estado destas instalações e submetê-las a provas de eficiência.

**Art. 68.** Quando da solicitação do licenciamento para instalação e funcionamento de subestação e linhas de transmissão de energia, torres de telecomunicação e estação de rádio base (ERB) e similares, deverá ser apresentado, pelo interessado, termo de responsabilidade pela instalação e pela sua influência, aos imóveis confrontantes, quanto ao sistema de proteção e compatibilidade eletromagnética.

**Art. 69.** A critério do órgão competente poderá ser feitas outras exigências, quando necessário, considerando a potencialização do risco do entorno.

**Art. 70.** A edificação passará a constar como do patrimônio público, sendo que se concederá a venda do ponto e não a benfeitoria construída.

### **TÍTULO III**

#### **DA DENOMINAÇÃO E EMPLACAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS E NUMERAÇÃO PREDIAL**

**Art. 71.** A denominação dos logradouros públicos do Município de Guaraci será realizada por meio de lei e sua inscrição far-se-á, obrigatoriamente, por meio de placas afixadas nas paredes dos prédios, nos muros, nas esquinas ou em outro local conveniente.

**Art. 72.** Quando a lei limitar-se à denominação do logradouro, a sua localização, com as indicações indispensáveis à sua identificação, será feita por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 73.** Para denominação dos logradouros públicos serão escolhidos, dentre outros, nomes de pessoas, datas ou fatos históricos que representem, efetivamente, passagens de notória e indiscutível relevância; que envolvam acontecimentos cívicos, culturais e desportivos; de obras literárias, musicais, pictóricas, esculturais e arquitetônicas consagradas; de personagens do folclore; de acidentes geográficos; relacionados com a flora e a fauna locais.

**Art. 74.** Fica proibido denominar ruas, praças, avenidas, viadutos ou jardins públicos com nomes de pessoas vivas.

**Art. 75.** As propostas de denominação deverão ser sempre acompanhadas de biografia, com dados completos sobre o homenageado, em se tratando de pessoa e nos demais casos, de texto explicativo dos motivos da denominação, incluindo fontes de referência.

**Art. 76.** Nenhum logradouro poderá ser dividido em trechos com denominações diferentes, quando esses trechos tiverem aproximadamente a mesma direção e largura, ressalvados os casos já existentes.

**Art. 77.** Quando a tradição pedir a manutenção de diferentes nomenclaturas em trechos contínuos, cada trecho deve ter a numeração dos imóveis reiniciada e específica.

**Art. 78.** As placas de nomenclatura serão colocadas somente após a oficialização do nome do logradouro público.

**Art. 79.** No início e no final de uma via, deverá ser colocada uma placa em cada esquina, e, nos cruzamentos, uma placa na esquina da quadra que termina sempre à direita da mão que regula o trânsito, e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

**Art. 80.** Nas edificações novas, nas esquinas onde deverão ser afixadas as placas de denominação, será exigida pela Prefeitura, por ocasião do "habite-se", a colocação das placas respectivas, às expensas do proprietário.

**Art. 81.** A numeração dos imóveis de uma via pública começará no cruzamento do seu eixo com o eixo da via em que tiver início.

**Art. 82.** Todas as edificações existentes que vierem a ser construídas reformadas ou ampliadas no Município deverão ser obrigatoriamente numeradas.

**Art. 83.** Cabe ao Poder Municipal, a determinação da numeração dos imóveis dentro do Município de Guaraci, respeitadas as disposições deste Código.

**Art. 84.** É obrigatória a placa de numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou a fachada.

**Art. 85.** A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do Alvará de Construção e para a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se") será exigida a fixação.

**Art. 86.** Os parâmetros para a numeração predial serão definidos pelo órgão Municipal competente, em legislação específica.

**Art. 87.** Serão notificados para regularização os proprietários dos imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com oficialmente definida incorrerá em multa o não cumprimento desta condição.

**Art. 88.** Incorrerá em multa aquele que danificar encobrir ou alterar a placa indicadora dos logradouros públicos ou de numeração dos prédios, além da obrigação de indenizar o Município do prejuízo causado.

#### **TÍTULO IV**

#### **DA MANUTENÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 89.** É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o passeio limpo, roçado e capinado, não podendo deixar os resíduos provenientes na sarjeta, leito da rua, boca de lobo ou terrenos baldios.

**Art. 90.** É proibido lançar ou depositar em via pública, passeios, praças, 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;

II - papéis, invólucros, restos de alimentos ou quaisquer detritos.

**Art. 91.** Os promotores de eventos culturais, religiosos e esportivos, dentre outros, são responsáveis pela limpeza dos logradouros que forem atingidos por resíduos gerados em função da atividade.

**Art. 92.** A limpeza das ruas e logradouros deverá ser iniciada mesmo durante a realização do evento e sua conclusão deverá ser efetuada num prazo máximo de 8 (oito) horas após o término.

**Art. 93.** As áreas de comercialização, utilizadas por feirantes e vendedores ambulantes, deverão ser mantidas permanentemente limpas, durante e após a realização das atividades.

**Art. 94.** Os feirantes e vendedores ambulantes deverão realizar a limpeza de sua área de trabalho e acondicionar os resíduos em sacos plásticos para serem recolhidos pela coleta pública.

**Art. 95.** É obrigatória a disponibilização pela prefeitura, de depósito de água para a higiene e limpeza do local e trabalhadores.

**Art. 96.** Os proprietários ou condutores de animais serão responsáveis pela limpeza dos dejetos dispostos pelos mesmos em qualquer logradouro público.

**TÍTULO V**  
**DA ARBORIZAÇÃO**  
**CAPÍTULO I**  
**DA ARBORIZAÇÃO NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 97.** Compete à Prefeitura, em colaboração com seus munícipes, a elaboração de projeto, execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

**Art. 98.** Os passeios das vias, em zonas residenciais, mediante licença da Prefeitura, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais e as especificações técnicas determinadas pelo Departamento de Infraestrutura e Obras.

**Art. 99.** Caberá ao órgão competente da Prefeitura decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, bem como sobre o espaçamento entre as árvores que deverão ser implantadas no espaço público devendo seguir as especificações do projeto de arborização municipal;

**Art. 100.** Não será permitido o plantio de árvores ou de qualquer outra vegetação que por sua natureza possa dificultar o trânsito ou a conservação das vias públicas.

**Art. 101.** Não serão aprovados acessos para veículos, aberturas de “passagem” ou marquises e toldos que venham prejudicar a arborização pública existente.

**Art. 102.** É atribuição exclusiva de a Prefeitura podar, cortar, derrubar ou sacrificar espécimes da arborização pública.

**Art. 103.** Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitado pelo interessado a remoção ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

**Art. 104.** A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada e, se cabível, aprovada formalmente pelo Departamento competente da Prefeitura.

**Art. 105.** As remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de espécimes arbóreas, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

**Art. 106.** Por cortar ou sacrificar a arborização pública, será aplicada multa por árvore, conforme o caso e a juízo do Departamento de Agricultura e Pecuária.

**Art. 107.** São proibidos quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

**Art. 108.** Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pelo Departamento de Infraestrutura e Obras.

**Art. 109.** Nas árvores das vias públicas, não poderão ser amarrados ou fixados fios, pregos ou congêneres, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ARBORIZAÇÃO PÚBLICA EM PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 110.** Sem prejuízo das demais exigências contidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e normas oficiais adotadas pela Prefeitura, deverão constar da planta indicativa do arruamento ou loteamento, a ser submetido a Secretaria de Infraestrutura e Obras e Secretaria de Meio Ambiente, a localização e o tipo de vegetação de porte arbóreo existente.

**Art. 111.** Cada árvore cujo sacrifício seja inevitável ao projeto, deverá ser substituída pelo plantio de no mínimo outras 03 (três), de preferência da mesma espécie, no caso de nativas, ou por outra recomendada pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 112.** No caso de comprovada impossibilidade de plantio as novas árvores no mesmo terreno, as mesmas deverão ser plantadas em outro local, a ser indicado pela Prefeitura Municipal

**Art. 113.** O plantio a que se refere o parágrafo anterior deverá ser constatado quando da vistoria para verificação da execução das obras de infraestrutura, antes da aprovação final do Projeto de Loteamento ou Plano de Arruamento.

**Art. 114.** Nos Planos de Arruamento ou Projetos de Loteamentos deverá constar o Plano de Arborização, quando exigido a critério da Prefeitura, o qual deverá seguir as diretrizes estabelecidas pelo Plano de Arborização Municipal para a área.

**Art. 115.** O plano de Arborização de loteamento ou arruamento deverá ser aprovado pela Prefeitura municipal e executado pelo interessado.

**Art. 116.** As espécies vegetais utilizadas no Plano de Arborização de Loteamento ou Arruamento deverão obedecer às recomendações do órgão competente da Prefeitura.

## **TITULO VI DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE LIMPEZA PÚBLICA**

**Art. 117.** Compete ao Município, em colaboração com seus munícipes, o planejamento e execução do serviço de limpeza pública, mantendo limpa a área municipal mediante varrição, capinação e raspagem de vias públicas, bem como coleta, transporte e destinação final do lixo.

**Art. 118.** A execução dos serviços de limpeza pública, de competência do Município, poderá ser realizada diretamente ou por terceiros, observadas as prescrições legais pertinentes.

**Art. 119.** O Município manterá o serviço regular de coleta e transporte do lixo nas ruas e demais logradouros públicos da cidade e mediante pagamento do preço do serviço público, fixado nas tabelas oficiais vigentes, executará a coleta e remoção dos materiais a seguir especificados:

- I - resíduos com volume total superior a 100 l (cem litros) por dia;
- II - móveis, colchões, utensílios de mudanças e outros similares;
- III - restos de limpeza e podas de jardins;
- IV - entulho, terras e sobras de material de construção;
- V - materiais contaminados, radioativos ou outros que necessitem de condições especiais na sua remoção;
- VI - material remanescente de obras ou serviços em logradouros públicos; e
- VII - sucatas.

**Art. 120.** Os serviços de coleta de resíduos com volume total superior a 100 l (cem) litros por dia serão de caráter permanente quando se tratar de resíduos produzidos por estabelecimentos industriais, comerciais, médico-hospitalares, de prestação de serviços e assemelhados em função do exercício de suas atividades.

**Art. 121.** Serão eventuais os serviços constantes dos incisos II a VII do art. 119, e sua execução dependerá da solicitação do interessado.

## **TÍTULO VII DA SEGURANÇA PÚBLICA – INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

**Art. 122.** A Prefeitura Municipal fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte, o depósito e o emprego de inflamável e explosivo.

**Art. 123.** São considerados inflamáveis, dentre outros: fósforos e materiais fosforosos; gasolina e demais derivados do petróleo; éteres, álcool; aguardentes e óleos em geral; carburetos, alcatrão e materiais betuminosos líquidos. Consideram-se explosivos, dentre outros: fogos de artifícios, nitroglicerina, seus compostos e derivados; pólvora, algodão-pólvora, espoletas e estopins fulminatos; coratos; formiatos e congêneres; cartucho de guerra, caça e mina.

**Art. 124.** É absolutamente proibido:

I - fabricar explosivos sem licença especial e em local não autorizado pela Prefeitura;

II - manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais, quanto à construção e segurança;

III - depositar ou conservar nas vias públicas, embora provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

**Art. 125.** Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pela Prefeitura na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável em 20 (vinte) dias.

**Art. 126.** Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósitos de explosivos desde que atendam à regulamentação das Forças Armadas.

**Art. 127.** Os depósitos de explosivos e inflamáveis somente serão construídos se obedecidas as prescrições das Forças Armadas e Corpo de Bombeiros.

**Art. 128.** A exploração de pedreira depende de licença da Prefeitura, e quando nela forem empregados explosivos, estes serão exclusivamente do tipo e espécie mencionados na respectiva licença.

**Art. 129.** Para exploração de pedreiras com explosivos, será observado:

I - colocação de sinais nas proximidades das minas que possam ser percebidos distintamente pelos transeuntes, pelo menos a 100 (cem) metros de distância;

II - adoção de um toque convencional e de um brado prolongado dando sinal de fogo.

**Art. 130.** Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

**Art. 131.** Não poderão ser transportados explosivos e inflamáveis simultaneamente no mesmo veículo.

**Art. 132.** Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas, além do motorista e ajudante.

**Art. 133.** Não será permitida descarga de explosivos nos passeios e vias públicas.

**Art. 134.** São vedados, sob pena de multa, além das responsabilidades criminal e civil que couberem, as seguintes atividades:

- I - soltar balões, bombas, morteiros e outros fogos perigosos, bem como fazer fogueira nos logradouros públicos, sem prévia licença da Prefeitura e de outros órgãos competentes, a qual será concedida por ocasião de festejos; indicando-se, para isso, quando conveniente, os locais apropriados;
- II - fazer fogos ou armadilhas com armas de fogo.

**Art. 135.** Fica sujeita à licença da Prefeitura, a instalação de bombas de gasolina e de depósitos de outros inflamáveis, mesmo para uso exclusivo de seus proprietários.

**Art. 136.** Os projetos de construção de estabelecimento de comércio varejista de combustível mineral deverão observar, além das disposições deste Código, os demais dispositivos legais aplicáveis, bem como as determinações dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Guaraci, no tocante ao aspecto paisagístico e arquitetônico.

**Art. 137.** O transporte de inflamáveis para os postos de abastecimento será feito em recipiente apropriado, hermeticamente fechado, devendo a descarga nos depósitos subterrâneos realizar-se por meio de mangueiras ou tubos adequados, de modo que os inflamáveis passem diretamente dos recipientes de transporte para o depósito.

**Art. 138.** Os abastecimentos de veículos serão feitos por meio de bombas ou gravidade devendo o tubo alimentador ser introduzido diretamente no interior do tanque do veículo.

**Art. 139.** É absolutamente proibido o abastecimento de veículos ou quaisquer recipientes nos postos, por qualquer processo de despejo livre, dos inflamáveis, sem o emprego de mangueiras.

**Art. 140.** Para depósitos de lubrificantes, localizados nos postos de abastecimento, serão utilizados recipientes fechados, à prova de poeira, e adotados dispositivos que permitam a alimentação dos tanques dos veículos sem qualquer extravasamento.

**Art. 141.** Nos postos de abastecimento equipados com serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, estes serão feitos nos recintos dos postos dotados de instalações destinadas a evitar a acumulação de água e de resíduos de lubrificantes no solo ou seu escoamento para o logradouro público.

**Parágrafo Único.** As disposições deste artigo estendem-se às garagens comerciais e demais estabelecimentos onde se executem tais serviços.

**Art. 142.** As infrações deste Título serão punidas com a aplicação de multas.

## **TÍTULO VIII DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO**

**Art. 143.** É expressamente proibida a produção de ruído, como tal entendido o som puro ou mistura de sons capazes de prejudicar a saúde, a segurança ou o sossego público.

**Art. 144.** Para os efeitos desta lei, consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança ou ao sossego públicos, quaisquer ruídos que:

I - atinjam, no ambiente exterior e no recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 85 dB (oitenta e cinco decibéis), medidos no curso "C" do aparelho medidor de Intensidade de Sons, de acordo com o método MB-268 prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

II - alcancem, no interior do recinto em que têm origem níveis de sons superiores aos considerados normais pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 145.** Serão tolerados os ruídos provenientes de aparelhos produtores ou amplificadores de sons por ocasião de festividades públicas ou privadas, desde que licenciadas pela Prefeitura.

**Art. 146.** Os aparelhos produtores ou amplificadores de sons instalados sem a licença da Prefeitura ou que estejam funcionando em desacordo com a lei serão apreendidos ou interditados.

**Art. 147.** É vedada, nos estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço de qualquer, natureza e nas casas de diversão, a produção de ruídos que, por sua natureza, perturbem o sossego público, bem como a prática de atividades contrárias à moral e aos bons costumes.

**Art. 148.** Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons e ruídos não permitidos poderá solicitar ao órgão competente municipal providências destinadas à sua supressão até mesmo ruídos provenientes de animais no Cio.

**Art. 149.** É proibido executar trabalho ou serviços que produza ruído e/ou que venha a perturbar a população antes das 6 (seis) horas e depois das 22 (vinte e duas) horas.

**Art. 150.** Excepcionalmente, a Administração Pública poderá autorizar o uso de alto-falantes e instrumentos musicais para fins de propaganda.

**Art. 151.** É vedado a qualquer pessoa que habite em edifício de apartamento residencial:

I - usar, alugar ou ceder apartamento ou parte dele para escolas de canto, dança ou música, bem como para seitas religiosas, jogos e recreios, ou qualquer atividade que determine o afluxo exagerado de pessoas;

II - usar alto-falantes, pianos, rádio, máquina, instrumento ou aparelho sonoro em altura de volume que cause incômodo aos demais moradores.

**Art. 152.** Não são proibidos os ruídos e sons produzidos pelas seguintes formas:

I - por sinos de igrejas, conventos e capelas, desde que sirvam exclusivamente, para indicar horas ou para anunciar a realização de atos ou cultos religiosos,

devendo ser evitados os toques antes de 6 (seis) horas e depois das 22 (vinte e duas) horas;

II - por bandas de músicas em procissões, cortejos ou desfiles públicos nas datas religiosas e cívicas ou mediante autorização especial da Prefeitura municipal;

III - por sirenes ou aparelhos de sinalização de ambulâncias ou de carros de bombeiros e da polícia;

IV - por apitos das rondas e guardas policiais;

V - por máquinas ou aparelhos utilizados em construções ou obras em geral, devidamente licenciados pela Administração, desde que funcionem entre 7 (sete) e 19 (dezenove) horas e não ultrapassem o nível máximo de 90 dB (noventa decibéis), medidos na curva "C" do aparelho medidor de intensidade de som à distância de 5,0m (cinco metros) de qualquer ponto da divisa do imóvel onde aquelas instalações estejam localizadas;

VI - por toques, apitos, buzinas ou outros aparelhos de advertência de veículos em movimento, desde que seja entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas, estejam legalmente regulados na sua intensidade de som e funcionem com extrema moderação e oportunidade, na medida do estritamente necessário;

VII - por sirenes ou outros aparelhos sonoros, quando funcionem, exclusivamente, para assinalar horas, entradas ou saídas de locais de trabalho, desde que os sinais não se prolonguem por mais de 60 (sessenta) segundos e não se verifiquem, no caso de entrada ou saída de estabelecimentos, depois das 19 (dezenove) horas;

VIII - por explosivos empregados em pedreiras, rochas ou suas demolições, desde que as detonações sejam das 7 (sete) às 19 (dezenove) horas e autorizadas previamente pela Administração Pública;

IX - por manifestações, nos divertimentos públicos, nas reuniões ou prédios desportivos, com horários previamente licenciados e entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas.

X – ruídos provenientes do setor industrial, desde que tomadas medidas para atenuar a propagação destes ruídos nas divisas dos lotes, como arborização e cerca viva.

**Art. 153.** Ficam proibidos ruídos, barulhos e rumores, bem como a produção dos sons excepcionalmente permitidos no presente artigo, nas proximidades de hospitais, casas de saúde e sanatórios, escolas, teatros, cinemas e templos religiosos, nas horas de seu funcionamento.

## **TÍTULO IX DA PROPAGANDA E PUBLICIDADE**

**Art. 154.** São considerados meios ou instrumentos de propaganda e publicidade os letreiros e os anúncios visíveis ao público.

**Art. 155.** Consideram-se letreiros, as indicações colocadas no próprio local onde a atividade é exercida, desde que contenham apenas o nome do estabelecimento, a marca ou o logotipo, a atividade principal, o endereço e o telefone.

**Art. 156.** Consideram-se anúncios, as indicações de referência a produtos, serviços ou atividades por meio de placas, cartazes, painéis ou similares, instalados em locais estranhos àquele onde a atividade é exercida.

**Art. 157.** A publicidade em imóveis, edificados ou não, dependerá de licença expedida, sempre a título precário, pela Prefeitura Municipal.

**Art. 158.** Os requerimentos de licença para propaganda ou publicidade deverão especificar:

I - para letreiros:

- a) alvará de licença de localização no Município;
- b) local de exibição com endereço completo, indicação fiscal e nome do proprietário;
- c) natureza do material a ser empregado;
- d) dimensões;
- e) inteiro teor dos dizeres;
- f) disposição em relação à fachada, terreno e meio-fio;

II - para anúncios

- a) alvará de licença de localização no Município;
- b) local de exibição com endereço completo, indicação fiscal e nome do proprietário;
- c) natureza do material a ser empregado;
- d) dimensões;
- e) inteiro teor dos dizeres;
- f) autorização do proprietário com firma reconhecida;
- g) definição do tipo de suporte;
- h) disposição do equipamento no terreno, em relação às divisas, ao alinhamento predial e às construções existentes.

**Art. 159.** As propagandas ou publicidades não poderão obstruir a circulação destinada aos pedestres, iluminação, ventilação de compartimentos de edificações vizinhas, ou não, bem como a estética e beleza de obra de arte, fachada de prédios públicos, escolas, museus, igrejas, teatros ou, de algum modo prejudicar os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas e monumentos.

**Art. 160.** O veículo de divulgação deverá ser mantido em perfeito estado de conservação, cabendo ao responsável sua substituição durante o período concedido para a licença, caso se deteriore ou estrague, tornando-se fator de poluição visual.

**Art. 161.** Ficam proibidas a propaganda e publicidade, sejam quais forem suas finalidades, formas ou composições nos, seguintes casos:

I - nas árvores, postes, bancos, toldos, abrigos, jardineiras, estátuas, monumentos, caixas de correio, caixas de telefone, coleta de lixo, alarme de incêndio, hidrantes, viadutos, pontes, canais, túneis, sinais de trânsito, passarelas e grades de proteção para pedestres;

II - nos muros, andaimes, e tapumes, quando se tratar de cartazes, impressos, pinturas e letreiros de quaisquer natureza, exceto aqueles afixados em quadros próprios, desde que atendida as exigências legais;

- III - em situações onde, vede portas, janelas ou qualquer abertura destinada à ventilação e iluminação;
- IV - nos meio-fios, passeios e leito das vias;
- V - no interior de cemitérios;
- VI - quando prejudicarem a iluminação dos logradouros públicos, sinalização de trânsito e a orientação dos pedestres;
- VII - quando possuírem incorreções de linguagem ou façam uso de palavras em língua estrangeira, salvo aquelas que, por insuficiência do léxico nacional, a ele hajam sido incorporadas;
- VIII - quando, pela sua natureza, provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito e tráfego;
- IX - sejam ofensivas à moral, pessoas, crenças e instituições.

**Art. 162.** Na expedição do alvará de publicidade serão observados:

I - em letreiros:

- a) para mais de um estabelecimento no térreo de uma edificação, a área destinada a publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre os estabelecimentos;
- b) é tolerado o anúncio para o mesmo estabelecimento, desde que não ultrapasse a terça parte do total estabelecido para o letreiro;
- c) permitido o anúncio em toldo somente na babinela;
- d) para a edificação recuada do alinhamento predial em lote de esquina, o letreiro poderá ser instalado no recuo, a partir de 5,0 m (cinco metros) da confluência dos alinhamentos.

II - anúncios em imóvel não edificado:

- a) deverá ser apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e anualmente laudo técnico anual quanto as condições de estabilidade e segurança;
- b) deverá ser moldurado, contendo em local visível a identificação da empresa de publicidade e o número da licença;
- c) no caso de anúncio luminoso não poderá ter sua luminosidade projetada para o imóvel vizinho, excetuando-se os casos em que essa edificação tenha cunho comercial;
- d) sua colocação fica condicionada à limpeza permanente do terreno e existência de muro e passeio, excetuando-se as rodovias, bem como a exigência de execução de passeio quando a via não for dotada de pavimentação definitiva, devendo, neste caso, a área referente ao passeio ser mantida ajardinada.

III - anúncios em imóvel edificado:

- a) deverão ser atendidas as disposições apresentadas para anúncios em imóveis não edificados;
- b) afastamento mínimo das edificações será de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) o anúncio não poderá vedar a fachada principal da edificação.

**Art. 163.** O anúncio no interior do lote para locação e venda do imóvel será permitida independente de licença específica, desde que não ultrapasse 0,4 m (quarenta centímetros) por 0,6 (sessenta centímetros).

**Art. 164.** Será facultada às casas de diversões, teatros, cinemas e similares, a colocação de programas e de cartazes artísticos na sua parte externa, desde que colocados em local próprio e se refiram exclusivamente às diversões nelas exploradas.

**Art. 165.** Nenhuma placa, tabuleta ou letreiro poderá ocupar mais de 5% (cinco por cento) da área da fachada.

**Art. 166.** Os letreiros, quando colocados sobre as marquises não poderão ultrapassar os limites fixados para as mesmas.

**Art. 167.** A Prefeitura estabelecerá, por ato do Poder Executivo, prazo para a retirada de toda a propaganda e anúncios luminosos que estejam em desacordo com o estabelecido neste Código.

**Art. 168.** Toda e qualquer propaganda ou publicidade deverá oferecer condições de segurança ao público, bem como observar as características e funções definidas no projeto arquitetônico de construções aprovadas pela Prefeitura, de forma que não as prejudiquem.

**Art. 169.** Cessadas as atividades do anunciante ou a finalidade da propaganda ou publicidade, estabelecida na licença da Prefeitura, deverá ser retirado pelo anunciante todo e qualquer material referente à propaganda ou publicidade no prazo de 10 (dez) dias da data do encerramento.

**Art. 170.** O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará na retirada do material por parte da Prefeitura, o qual só será devolvido ao proprietário após o pagamento das multas devidas assim como das despesas acrescidas de 20% (vinte por cento).

**Art. 171.** No caso de anúncios, propagandas, letreiros e publicidades já existentes e em desacordo com este Código, o órgão competente fará a notificação necessária, determinando o prazo para retirada, reparação, limpeza ou regularização.

**Art. 172.** Expirado o prazo estipulado na notificação, a Prefeitura efetuará os serviços necessários, cobrando, dos responsáveis, as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

## **TÍTULO X DAS PENALIDADES**

**Art. 173.** Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

**Art. 174.** O desatendimento às disposições do Código de Posturas Municipais constitui infração sujeita à aplicação, além das penalidades pecuniárias, acarretará ao infrator as seguintes penas:

I - cassação;

- II - interdição;
- III - embargo;
- IV - demolição;
- V - apreensão;
- VI - multa.

**Art. 175.** As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

## **CAPÍTULO I DA CASSAÇÃO**

**Art. 176.** A cassação consiste na revogação do licenciamento pela municipalidade para exercer atividades de qualquer natureza.

**Art. 177.** O alvará de Localização e Funcionamento do estabelecimento poderá ser cassado nas seguintes hipóteses:

I - quando tratar de uso ou atividade diferente do licenciado;

II - como medida de proteção:

a) da higiene,

b) da saúde;

c) da moral;

d) do meio ambiente;

e) do sossego público;

f) da segurança pública.

III - cassado o Alvará de Localização e Funcionamento, o estabelecimento será imediatamente fechado até que seja regularizada a atividade ali instalada, qualquer que seja a sua natureza;

IV - como medida preventiva da preservação do patrimônio histórico e cultural; quando solicitado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Guaraci.

V - quando o licenciado se opuser a exame, verificação ou vistoria por agentes municipais;

VI - por solicitação de autoridade pública, comprovados os motivos que fundamentaram a solicitação;

VII - quando a pessoa física ou jurídica for reincidente em infração às disposições do presente Código e demais normas municipais.

## **CAPÍTULO II DA INTERDIÇÃO**

**Art. 178.** Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

**Art. 179.** A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

**Art. 180.** Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

**Art. 181.** A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

### **CAPÍTULO III DO EMBARGO**

**Art. 182.** O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

**Art. 183.** O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

**Art. 184.** Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;

II - falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;

III - falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

IV - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;

V - na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;

VII - obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, respeitado ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

**Art. 185.** O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

### **CAPÍTULO IV DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 186.** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;

II - houver risco iminente de caráter público;

III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

IV - o proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para sua segurança.

### **CAPÍTULO V DA APREENSÃO**

**Art. 187.** Será apreendido todo e qualquer material, mercadoria ou equipamento que esteja exposto ou sendo comercializado, cujo vendedor não apresente a respectiva licença.

**Art. 188.** Não tendo sido protocolada solicitação para devolução em 30 (trinta) dias e adotadas providências para regularização da licença, o referido material será declarado abandonado e destinado conforme sua natureza ou origem:

I - para doação à entidades de assistência social ou de caridade, devidamente regularizadas no Município e cadastradas para este fim;

II - à delegacia competente;

III - encaminhados para destruição nos casos em que se tratar de produto impróprio para o consumo.

**Art. 189.** Aos infratores das disposições previstas acima, poderá ser imputada penalidade de apreensão e remoção do material utilizado, além da obrigatoriedade da limpeza do local e a reparação dos danos eventualmente causados.

## **CAPÍTULO VI DA MULTA**

**Art. 190.** A multa será aplicada pelo órgão municipal competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

**Art. 191.** A pena de multa, graduada de acordo com a gravidade da infração e a condição econômica do infrator, reverte-se para o município, de forma a ser definida pelo Departamento de Finanças.

**Art. 192.** As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

**Art. 193.** As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

**Art. 194.** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

**Art. 195.** A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

**Art. 196.** Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

**Art. 197.** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - multas de 50 a 5.000 (Unidade Fiscal Municipal – VRG) para:

- a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) desenvolvimento de qualquer atividade sem Alvará de Localização e Funcionamento;
- d) demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- e) infrações às demais imposições do presente Código;

II - multas de 200 a 3.000 (Unidade Fiscal Municipal – VRG) para:

- a) obra em execução, estando à mesma embargada;
- b) quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”);
- c) obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

**Art. 198.** A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - gravidade da infração, considerando:

- a) a natureza da infração;
- b) as consequências à coletividade.

II - circunstâncias atenuantes:

- a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
- b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo;
- c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

III - circunstâncias agravantes:

- a) a reincidência na infração;
- b) cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
- c) provocar consequências danosas ao meio ambiente;
- d) danificar áreas de proteção ambiental;
- e) agir com dolo direto ou eventual;
- f) provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
- g) uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.

IV - antecedentes do infrator.

**Art. 199.** A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria de Finanças.

## **TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 200.** Deverão ser previstos na dotação orçamentária da Secretaria de Infraestrutura e Obras, Secretaria de Agricultura e Abastecimento e Secretaria de Saúde e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

**Art. 201.** Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus

princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Secretaria de Infraestrutura e Obras, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

**Art. 202.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria de Infraestrutura e Obras, e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessários à implementação do disposto neste Código.

**Art. 203.** São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes, revogando-se disposições contrárias.

**Art. 204.** Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GUARACI, 14 de setembro de 2016.

JAMIS AMADEU  
PREFEITO MUNICIPAL



---

*Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE*

*Plano  
Diretor  
Municipal  
Guaraci  
Fase 05  
Plano de Ação e Investimentos*

## SUMÁRIO

1. PLANO DE AÇÃO E DE INVESTIMENTOS .....	303
2. COMPONENTES DO PLANO DE AÇÃO .....	305
2.1 POLÍTICAS E OBJETIVOS .....	305
2.2 ESTRATÉGIAS .....	305
2.3 AÇÕES.....	305
2.4 PROPOSIÇÕES ESPECÍFICAS.....	305
2.5 ESTIMATIVA DE CUSTO.....	306
2.6 CRONOGRAMA.....	306
3. ELENCO DE AÇÕES .....	307
4. CRONOGRAMA DE AÇÕES E ESTIMATIVAS DE INVESTIMENTO.....	308
4.1 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS REGIONAIS .....	311
4.2 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS AMBIENTAIS.....	312
4.3 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS SÓCIOECONÔMICO.....	314
4.4 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS SÓCIOESPACIAIS.....	316
4.5 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS.....	318
4.6 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS INSTITUCIONAIS.....	335
5. FONTE DOS RECURSOS .....	337

## LISTA DE QUADROS

QUADRO 01. ESTIMATIVAS DE ARRECADAÇÃO COM A PROJEÇÃO DE 5% A.A. E INVESTIMENTOS COM A PROJEÇÃO DE 3% A.A. DO MUNICÍPIO DE GUARACI/PR...	309
QUADRO 02. AÇÕES PRELIMINARES.....	310
QUADRO 03: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS REGIONAIS.....	338
QUADRO 04: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS AMBIENTAIS.....	338
QUADRO 05: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS SOCIOECONÔMICO.....	339
QUADRO 06: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS SÓCIO-ESPACIAL .....	339
QUADRO 07: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS.....	340
QUADRO 08: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS INSTITUCIONAIS.....	341
QUADRO 09: RESUMO FINAL.....	342

## 1. PLANO DE AÇÃO E DE INVESTIMENTOS

Em atendimento ao disposto no Termo de Referência do PARANACIDADE, segue o Plano de Ação e de Investimentos, parte integrante do Plano Diretor Municipal de Guaraci/PR.

As ações propostas, mais especificamente aquelas da área operacional, estão colocadas em forma de Objetivos e deverão ter o seu detalhamento e especificações por ocasião de elaboração do Plano Plurianual, Lei de Objetivos Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual na medida em que forem sendo colocadas em prática.

A proposta financeira está dimensionada em função dos aportes de recursos previstos e dos recursos exigidos pelos diversos planos, programas, projetos, atividades e ações propostas para execução deste Plano.

O Plano de Ação e de Investimentos indica as ações e os projetos prioritários para implementação do Plano Diretor do Município de Guaraci. Detalha projetos e suas estimativas de custos em infraestrutura, equipamentos comunitários, ações sociais e institucionais para os próximos cinco anos, compatibilizando a projeção orçamentária com a capacidade de endividamento municipal, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento municipal e a sua sustentabilidade dentro da Lei de Responsabilidade Fiscal.

As ações do Plano de Ação e Investimentos, conforme metodologia do Termo de Referência e dentro dos objetivos do Plano Diretor Municipal, são parte fundamental na política de desenvolvimento do município de Guaraci e foram divididas em temas estratégicos.

No Planejamento Estratégico Municipal podemos afirmar que as decisões estratégicas são tomadas através dos objetivos, que as decisões táticas são tomadas através das estratégias, e as decisões operacionais são tomadas através das ações.

Então, apesar de estar no final do processo de planejamento, é no momento da descrição das ações que as estratégias são validadas. A descrição das ações deve considerar diversas viabilidades, tais como:

- Financeira (resultados financeiros depois de determinado tempo da ação efetivada),
- Técnica (função, desempenho ou restrições relacionadas com o projeto),
- Legal (infração, violação ou responsabilidade legal que possa exigir ou resultar da ação executada),
- Outras (Sociais, Culturais, Motivacionais, Políticas, Ambientais, etc.).

Assim como as viabilidades devem ser consideradas quando da elaboração do Plano de Ação, este deve ser constantemente avaliado, para a verificação de sua real efetividade.

O conceito de efetividade pode ser definido como a capacidade da ação permitir que o usuário atinja seu objetivo primário, motivo pelo qual a mesma ação foi gerada.

## **2. COMPONENTES DO PLANO DE AÇÃO**

Partindo desses conceitos iniciais, propõe-se no Plano Diretor Municipal de Guaraci o Plano de Ação e Investimentos para 5 anos (de 2016 a 2020), com a seguinte configuração:

### **2.1 POLÍTICAS E OBJETIVOS**

Os objetivos definidos na 4<sup>o</sup> Fase do Plano Diretor Municipal de Guaraci são:

1. Objetivos para o Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Rural

2. Objetivos para o Estabelecimento de uma Sistemática Permanente de Planejamento e Gestão Municipal

3. Objetivos para a Dinamização e Ampliação das Atividades Econômicas dos Setores Produtivos

### **2.2 ESTRATÉGIAS**

São geridas pelo Sistema Permanente de Planejamento, através dos gestores dos demais órgãos da administração direta e indireta (que não o Órgão Coordenador).

As estratégias desdobram-se a partir dos objetivos, conforme definições da 3<sup>a</sup> Audiência Pública e constante dos quadros que compõe este trabalho.

### **2.3 AÇÕES**

As ações, pelas suas especificidades, são implantadas, geridas e avaliadas, no operacional, pelos segmentos operacionais dos demais órgãos da administração direta e indireta (que não o Órgão Coordenador).

### **2.4 PROPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

As Proposições foram divididas entre os 06 (seis) Grupos de Análise que são:

- ✓Proposições - Aspectos Regionais;
- ✓Proposições – Aspectos Ambientais;
- ✓Proposições – Aspectos Socioeconômicos;
- ✓Proposições – Aspectos Sócio espaciais;
- ✓Proposições – Aspectos de Infraestrutura e Serviços Públicos;
- ✓Proposições – Aspectos Institucionais.

Também foram criadas Proposições para o Macrozoneamento Municipal, Proposições para Distribuição Equitativa dos Usos, Atividades, Infraestrutura Social e Urbana e Densidades Construtivas e Demográficas.

## 2.5 ESTIMATIVA DE CUSTO

A estimativa de custos de cada ação é ampla, uma vez que cada ação específica demanda uma infinidade de custos: seja de execução de obra, seja de legalização fundiária, seja de equipamentos e alocação de recursos humanos, seja de manutenção.

Para que não haja dissonâncias, com respeito à estimativa de custo, pressupõe-se neste trabalho, que os custos são o de implementação da ação, isto é, quanto custa, estimativamente, para efetivar a ação. Esta estimativa pressupõe que, estando a ação realizada, possa dar condições de operacionalização (no caso de infraestrutura ou obras), ou de ter realizado seu objetivo, especialmente no caso de ações institucionais, comportamentais, de treinamento, etc.

## 2.6 CRONOGRAMA

Para efeito desse Plano de Ação e Investimentos para 5 anos, do Plano Diretor Municipal de Guaraci, define-se:

- 1. Curto prazo: 2016**
- 2. Médio prazo: 2017 e 2018**
- 3. Longo prazo: 2019 a 2020**

**As políticas**, conforme já definido, são constantes e devem perdurar **até 2020** ou, se for necessário, serem revistas em novo Plano Diretor. Assim, a duração das políticas é: **ao longo de 05 anos**.

**Os objetivos** não possuem prazos definidos, podendo ocorrer ao longo dos 10 anos, conforme forem sendo atingidas. Poderão, então, alguns objetivos serem realizados em 1 ano, se suas estratégias assim forem; iniciarem junto com o plano e finalizarem em 10 anos, se possuírem estratégias assim definidas em cronograma, ou serem somente iniciadas no final do plano, pela mesma justificativa anterior.

**As ações** a serem elencadas neste plano, conforme definição contratual deste Plano Diretor Municipal, devem ser previstas para os próximos 5 anos, isto é, de 2016 a 2020. Desta forma, serão as ações definidas para estratégias de curto, médio e longo prazo.

### 3. ELENCO DE AÇÕES

Qual o critério para elencar as ações, que redundarão em estratégias, em objetivos e em políticas? Lembremos que estamos num processo de Planejamento Estratégico de elaboração do Plano Diretor Municipal de Guaraci e que este processo iniciou com duas leituras: a leitura técnica e a leitura comunitária. A leitura técnica foi elaborada pela Consultoria e pela Equipe Técnica Municipal. A leitura comunitária foi elaborada através da resposta a questionários preenchidos pelos participantes na 1ª Audiência Pública. As leituras, técnica e comunitária, foram referendadas nas 2ª e 3ª Audiências Públicas. Ambas as leituras, nos aspectos analisados (regionais, ambientais, socioeconômico, sócio espaciais, infraestrutura e serviços públicos, institucionais) nos deram para cada um dos seis aspectos, deficiências e potencialidades. A solução às deficiências, com a utilização das potencialidades é que vieram a definir os objetivos e estratégias.

Definidos os objetivos e estratégias, foram propostas minutas de anteprojetos das leis urbanísticas básicas para Guaraci, assim como foram propostos os instrumentos para a consolidação do processo de planejamento e gestão municipal.

O processo de elencar as ações, do Plano de Ação e Investimentos de 2016 a 2020 passa, então, pelo processo de trabalhar com perspectiva estratégica. Estas ações municipais, para os anos 2016 a 2020, englobam ações:

- Institucionais e Administrativas (Gestão Legislativa)
- Sócio Comunitária (Saúde, Educação, Cultura, Esporte e Turismo)
- De Infraestrutura e Serviços Públicos
- De Saneamento Básico
- Sócio Ambientais e Agropecuária

Qual o critério a ser utilizado na priorização das estratégias e ações? A priorização ocorrerá selecionando temas e questões cruciais para a cidade e que, se enfrentadas rapidamente e com eficácia, podem redefinir o destino da cidade. Não há a menor dúvida que, para que o Plano Diretor Municipal de Guaraci seja implantado, com sucesso, a ação prioritária é de legalização do Plano Diretor Municipal.

Nada acontecerá, se o Sistema Permanente de Planejamento não for implantado. Assim, a prioridade 1 são as ações para a Implantação do Sistema Permanente de Planejamento.

#### 4. CRONOGRAMA DE AÇÕES E ESTIMATIVAS DE INVESTIMENTO

Na composição do cronograma de ações e estimativas de investimento é importante enfatizar que:

- Cada uma das ações é somente um dos elementos para o sucesso da estratégia

- Que cada estratégia é somente um dos elementos para o sucesso da Objetivo

- Que cada objetivo é somente um dos elementos para o sucesso da política

- e que cada política é somente um elemento para atingir-se o cenário desejado em 2020, na vocação concebida no PDM de Guaraci.

Este esclarecimento é fundamental, pois como a ação é a última das propostas da cadeia do Planejamento Estratégico, se ela for executada fora da estratégia concebida (e o mesmo em relação aos objetivos, políticas e cenário desejado), ela não atingirá o resultado almejado, redundando não só em fracasso da ação, mas em fracasso do processo de Planejamento Estratégico.

Para evitar que ações sejam executadas na incerteza de seu sucesso, faz-se necessária a Gestão Compartilhada e a implantação e perfeita operacionalização do Sistema Único de Informações.

Com respeito a estimativa de custo e conforme já esclarecido anteriormente, pressupõe-se neste trabalho, que os custos são o de implementação da ação, isto é, quanto custa, estimativamente, para efetivar a ação.

Esta estimativa pressupõe que, estando a ação realizada, possa dar condições de operacionalização (no caso de infraestrutura ou obras), ou de ter realizado seu objetivo, especialmente no caso de ações institucionais, comportamentais, de treinamento, etc.

O **Quadro 01** abaixo apresenta as estimativas de arrecadação do município de Guaraci para os próximos cinco anos, a ser revista em cinco anos em conformidade com o plano plurianual, lei de Objetivos orçamentárias e lei do orçamento anual e as estimativas de investimentos do município de Guaraci.

**Quadro 01. Estimativas de arrecadação com a projeção de 5% a.a. e investimentos com a projeção de 3% a.a. do Município de Guaraci/PR**

<b>ANO</b>	<b>PROJEÇÃO DE AUMENTO DE ARRECADAÇÃO EM 5% ANUAL</b>	<b>PROJEÇÃO DE INVESTIMENTO EM 3% ANUAL</b>
2015	R\$16.856.395,00	R\$1.409.995,72
2016	R\$17.699.214,75	R\$1.452.295,59
2017	R\$18.584.175,48	R\$1.495.864,45
2018	R\$19.513.384,26	R\$1.540.740,38
2019	R\$20.489.053,47	R\$1.586.962,59
2020	R\$21.513.506,14	R\$1.634.571,46
<b>TOTAL</b>	<b>R\$114.655.729,10</b>	<b>R\$9.120.430,19</b>

Fonte: Dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Guaraci – 2016.

Com relação as projeções de arrecadação e investimento no quadro acima, cabe um esclarecimento informando que o valor referente ao exercício de 2016 parte de uma previsão orçamentária atualizada visto que em 2015 fechou em **R\$ 16.856.395,00 e R\$1.409.995,72**, respectivamente. (dados da Secretaria de Finanças do Município de Guaraci/PR)

O **Quadro 02** contém as ações preliminares a serem desenvolvidas para a implantação do Plano Diretor Municipal e os Indicadores de Avaliação destas atividades que servem como elemento balizador da eficiência de sua implantação, ou seja, do cumprimento do compromisso público da gestão municipal com a população.

Quadro 02. Ações Preliminares

Ações	Indicadores de Monitoramento	Metas e Resultados Esperados
Discussão com a população sobre as minutas dos anteprojetos de leis do Plano Diretor Municipal.	Compreensão da legislação pela população e sugestões para seu aprimoramento.	Já atingidos
Discussão na Câmara de Vereadores sobre as minutas dos anteprojetos de leis do Plano Diretor Municipal.	Compreensão da legislação pelos vereadores e sugestões para seu aprimoramento.	Discussão no prazo de 120 dias, a partir da entrega do produto.
Redação da versão final da legislação.	Aprovação na Câmara em 180 dias.	Nova legislação vigente para o Município.
Incremento da Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos para implementação do Plano Diretor Municipal;	Remanejamento de espaços e capacitação dos funcionários.	100% dos funcionários capacitados a desempenhar suas funções de acordo com as novas propostas de planejamento.

Fonte: Elaboração: ADEOP/2016

## 4.1 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS REGIONAIS

- 4.1.1 Objetivos**
- Desenvolver ações e projetos buscando agregar valor aos produtos e o crescimento sustentável diversificado;
  - Promover políticas de integração com outros municípios;
  - Aumentar a estrutura física de apoio aos setores de vocação do município.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Construir portal de entrada do município	1	Construir	5.000.000,00	
2	Longo	O trecho da PR 542 QUE CORTA O Distrito de Bentópolis, torná-lo municipal para que as leis urbanísticas municipais prevaleçam.	*	*	*	
<b>Soma</b>					<b>5.000.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	5.000.000,00				
	2				*	*
	<b>Somas</b>	<b>5.000.000,00</b>				
Fonte de Recursos	Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério das Cidades. Ministério do Desenvolvimento Social.					

\*Não haverá custos para esta ação.

- 4.1.2 Objetivo**                    **Disponer de estrutura técnica para atender a demanda das áreas vocacionais.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	1 – Promover a produção agrícola, industrial e pecuária do município, através da participação em feiras e outros eventos e meios.	-	Programa	150.000,00	
<b>Soma</b>					<b>150.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	150.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>150.000,00</b>				
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal.					

## 4.2 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS AMBIENTAIS

### 4.2.1 Objetivo

Organizar Programas em parceria com o Poder Público, IAP, Emater.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Criação do Conselho Municipal de Meio Ambiente			-	Criação	X
2	Curto	Criação do Fundo Municipal de Meio Ambiente			-	Criação	X
<b>Soma</b>							
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	*				
		2	*				
		<b>Somas</b>	*				
Fonte de Recursos							

\* Não haverá custos para esta ação.

### 4.2.2 Objetivo

Realizar programas de informação sobre as questões ambientais e eventos que promovam a disseminação do conceito de preservação.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Elaborar e distribuir material informativo e educativo de conscientização ambiental.			-	Programa	300.000,00
2	Curto	Parcerias com instituições de ensino para elaboração de pesquisa para alternativas de exploração sustentável.			-	Programa	100.000,00
3	Curto	Programa para proteção do manancial de abastecimento.			-	Programa	250.000,00
<b>Soma</b>							<b>650.000,00</b>
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	300.000,00				
		2	100.000,00				
		3	250.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>650.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Parcerias publico-privadas, EMATER.					

**4.2.3** **Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.**  
**Objetivo**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Criar o Cadastro de Grandes Geradores de Resíduos Sólidos Comerciais e Industriais e manter um controle através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura; e Secretaria Municipal de Saúde, com a exigência do Plano de Gestão de Resíduos por empresa.	-	Cadastro	150.000,00		
<b>Soma</b>					<b>150.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	150.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>150.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, EMATER, Ministério do Meio Ambiente.					

**4.2.4** **Realizar ações de preservação.**  
**Objetivo**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Controle da utilização de agrotóxicos e fertilizantes através de fiscalização.	-	Fiscalização	350.000,00		
2	Curto	Elaboração do Plano Municipal de Arborização	-	Reestruturar	400.000,00		
<b>Soma</b>					<b>750.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	350.000,00				
		2	400.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>750.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, EMATER.					

### 4.3 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS SÓCIOECONÔMICO

#### 4.3.1 Objetivo Criar mecanismos para manter o jovem no campo.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Curso de Empreendedorismo dentre outros relacionados a agricultura familiar.	-	Curso	450.000,00		
2	Curto	Elaborar e implantar o programa de apoio a expansão do agronegócio e demais atividades urbanas econômicas.	-	Programa	250.000,00		
3	Curto	Parceria com SENAR – Serviços Nacional de Aprendizagem Rural.	-	Parceria	X		
<b>Soma</b>					<b>700.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	450.000,00				
		2	250.000,00				
		3	*				
		<b>Somas</b>	<b>700.000,00</b>				
Fonte de Recursos		SENAR, Senac, EMATER.					

\*Não haverá custos para esta ação.

#### 4.3.2 Objetivos Realizar parceria público-privado.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Organizar programas em parceria com EMATER, Pronaf Sustentável.	-	Programa	X		
<b>Soma</b>							
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	*				
		<b>Somas</b>	*				
		Fonte de Recursos					

\*Não haverá custos para esta ação.

#### 4.3.3 Objetivo Desenvolver ações que promovam o município nos aspectos de agronegócios e atividades econômicas.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Aumento das políticas de incentivo a novos empreendimentos promovendo a geração de empregos e renda no setor.	-	Incentivo	135.000,00
2	Curto	Criação de cursos para capacitação e treinamento de mão de obra para o	-	Programa	300.000,00

		setor da construção civil.					
3	Curto	Divulgação e incentivar a coleta seletiva através de propagandas, panfletos, etc.	-	Incentivo	100.000,00		
4	Curto	Fomento a criação da associação de apicultura, incentivando a produção e aquisição de material.	-	Criação		X	
5	Curto	10 – Incentivar as Associações para melhorar a qualidade, quantidade e valorização dos produtos dos pequenos produtores, através de reuniões e palestras.	-	Incentivo		X	
<b>Soma</b>					<b>535.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	135.000,00				
		2	300.000,00				
		3	100.000,00				
		4	*				
		5	*				
		<b>Somas</b>	<b>535.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, EMATER, IAPAR, Ministério do Desenvolvimento Social, Ministério da Agricultura.					

\*Não haverá custos para esta ação.

#### 4.3.4 Objetivos

Qualificação de mão de obra para a geração de renda e demais aspectos contidos na vocação.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Promover cursos em parcerias com SENAC, SESI, EMATER, dentre outros órgãos.	-	Cursos	350.000,00		
<b>Soma</b>					<b>350.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	350.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, SENAC, SESI, EMATER.					

#### 4.4 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS SÓCIOESPACIAIS

**4.4.1 Objetivo** Promover cursos de capacitação em conjunto com as áreas de demanda ocupacional.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Buscar parcerias dos órgãos reconhecidos em programa de capacitação, tais como Senac, Senai, Emater, entre outros.	-	Programas	260.000,00		
<b>Soma</b>					<b>260.000,00</b>		
Cronograma Físico Financeiro		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	260.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>260.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, SENAC, SENAIS, EMATER.					

**4.4.2 Objetivo** Racionalização do Uso e Ocupação do solo.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Determinar e delimitar o espaço urbano e as regras para sua expansão.	-	Regulamentação	X		
2	Curto	Incentivar a ocupação dos espaços urbanos vazios, de forma a diminuir custos do município.	-	Incentivo	X		
3	Curto	Aplicar a legislação visando à ordenação do espaço, e através dela buscar o desenvolvimento sustentável no município.	-	Regulamentação	X		
4	Curto	Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS	-	Elaboração	X		
<b>Soma</b>							
Cronograma Físico Financeiro		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	*				
		2	*				
		3	*				
		4	*				
		<b>Somas</b>					
Fonte de Recursos							

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.4.3 Objetivo Estimular a participação da população nas ações da administração.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Promover eventos de capacitação para a participação popular.	-	Promoção	350.000,00		
2	Curto	Formar e estruturar uma equipe municipal para o planejamento participativo.	-	Planejamento	X		
<b>Soma</b>					<b>350.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	350.000,00				
		2	*				
		<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal.					

\*Não haverá custos para esta ação.

## 4.5 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

### SAÚDE E SANEAMENTO

**4.5.1 Objetivo** Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Médio	Construir Unidade Básica de Saúde em Bentópolis	-	Construir	4.000.000,00	
2	Curto	Adquirir Equipamentos para o Centro de Saúde na Sede e no Distrito de Bentópolis	-	Aquisição	500.000,00	
3	Curto	Adquirir micro ônibus para transporte de pacientes para Londrina/PR, com dois horários.	-	Aquisição	90.000,00	
4	Longo	Construir clínica de Fisioterapia.	-	Construir	3.000.000,00	
5	Longo	Construir barracão para reciclagem do lixo e aquisição de equipamentos necessários para desenvolvimento dos trabalhos.	-	Construir e aquisição	1.500.000,00	
6	Curto	Aquisição de ambulância.	-	Aquisição	150.000,00	
7	Curto	Aquisição de veículo para transporte de pessoas para Rolândia/PR.	-	Aquisição	35.000,00	
8	Curto	Aquisição de equipamentos odontológicos	-	Aquisição	500.000,00	
9	Curto	Aquisição de equipamentos médicos	-	Aquisição	500.000,00	
10	Curto	Aquisição de mobiliário para administração e recepção.	-	Aquisição	50.000,00	
11	Curto	Aquisição de equipamentos médicos para o Posto do Centro Municipal.	-	Aquisição	200.000,00	
12	Médio	Aquisição de equipamentos para o laboratório	--	Aquisição	600.000,00	
13	Curto	Aquisição de sala para Raio X e Fisioterapia equipada para a Unidade Básica de Saúde da Sede	-	Aquisição	1.000.000,00	
14	Curto	Aquisição de veículo para a Secretaria de Saúde	-	Aquisição	35.000,00	
15	Curto	Concluir a clínica de Atenção Primária da Saúde da Família e equipá-la.	-	Concluir e equipar	1.500.000,00	
<b>Soma</b>					<b>13.660.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1		2.000.000,00	2.000.000,00		
	2	500.000,00				
	3	90.000,00				
	4				1.500.000,00	1.500.000,00
5				750.000,00	750.000,00	

	6	150.000,00				
	7	35.000,00				
	8	500.000,00				
	9	500.000,00				
	10	50.000,00				
	11	200.000,00				
	12		300.000,00	300.000,00		
	13	1.000.000,00				
	14	35.000,00				
	15	1.500.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>4.560.000,00</b>	<b>2.300.000,00</b>	<b>2.300.000,00</b>	<b>2.250.000,00</b>	<b>2.250.000,00</b>
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.2 Objetivo** Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Implantar o Programa Guaraci + Saúde			-	Implantação	X
2	Curto	Implantar no município o Programa de Destinação correta dos resíduos sólidos.			-	Implantação	X
		<b>Soma</b>					
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	
	1	*					
	2	*					
	<b>Somas</b>						
Fonte de Recursos							

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.3 Objetivo** Qualificar o atendimento dos serviços públicos.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Manter o funcionamento 24 horas do Centro de Saúde			-	Manter	X
2	Curto	Contratação de profissionais da saúde *			-	Contratação	X
		<b>Soma</b>					
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	
	1	*					
	2	*					
	<b>Somas</b>						
Fonte de Recursos							

\* Há a necessidade de concurso público.

**4.5.4 Objetivos**      **Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.**

<b>Estimativa de Custo</b>	<b>Prazo</b>	<b>Ações</b>			<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Custo</b>
1	Curto	Aquisição de equipamentos de informática			-	Aquisição	100.000,00
2	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.			-	Aquisição e ampliação	250.000,00
<b>Soma</b>							<b>350.000,00</b>
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	100.000,00				
		2	250.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.					

**INDÚSTRIA E COMÉRCIO****4.5.5 Objetivo**

Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Médio	Construção da via marginal do Parque Industrial	-	Construir	3.000.000,00	
2	Longo	Construir o prédio próprio da agência do trabalhador	-	Construir	1.500.000,00	
3	Curto	Construir pontos de paradas de ônibus que atendam aos trabalhadores rurais.	-	Construir	1.300.000,00	
4	Médio	Construção de barracões para instalações de indústrias e empresas no município.	-	Construir	1.300.000,00	
<b>Soma</b>					<b>7.100.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1		1.500.000,00	1.500.000,00		
	2				750.000,00	750.000,00
	3	1.300.000,00				
	4		650.000,00	650.000,00		
	<b>Somas</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>2.150.000,00</b>	<b>2.150.000,00</b>	<b>750.000,00</b>	<b>750.000,00</b>
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.6 Objetivo**

Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Implementar o plano de desenvolvimento local visando a geração de emprego e renda, baseado nos potenciais existentes no município.	-	Implementar	X	
2	Curto	Oferecer cursos profissionalizantes para capacitação profissional.	-	Oferecer	X	
3	Curto	Incentivos à formação de cooperativas de trabalho.	-	Incentivar	X	
4	Curto	Manter parcerias com SENAC e SENAI e entidades ligadas ao setor para formação e capacitação da população.	-	Manter	X	
<b>Soma</b>						
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	*				
	2	*				
	3	*				
	4	*				
	<b>Somas</b>					
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.7 Objetivo**                      **Qualificar o atendimento dos serviços públicos.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Oferecer cursos profissionalizantes			-	Oferecer	200.000,00
		<b>Soma</b>					<b>200.000,00</b>
Cronograma Físico Financeiro	Etapas		2016	2017	2018	2019	2020
	1		200.000,00				
	<b>Somas</b>		<b>200.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Senac, Sebrae					

**4.5.8 Objetivos**                      **Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Aquisição de equipamentos de informática			-	Aquisição	100.000,00
2	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.			-	Aquisição e ampliação	250.000,00
		<b>Soma</b>					<b>350.000,00</b>
Cronograma Físico Financeiro	Etapas		2016	2017	2018	2019	2020
	1		100.000,00				
	2		250.000,00				
	<b>Somas</b>		<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.					

**EDUCAÇÃO, ESPORTE E CULTURA****4.5.9 Objetivo**

**Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.**

<b>Estimativa de Custo</b>	<b>Prazo</b>	<b>Ações</b>	<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Custo</b>
1	Curto	Implantação de parque infantil em polietileno coberto.	-	Implantar	600.000,00
2	Médio	Adquirir veículo para transporte de universitários	-	Adquirir	70.000,00
3	Longo	Aquisição de terrenos.	-	Aquisição	800.000,00
4	Curto	Implantar estrutura para cobertura dos pátios escolares municipais = 03 escolas	-	Implantar	1.000.000,00
5	Longo	Aquisição de ônibus escolar, veículo tipo Kombi escolar e veículo para secretaria de Educação.	-	Aquisição	100.000,00
6	Médio	Construção da sede da secretaria da Educação.	-	Construir	800.000,00
7	Médio	Aquisição de acervo bibliográfico para as 03 escolas municipais.	-	Aquisição	400.000,00
8	Longo	Ampliação dos prédios das 03 escolas municipais.	-	Ampliar	7.000.000,00
9	Longo	Ampliação do prédio da secretaria da cultura.	-	Construir	500.000,00
10	Curto	Construção de cozinha industrial central para preparo dos alimentos para as 03 escolas municipais.	-	Construir	900.000,00
11	Médio	Construir vestiário no campo de futebol da vila Rural	-	Construir	50.000,00
12	Curto	Viabilizar sede para ensino a distância.	-	Viabilizar	50.000,00
13	Longo	Construir pista de caminhada para prática esportiva.	-	Construir	4.000.000,00
14	Curto	Aquisição de veículo para a Secretaria de Educação.	-	Aquisição	35.000,00
15	Longo	Reformar os estádios municipais de Guaraci e Distrito de Bentópolis.	-	Reformar	5.000.000,00
16	Longo	Reforma do bar e dos banheiros do Estádio M. Rômulo de Giuli.	-	Reformar	500.000,00
17	Longo	Construção de bancos de reserva do Estádio M. Rômulo de Giuli.	-	Construir	80.000,00
18	Médio	Implantar nova iluminação no Estádio M. Rômulo de Giuli.	-	Implantar	400.000,00
19	Médio	Reformar o muro que cerca o Estádio M. Rômulo de Giuli.	-	Reformar	400.000,00
20	Longo	Reformar o acesso principal dos torcedores do Estádio M. Rômulo de Giuli.	-	Reformar	500.000,00
21	Longo	Construção de cabine para a imprensa no Estádio M. Rômulo de Giuli.	-	Construir	200.000,00
22	Longo	Construção de vestiário no Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.	-	Construir	50.000,00
23	Longo	Reformar o acesso principal dos torcedores do Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.	-	Reformar	500.000,00

Plano Diretor do Município de Guaraci – Paraná

24	Médio	Construção de banheiros para os torcedores - Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.	-	Construir	500.000,00	
25	Longo	Construção de arquibancada coberta - Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.	-	Construir	1.300.000,00	
26	Longo	Construção de cabine para a imprensa - Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.	-	Construir	200.000,00	
27	Médio	Reformar o muro que cerca o Estádio M. Arnaldo Busato localizado no Distrito de Bentópolis.	-	Reformar	400.000,00	
28	Longo	Trocar o alambrado dos estádios e ginásios.	-	Trocar	800.000,00	
29	Médio	Pintura do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.	-	Pintar	250.000,00	
30	Médio	Reformar os banheiros e vestiários do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.	-	Reformar	300.000,00	
31	Curto	Construir a rampa de acessibilidade na entrada do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.	-	Construir	30.000,00	
32	Médio	Reformar o bar e trocar toda a iluminação do Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.	-	Reformar	450.000,00	
33	Longo	Construção de vestiário para os árbitros.	-	Construir	100.000,00	
34	Longo	Construção de bancos de reserva no Ginásio de Esportes Clarice T. Barbosa.	-	Construir	80.000,00	
35	Médio	Construir uma ciclovia na saída para Jaguapitã.	-	Construir	2.000.000,00	
36	Médio	Construção de pista de skate.	-	Construir	250.000,00	
37	Longo	Construção de campo de futebol suíço no conjunto Alto da Boa Vista.	-	Construir	400.000,00	
38	Curto	Adquirir ônibus e veículo exclusivos para o Departamento de Esportes.	-	Aquisição	140.000,00	
39	Longo	Construção de vestiários, banheiros, arquibancadas para o campo de futebol da Vila Rural Gralha Azul.	-	Construir	950.000,00	
40	Longo	Construir um prédio próprio para a Secretaria Municipal de Esportes.	-	Construir	500.000,00	
<b>Soma</b>					<b>32.585.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	600.000,00				
	2		70.000,00			
	3				400.000,00	400.000,00
	4	1.000.000,00				
	5				50.000,00	50.000,00
	6		400.000,00	400.000,00		
	7		200.000,00	200.000,00		
	8				3.500.000,00	3.500.000,00
	9				250.000,00	250.000,00
	10	900.000,00				
	11		50.000,00			
	12	50.000,00				
	13				2.000.000,00	2.000.000,00
14	35.000,00					

**Plano Diretor do Município de Guaraci – Paraná**

	15				2.500.000,00	2.500.000,00
	16				250.000,00	250.000,00
	17				80.000,00	
	18		200.000,00	200.000,00		
	19		200.000,00	200.000,00		
	20				250.000,00	250.000,00
	21				200.000,00	
	22				50.000,00	
	23				250.000,00	250.000,00
	24		250.000,00	250.000,00		
	25				650.000,00	650.000,00
	26				200.000,00	
	27		200.000,00	200.000,00		
	28				400.000,00	400.000,00
	29		250.000,00			
	30		150.000,00	150.000,00		
	31	30.000,00				
	32		250.000,00	200.000,00		
	33				100.000,00	
	34				80.000,00	
	35		1.000.000,00	1.000.000,00		
	36		250.000,00			
	37				200.000,00	200.000,00
	38	140.000,00				
39				450.000,00	500.000,00	
40				250.000,00	250.000,00	
	<b>Somas</b>	<b>2.755.000,00</b>	<b>3.470.000,00</b>	<b>2.800.000,00</b>	<b>12.110.000,00</b>	<b>11.450.000,00</b>
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.10 Objetivo**

**Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Dar continuidade e aprimorar todos os programas educacionais, esportivos e culturais do município.	-	Continuar	150.000,00	
2	Curto	Promover encontros culturais na praça	-	Promover	150.000,00	
3	Curto	Oferecer oficinas que promovam o aperfeiçoamento dos grupos de teatros e dança	-	Trazer	150.000,00	
4	Curto	Manter apoio à APAE	-	Manter	400.000,00	
5	Curto	Oferecer cursos de artesanatos diversos.	-	Oferecer	250.000,00	
		<b>Soma</b>				<b>1.100.000,00</b>
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	150.000,00				
	2	150.000,00				

	3	150.000,00				
	4	400.000,00				
	5	250.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>1.100.000,00</b>				
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.11 Objetivo Qualificar o atendimento dos serviços públicos.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Dar continuidade a capacitação dos profissionais do magistério e funcionários ligados à educação.	-	Continuar	200.000,00	
2	Curto	Criação da Secretaria Municipal de Esportes.	-	Criar	X	
3	Curto	Contratação através de concurso público: > auxiliar administrativo para a Secretaria de Educação e Cultura. > psicóloga para educação. > fonoaudióloga para educação.	-	Contratar	(1)	
		<b>Soma</b>				<b>200.000,00</b>
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	200.000,00				
	2	*				
	3	(1)				
	<b>Somas</b>	<b>200.000,00</b>				
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

(1) – Há necessidade de concurso público

**4.5.12 Objetivos Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Médio	Aquisição de equipamentos de informática para as secretarias de educação, esporte e cultura.	-	Aquisição	250.000,00	
2	Curto	Aquisição de equipamentos de informática para as escolas municipais	-	Aquisição	1.000.000,00	
3	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	-	Aquisição e ampliação	250.000,00	
		<b>Soma</b>				<b>1.500.000,00</b>
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1		125.000,00	125.000,00		
	2	1.000.000,00				
	3	250.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>1.250.000,00</b>	<b>125.000,00</b>	<b>125.000,00</b>		
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.				

**AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE****4.5.13 Objetivo**

**Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Aquisição de equipamentos rodoviários.	-	Aquisição	500.000,00	
2	Longo	Construir a Ponte do Ribeirão Porto Alegre (Pacu).	-	Construir	8.000.000,00	
3	Curto	Pavimentação das vias urbanas e rurais.	-	Pavimentar	8.000.000,00	
4	Curto	Construção da galeria pluvial.	-	Construir	2.000.000,00	
5	Médio	Construção de novos aviários.	-	Construir	2.000.000,00	
6	Médio	Aquisição de equipamentos para piscicultura, apicultura, inseminação artificial.	-	Aquisição	800.000,00	
7	Curto	Construir poços artesianos comunitários para agropecuária	-	Construir	800.000,00	
<b>Soma</b>					<b>22.100.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	500.000,00				
	2				4.000.000,00	4.000.000,00
	3	8.000.000,00				
	4	2.000.000,00				
	5		1.000.000,00	1.000.000,00		
	6		400.000,00	400.000,00		
	7	800.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>11.300.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.14 Objetivo**

**Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Incentivar a conservação das estradas rurais.	-	Incentivar	*
2	Curto	Manter cursos profissionalizantes para o produtor rural e seus familiares.	-	Manter	100.000,00
3	Curto	Incentivar e manter o apoio à Associação dos Produtores Rurais de Guaraci.	-	Incentivar	100.000,00
4	Curto	Incentivar e manter a Feira do Produtor (Feira da Lua).	-	Incentivar	100.000,00
5	Curto	Incentivar e manter o fornecimento de mudas nativas para a recuperação dos rios e nascentes.	-	Incentivar	100.000,00
6	Curto	Incentivar a Patrulha mecanizada rural.	-	Incentivar	100.000,00
7	Curto	Incentivar a piscicultura, apicultura, inseminação artificial.	-	Incentivar	100.000,00
8	Curto	Incentivar a preservação dos mananciais.	-	Incentivar	100.000,00

9	Curto	Incentivar os pequenos produtores em parcerias com a EMATER.	-	Incentivar	100.000,00	
<b>Soma</b>					<b>800.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	*				
	2	100.000,00				
	3	100.000,00				
	4	100.000,00				
	5	100.000,00				
	6	100.000,00				
	7	100.000,00				
	8	100.000,00				
	9	100.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>800.000,00</b>				
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.15 Objetivo Qualificar o atendimento dos serviços públicos.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Oferecer cursos profissionalizantes	-		250.000,00	
<b>Soma</b>					<b>250.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	250.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>250.000,00</b>				
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.16 Objetivos Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Aquisição de equipamentos de informática.	-	Aquisição	100.000,00	
2	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	-	Aquisição e ampliação	250.000,00	
<b>Soma</b>					<b>350.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	100.000,00				
	2	250.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.				

**OBRAS, VIAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS / HABITAÇÃO E URBANISMO**

## 4.5.17 Objetivo

Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Construir e adequar os passeios públicos danificados garantindo a segurança dos pedestres e acessibilidade.	-	Construir	8.000.000,00	
2	Curto	Aquisição de terrenos para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.	-	Aquisição	1.000.000,00	
3	Curto	Melhorar as entradas de acesso ao município de Guaraci e do Distrito de Bentópolis.	-	Melhorar	2.000.000,00	
4	Curto	Pavimentação do pátio de máquinas da prefeitura municipal.	-	Pavimentar	500.000,00	
5	Médio	Construir barracão para as máquinas e veículos da prefeitura municipal, no mesmo terreno que já é utilizado para guardas as máquinas e veículos da prefeitura municipal.	-	Construir	700.000,00	
6	Curto	Ampliação do salão comunitário.	-	Ampliar	1.000.000,00	
7	Curto	Construção de galerias pluviais ligando a estrada de Santa Fé até a estrada de Santa Rita.	-	Construir	2.000.000,00	
8	Médio	Construção da unidade do Sistema Nacional de Emprego – SINE	-	Construir	800.000,00	
9	Médio	Construir barracões industriais para incubadoras.	-	Construir	3.000.000,00	
<b>Soma</b>					<b>19.000.000,00</b>	
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>	<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	1	8.000.000,00				
	2	1.000.000,00				
	3	2.000.000,00				
	4	500.000,00				
	5		350.000,00	350.000,00		
	6	1.000.000,00				
	7	2.000.000,00				
	8		400.000,00	400.000,00		
	9		1.500.000,00	1.500.000,00		
	<b>Somas</b>	<b>14.500.000,00</b>	<b>2.250.000,00</b>	<b>2.250.000,00</b>		
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.18 Objetivo** Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Incentivar o Programa de Recuperação asfáltica em Guaraci e do Distrito de Bentópolis.	-	Incentivar	100.000,00		
2	Curto	Incentivo à limpeza pública.	-	Incentivar	100.000,00		
3	Curto	Criar um programa de urbanização da cidade.	-	Criar	*		
<b>Soma</b>					<b>200.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	100.000,00				
		2	100.000,00				
		3	*				
		<b>Somas</b>	<b>200.000,00</b>				
Fonte de Recursos							

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.19 Objetivo** Qualificar o atendimento dos serviços públicos.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Contratação de profissionais através de concurso público.	-	-	*		
<b>Soma</b>							
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	*				
		<b>Somas</b>	<b>*</b>				
Fonte de Recursos							

\*Há necessidade de concurso público.

**4.5.20 Objetivos** Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo		
1	Curto	Aquisição de equipamentos de informática.	-	Aquisição	100.000,00		
2	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	-	Aquisição e ampliação	250.000,00		
<b>Soma</b>					<b>350.000,00</b>		
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	100.000,00				
		2	250.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.					

**ADMINISTRAÇÃO**

**4.5.21 Objetivo** Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Médio	Reformar o prédio da prefeitura municipal de Guaraci	-	Reformar	2.500.000,00	
<b>Soma</b>					<b>2.500.000,00</b>	
Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1		1.500.000,00	1.000.000,00		
	<b>Somas</b>		<b>1.500.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>		
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.22 Objetivo** Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Manter o Programa de capacitação dos servidores públicos municipais.	-	Manter	*	
2	Curto	Manter a política de aumento salarial acima da inflação, fazendo com que os funcionários não tenham mais perdas salariais.	-	Manter	*	
<b>Soma</b>					<b>*</b>	
Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1	*				
	2	*				
	<b>Somas</b>	<b>*</b>				
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.23 Objetivo** Qualificar o atendimento dos serviços públicos.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Implantar uma rádio comunitária.	-	Implantar	150.000,00	
<b>Soma</b>					<b>150.000,00</b>	
Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1	150.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>150.000,00</b>				
Fonte de Recursos						

**4.5.24 Objetivos**      **Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.**

<b>Estimativa de Custo</b>	<b>Prazo</b>	<b>Ações</b>			<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Custo</b>
1	Curto	Aquisição de equipamentos de informática.			-	Aquisição	100.000,00
2	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.			-	Aquisição e ampliação	250.000,00
<b>Soma</b>							<b>350.000,00</b>
<b>Cronograma Físico Financeiro</b>		<b>Etapas</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
		1	100.000,00				
		2	250.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.					

**ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**4.5.25 Objetivo** Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Construir Centro de Convivência do Idoso e aquisição de equipamentos.	-	Construir e aquisição	1.200.000,00	
<b>Soma</b>					<b>1.200.000,00</b>	
Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1	1.200.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>1.200.000,00</b>				
Fonte de Recursos	Orçamento Municipal, Secretaria do Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná, Ministério do Desenvolvimento Social.					

**4.5.26 Objetivo** Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Apoiar as atividades do Grupo da Terceira Idade	-	Apoiar	*	
2	Curto	Executar as políticas de assistência social – CREA	-	Executar	*	
<b>Soma</b>					<b>*</b>	
Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1	*				
	2	*				
	<b>Somas</b>	<b>*</b>				
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

**4.5.27 Objetivo** Qualificar o atendimento dos serviços públicos.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Manter os conselhos municipais ligados a assistência social.	-	Implantar	*
2	Médio	Contratação de profissionais através de concurso público: <ul style="list-style-type: none"> <li>• profissional de ensino superior para coordenação do CRAS;</li> <li>• técnico administrativo, assistente social, pedagogo, psicólogo para o Programa Proteção Social Especial;</li> <li>• coordenador com formação ensino superior, educadores sociais e oficineiros para atender 300 pessoas no Gestão SUAS.</li> </ul>	-	Contratar	(1)
<b>Soma</b>					

Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1	*				
	2	(1)				
	<b>Somas</b>					
Fonte de Recursos						

\*Não haverá custos para esta ação.

(1) Há necessidade de concurso público.

**4.5.28 Objetivos**                      **Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.**

Estimativa de Custo	Prazo	Ações	Quant.	Unid.	Custo	
1	Curto	Aquisição de equipamentos de informática.	-	Aquisição	100.000,00	
2	Curto	Aquisição de software e ampliação da rede de internet.	-	Aquisição e ampliação	250.000,00	
<b>Soma</b>					<b>350.000,00</b>	
Cronograma Físico Financeiro	Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
	1	100.000,00				
	2	250.000,00				
	<b>Somas</b>	<b>350.000,00</b>				
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal, Ministério da Saúde.				

## 4.6 AÇÃO E INVESTIMENTO – ASPECTOS INSTITUCIONAIS

**4.6.1 Objetivo** Rever e adequar o organograma da estrutura administrativa municipal.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Contratar e Capacitar técnicos e servidores públicos municipais			-		X
		<b>Soma</b>					
Cronograma Físico Financeiro		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	*				
		Somas					
Fonte de Recursos							

\* Não haverá custos para esta ação.

**4.6.2 Objetivo** Criação do sistema único de informações.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Médio	Desenvolvimento de um Sistema de Monitoramento e Informações georreferenciado (SMIG) possibilitando o controle da ocupação do território assim como uma gestão integrada, cruzando as informações financeiras e técnicas, e tendo como decorrência uma melhor arrecadação fiscal.			-	Sistematização	Institucional
2	Médio	Programa de implementação do SMIG com: capacitação da equipe técnica responsável pelo setor e aquisição de softwares (programas) e hardwares (computadores) necessários.			-	Programa	800.000,00
3	Médio	Manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município produzido durante a elaboração do Plano Diretor a partir do Sistema de Monitoramento e Informações georreferenciada a ser implantado.			-	Atualização	*
		<b>Soma</b>					<b>800.000,00</b>
Cronograma Físico Financeiro		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1		*	*		
		2		400.000,00	400.000,00		
		3		*	*		
		Somas		<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>		
Fonte de Recursos		Orçamento Municipal.					

\* Não haverá custos para esta ação.

## 4.6.3

## Objetivo

Prever e estruturar equipe para implantar o Plano Diretor.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Contratação e capacitar técnicos e servidores públicos municipais.			-	Contratação / Capacitação	700.000,00
2	Curto	Criação / Implantação do Conselho do Plano Diretor Municipal			-	Implantação	Institucional
<b>Soma</b>							<b>700.000,00</b>
Cronograma Físico Financeiro		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	*				
		2	700.000,00				
		<b>Somas</b>	<b>700.000,00</b>				
Fonte de Recursos							

\* Não haverá custos para esta ação.

## 4.6.4

## Objetivo

Incluir a participação democrática no processo de planejamento municipal, através de audiências públicas e incentivos aos projetos comunitários.

Estimativa de Custo	Prazo	Ações			Quant.	Unid.	Custo
1	Curto	Estabelecer formas permanentes de comunicação entre o poder público e a comunidade, permitindo uma maior participação da mesma nas decisões ligadas ao município.			-	Programa	Institucional
2	Curto	Implementar a Legislação Urbanística			-	Implementar	Institucional
<b>Soma</b>							
Cronograma Físico Financeiro		Etapas	2016	2017	2018	2019	2020
		1	*				
		2	*				
		<b>Somas</b>					
Fonte de Recursos							

\* Não haverá custos para esta ação.

## 5. FONTE DOS RECURSOS

Para alcançarmos o cenário desejado para Guaraci em 2020 é necessário ter em mente a cidade possível, que é representada pela capacidade orçamentária e de captação de recursos do Município.

Os limites são representados:

- a) Pelo percentual do orçamento municipal que pode ser destinado a investimentos;
- b) Pela possibilidade de realização de serviços com a estrutura municipal existente, sem que necessariamente isso implique em dispêndio financeiro especial;
- c) Pela capacidade de endividamento, de qualquer forma limitada pelos diversos dispositivos da Lei de Responsabilidade da Gestão Fiscal, desprezando-se, para efeitos de investimentos, a possibilidade de contratação de empréstimos de curto prazo (antecipações de receita orçamentária).
- d) Pela transferência de recursos dos governos federal e estadual – especialmente o primeiro – através da participação de Guaraci em programas pré-estabelecidos pelos diversos Ministérios, com fins específicos;
- e) Pela obtenção de verbas especiais constantes do Orçamento Geral da União e do Estado do Paraná, através de emendas parlamentares que sejam devidamente aprovadas por ocasião da votação dos respectivos orçamentos;
- f) Pela participação da iniciativa privada, em especial através dos novos instrumentos de participação introduzidos pela Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Para tanto foram discriminados nos quadros abaixo os valores estimados para consecução das ações propostas e referendadas na 4ª audiência pública e Conferência Municipal do PDM.

Quadro 03: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS REGIONAIS

ANO	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL (R\$)
Objetivo 01	5.000.000,00					5.000.000,00
Objetivo 02	150.000,00					150.000,00
<b>TOTAL (R\$)</b>	<b>5.150.000,00</b>					<b>5.150.000,00</b>

Quadro 04: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS AMBIENTAIS

ANO	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL (R\$)
Objetivo 01	*					*
Objetivo 02	650.000,00					650.000,00
Objetivo 03	150.000,00					150.000,00
Objetivo 04	750.000,00					750.000,00
<b>TOTAL (R\$)</b>	<b>1.550.000,00</b>					<b>1.550.000,00</b>

Quadro 05: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS SOCIOECONÔMICO

ANO	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL (R\$)
<b>Objetivo 01</b>	700.000,00					<b>700.000,00</b>
<b>Objetivo 02</b>	*					*
<b>Objetivo 03</b>	535.000,00					<b>535.000,00</b>
<b>Objetivo 04</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>TOTAL (R\$)</b>	<b>1.585.000,00</b>					<b>1.585.000,00</b>

Quadro 06: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS SÓCIO-ESPACIAL

ANO	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL (R\$)
<b>Objetivo 01</b>	260.000,00					<b>260.000,00</b>
<b>Objetivo 02</b>	*					*
<b>Objetivo 03</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>TOTAL (R\$)</b>	<b>610.000,00</b>					<b>610.000,00</b>

Quadro 07: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

ANO	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL (R\$)
<b>Objetivo 01</b>	4.560.000,00	2.300.000,00	2.300.000,00	2.250.000,00	2.250.000,00	<b>13.660.000,00</b>
<b>Objetivo 02</b>	*					*
<b>Objetivo 03</b>	*					*
<b>Objetivo 04</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>Objetivo 05</b>	1.300.000,00	2.150.000,00	2.150.000,00	750.000,00	750.000,00	<b>7.100.000,00</b>
<b>Objetivo 06</b>	*					*
<b>Objetivo 07</b>	200.000,00					<b>200.000,00</b>
<b>Objetivo 08</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>Objetivo 09</b>	2.755.000,00	3.470.000,00	2.800.000,00	12.110.000,00	11.450.000,00	<b>32.585.000,00</b>
<b>Objetivo 10</b>	1.100.000,00					<b>1.100.000,00</b>
<b>Objetivo 11</b>	200.000,00					<b>200.000,00</b>
<b>Objetivo 12</b>	1.250.000,00	125.000,00	125.000,00			<b>1.500.000,00</b>
<b>Objetivo 13</b>	11.300.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	<b>22.100.000,00</b>
<b>Objetivo 14</b>	800.000,00					<b>800.000,00</b>
<b>Objetivo 15</b>	250.000,00					<b>250.000,00</b>
<b>Objetivo 16</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>Objetivo 17</b>	14.500.000,00	2.250.000,00	2.250.000,00			<b>19.000.000,00</b>
<b>Objetivo 18</b>	200.000,00					<b>200.000,00</b>
<b>Objetivo 19</b>	*					*

<b>Objetivo 20</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>Objetivo 21</b>		1.500.000,00	1.000.000,00			<b>2.500.000,00</b>
<b>Objetivo 22</b>	*					*
<b>Objetivo 23</b>	150.000,00					<b>150.000,00</b>
<b>Objetivo 24</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>Objetivo 25</b>	1.200.000,00					<b>1.200.000,00</b>
<b>Objetivo 26</b>	*					*
<b>Objetivo 27</b>	*					*
<b>Objetivo 28</b>	350.000,00					<b>350.000,00</b>
<b>TOTAL (R\$)</b>	<b>41.865.000,00</b>	<b>13.195.000,00</b>	<b>12.025.000,00</b>	<b>19.110.000,00</b>	<b>18.450.000,00</b>	<b>104.645.000,00</b>

Quadro 08: AÇÃO E INVESTIMENTOS – ASPECTOS INSTITUCIONAIS

<b>ANO</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Objetivo 01</b>	*					
<b>Objetivo 02</b>		400.000,00	400.000,00			<b>800.000,00</b>
<b>TOTAL (R\$)</b>	*	<b>400.000,00</b>	<b>400.000,00</b>			<b>800.000,00</b>

## QUADRO 09: RESUMO FINAL

<b>ANO</b>	<b>VALORES (R\$)</b>
<b>2016</b>	<b>50.760.000,00</b>
<b>2017</b>	<b>13.595.000,00</b>
<b>2018</b>	<b>12.425.000,00</b>
<b>2019</b>	<b>19.110.000,00</b>
<b>2020</b>	<b>18.450.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>114.340.000,00</b>

O Valor total que deverá ser investido no município de Guaraci durante os próximos 05 anos é de **R\$114.340.000,00 (cento e quatorze milhões e trezentos e quarenta mil reais)**. A capacidade de investimento por Orçamento Municipal é de **R\$9.120.940,19(nove milhões cento e vinte mil e novecentos e quarenta reais e dezenove centavos)** de acordo com o Quadro 01. Este valor de investimento municipal é referente à 3% da arrecadação municipal total.

Sendo assim, há a necessidade de recursos por financiamento através dos órgãos financiadores e Ministérios assim como parcerias com outros órgãos como IAPAR, SENAC, SESI, EMATER, etc, citados nos quadros acima.

Guaraci/PR, 15 de fevereiro de 2016.

**JAMIS AMADEU**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.**

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil:** promulgada em 05 de outubro de 1988.

BRASIL. **Estatuto da Cidade:** 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.

FERRARA Lucrecia D'Aléssio. **Ver a Cidade: cidade, imagem, leitura.** São Paulo: Nobel, 1988.81p.

FRANCO, Maria de Assunção Ribeiro. **Planejamento Ambiental para a cidade sustentável.** São Paulo: Annablume: FAPESP, 2001.

GOITIA, Fernando Chueca. **Breve história do urbanismo.** Lisboa: Presença, 1996. 226p.

GONZALLES, Suely Franco Netto, coordenação. **O espaço da cidade: contribuição à análise urbana.** São Paulo: Projeto, 1985. 145p.

HALL, Peter. **Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX.** São Paulo: Perspectiva, 1995. 550p.

HAROUEL, Jean-Louis; SALGADO, Ivone. **História do urbanismo.** Campinas: Papyrus, 190.150p.

PEREIRA, Maria Ermantina Galvão Gomes. **Le Corbusier - Urbanismo.** São Paulo: Martins Fontes, 1998.307p.

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: guia para elaboração pelos municípios e cidadãos.** Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONTENDA/PR.** Prefeitura Municipal de Contenda, 2008.

**PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PARA A GESTÃO MUNICIPAL:** Plano Diretor Ferramenta para a Gestão Urbana. Curitiba: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano do Paraná – Serviço Social Autônomo Paranacidade, 2003.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a Lei.** São Paulo, Studio Nobel, 1997.

ROSSI, Aldo. **Arquitetura das cidades.** São Paulo: Martins Fontes, 1998. 309p.

## **WEB SITES PESQUISADOS**

[www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

[www.copel.com](http://www.copel.com)

[www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

[www.emater.pr.gov.br](http://www.emater.pr.gov.br)

[www.enap.gov.br](http://www.enap.gov.br)

[www.fsp.usp.br](http://www.fsp.usp.br)

[www.iap.org.br](http://www.iap.org.br)

[www.ibama.gov.br](http://www.ibama.gov.br)

[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)

[www.ipardes.gov.br](http://www.ipardes.gov.br)

[www.ipeadata.gov.br](http://www.ipeadata.gov.br)

[www.ippuc.org.br](http://www.ippuc.org.br)

[www.mds.gov.br](http://www.mds.gov.br)

[www.paranacidade.org.br](http://www.paranacidade.org.br)

[www.pr.gov.br/mineropar](http://www.pr.gov.br/mineropar)

[www.pr.gov.br/sedu](http://www.pr.gov.br/sedu)

[www.sanepar.pr.gov.br](http://www.sanepar.pr.gov.br)

[www.sema.pr.gov.br](http://www.sema.pr.gov.br)