



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

## LEI Nº 1.163

**Data:** 14 de novembro de 2005.

**Súmula:** Institui o Plano Diretor, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Guaratuba, e dá outras providências.

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

### TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO

#### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

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

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei do Sistema Viário;
- V. Código de Postura, Obras e Edificações;
- VI. Código Ambiental; e
- VII. Código de Vigilância Ambiental de Saúde.

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

- I. tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II. mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor do Município de Guaratuba; e
- III. definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor do Município de Guaratuba, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

## **CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES GERAIS**

### **Seção I - DAS FINALIDADES E DOS PRINCÍPIOS**

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

- I. estabelecer as diretrizes e metas globais e setoriais, bem como referência obrigatória para a ação do poder público e da sociedade civil nas questões de interesse local e, mais especificamente, para a formulação e aprovação dos instrumentos de implementação do Plano Diretor; e
- II. promover o aperfeiçoamento da legislação de uso e da ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do município e garantir a qualidade de vida da população, considerando a promoção da equidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental.

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- 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, pesquisadores das universidades, movimentos populares, representantes de associações de bairros 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 infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI. o desenvolvimento e incentivo à instalação de infra-estrutura e atividades turísticas na orla, devido ao potencial existente no Município;
- VII. o incentivo ao turismo rural e ecológico no Município, devido ao potencial paisagístico e ambiental existente;
- VIII. o incentivo e desenvolvimento de práticas de maricultura e turismo de pesca e mergulho e esportes náuticos, devido as características e ao potencial da baía de Guaratuba para tais atividades;
- IX. o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;
- X. a consideração no Plano, em seus aspectos físico-territoriais, das exigências das normas urbanísticas admitidas em comum acordo entre o Estado, Município e conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense – COLIT; e
- XI. a integração horizontal entre os órgãos e demais secretarias da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos.

## **Seção II - DOS OBJETIVOS**

**Art. 7º.** O objetivo principal do Plano Diretor do Município de Guaratuba consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.

**Art. 8º.** São objetivos específicos do Plano Diretor do Município de Guaratuba:



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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, com vistas a garantir condições de conforto ambiental, privacidade e segurança. Para o alcance deste objetivo, têm-se como metas:

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

b. orientar o desenvolvimento do município;

c. regulamentar e controlar as iniciativas de parcelamento do solo urbano, de edificação e de uso e ocupação dos imóveis, buscando equilíbrio com a disponibilidade de infra-estrutura urbana e de serviços públicos essenciais;

d. preservar os espaços públicos para utilização coletiva; e

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

IV. promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, visando:

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

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

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

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VI. 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;

VII. evitar a centralização excessiva de serviços, com base na criação de corredores de serviços;

VIII. otimizar o aproveitamento do potencial turístico do Município, a partir do turismo religioso, turismo de veraneio, turismo ecológico rural, turismo de pesca e mergulho, turismo de esportes náuticos e da preservação histórica, cultural e ambiental, tendo por metas:

- a. reforçar os elementos identificadores e diferenciadores do Município que tenham ou possam vir a ter potencial turístico;
- b. implantar equipamentos de infra-estrutura turística;
- c. estimular a construção da cidadania e o compromisso do cidadão com a sua cidade; e
- d. adotar práticas de comunicação social que evidenciem os atrativos turísticos do Município.

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

- a. consolidar e atualizar a legislação municipal de meio ambiente, criando os instrumentos de gestão ambiental, em consonância com as legislações estaduais e federais;
- b. promover a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do Município;
- c. preservar as margens dos rios, mangues, encostas, fauna e reservas florestais do Município, evitando a urbanização da zona rural, dos locais com declividade acima de 30%, das áreas sujeitas à inundação e dos fundos de vale;
- d. contribuir para a redução dos níveis de poluição e degradação ambiental e paisagística;
- e. recuperar áreas degradadas;
- f. aperfeiçoar soluções de limpeza urbana, de redução do volume de resíduo gerado, de reciclagem do lixo urbano, de tratamento e destino final dos resíduos sólidos.

X. utilizar ações de expansão, adensamento ou consolidação urbana conforme as características das diversas partes do território urbano, definidas pelo Macrozoneamento do Plano Diretor Físico-Territorial;

XI. intensificar o uso das regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

XIII. valorizar a paisagem de Guaratuba, a partir da preservação de seus elementos constitutivos: a baía de Guaratuba e seus afluentes, as unidades especiais de relevo cobertas pela Floresta Atlântica e suas unidades de conservação;

XIV. dotar o Município de Guaratuba de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;

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

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

- a. aperfeiçoar o modelo de gestão democrática da cidade por meio da participação dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos para o desenvolvimento da cidade;
- b. ampliar e democratizar as formas de comunicação social e de acesso público às informações e dados da administração; e
- c. promover fóruns de debates e avaliação do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado.

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

**Art. 9º.** A função social da cidade de Guaratuba 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. 10.** A função social da cidade será garantida pela:

- 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 Guaratuba e sua articulação com o seu contexto regional;
- V. cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VI. utilização de instrumentos redistributivos da renda e da terra e controle público sobre o uso e ocupação do espaço público; e

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

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

**Art. 12.** A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor do Município de Guaratuba, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

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

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

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

**Art. 13.** A propriedade urbana, afora o disposto no art. 12 da presente lei, atenderá a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, e nas leis a ele integrantes, compreendendo:

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

II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III. a melhoria da paisagem urbana;

IV. a preservação dos recursos naturais do Município;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

**Art. 14.** Para os fins estabelecidos no Artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 05 de outubro de 1988, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes não edificados; subutilizados ou não utilizados, ressalvadas as exceções previstas no Plano Diretor, sob pena de, sucessivamente:

I. parcelamento ou edificação e utilização compulsórios;

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

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

**Parágrafo único.** Entende-se por subutilização o imóvel que não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,2 a partir de um tamanho mínimo de terreno de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), nas áreas inseridas no perímetro delimitado no Mapa em anexo.

**Art. 15.** 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.

## **Seção V - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art.16.** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 17.** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, nas seguintes instâncias:

- I. órgãos colegiados municipais;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências municipais;
- IV. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos; e
- V. conselhos municipais;

**Art. 18.** São diretrizes gerais da gestão democrática:

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

## TÍTULO II - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 19.** A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Guaratuba dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

**Art. 20.** As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

## CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 21.** As diretrizes de Desenvolvimento Institucional do Município de Guaratuba têm por objetivo a adequação da estrutura político-administrativa e a capacitação técnica para facilitar o atendimento dos interesses do Município de Guaratuba.

**Art. 22.** Para o desenvolvimento institucional do Município de Guaratuba, as principais diretrizes das políticas públicas são:

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

- a. a criação e estruturação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, à qual deverá ser vinculado o IAG – Instituto Ambiental de Guaratuba;
- b. a estruturação adequada da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para que possa atender aos objetivos estabelecidos no Plano Diretor, por meio da implantação de infra-estrutura, equipamentos e adequado quadro técnico, com profissionais das áreas de Biologia, Geografia Engenharia Florestal, Engenharia Ambiental, e outros necessários as atividades da Secretaria; e
- c. a readequação do quadro de técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo, por meio da contratação de técnicos profissionais das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil e Cartográfica e Direito, de forma a atender as competências desta Secretaria diante dos objetivos do Plano Diretor.

II. criar o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente objetivando a participação na tomada de decisões relacionadas às questões urbanísticas e ambientais, a ser constituído por representantes da Prefeitura Municipal e da sociedade civil organizada. Este Conselho deverá:

- a. promover reuniões mensais com seus membros;
- b. promover a elaboração e implementação programas e projetos apontados neste Plano Diretor, propondo outros, quando necessários; e
- c. atender as responsabilidades dispostas na lei do Código Ambiental.

III. criar o Conselho Municipal de Educação e Cultura, objetivando a participação na tomada de decisões relacionadas às questões de educação e cultura, a ser constituído por representantes da Prefeitura Municipal e da sociedade civil organizada, que deverá:

- a. ser presidido pelo Secretário Municipal de Educação;
- b. promover reuniões mensais com seus membros;
- c. promover a elaboração e implementação dos programas e projetos apontados neste Plano Diretor, propondo outros, quando necessários; e



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

d. vincular o Instituto Histórico Cultural de Guaratuba a este Conselho.

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

V. ampliar a capacidade de planejamento, programação e gerenciamento de programas, projetos e obras públicas;

VI. fornecer serviço público adequado e eficiente;

VII. implantar programas de adequação e aperfeiçoamento técnico de pessoal;

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

IX. promover fóruns de debate e avaliação do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado;

X. implantar um sistema municipal integrado de informações, utilizando as tecnologias dos sistemas de informações geográficas – SIG, como ferramenta de gestão do Município, criando uma estrutura própria para este fim, subordinada à Secretaria Municipal de Urbanismo.

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

## CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 23.** As diretrizes de Desenvolvimento Econômico estão determinadas pelas possibilidades de integração entre o Poder Público, a sociedade civil e o setor privado, em especial nos assuntos relativos ao turismo, maricultura, desenvolvimento rural, trabalho, emprego e marinas.

### Seção I - DO TURISMO

**Art. 24.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Esporte e de Turismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços e Secretaria Municipal de Urbanismo, em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente darão prioridade ao turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Guaratuba, de acordo com as seguintes diretrizes:



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- I. incentivar e dotar de infra-estrutura de lazer e recreação nos 15 km de praia do Município, que se estendem desde a localidade de Caieiras até a Barra do Saí. Inclui-se também Prainha, balneário situado ao norte da baía de Guaratuba, com faixas que variam de 6 (seis) a 280 (duzentos e oitenta) metros de largura, respeitando as características naturais;
- II. ordenar o crescimento urbano ao longo das faixas de praia e no entorno sul da baía;
- III. incentivar a instalação de estruturas turísticas, de acordo com o zoneamento proposto e projetos específicos, como mobiliário urbano e recantos de lazer;
- IV. promover o desenvolvimento de planos e projetos em pontos estratégicos com grande potencial turístico, como serras, morros, rios de planície, rios da serra, sambaquis e ilhas, dentre outros;
- V. incentivar o turismo ecológico e rural, com estabelecimento de trilhas e roteiros em áreas urbanas e rurais, como no Morro do Pinto, Morro de Caieiras, Morro Morretes, Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional Saint Hilaire/Lange, obedecendo critérios estabelecidos nos respectivos planos de manejo, de acordo com as leis ambientais;
- VI. incentivar o turismo, com estabelecimento de programas de visita à Colônia de Pescadores e outros locais onde ainda se preservam tradições, como realização de festas típicas, com demonstração de suas características tradicionais, construções, principalmente casas e igrejas, venda de artesanato e gastronomia;
- VII. incentivar a manutenção dos estabelecimentos existentes, voltados a práticas turísticas, como hotéis, restaurantes, clubes, pesque-pagues e haras, dentre outros que apresentam densidade compatível com a sustentabilidade almejada para a APA de Guaratuba;
- VIII. incentivar, considerando os critérios estabelecidos para a APA de Guaratuba, a criação de áreas de camping, hotéis, pousadas, bares, restaurantes e outros empreendimentos turísticos;
- IX. divulgar as festividades e datas comemorativas do Município;
- X. criar programas de educação ambiental para proteção e preservação do território municipal, que é significativamente frágil às ações antrópicas não disciplinadas;
- XI. criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite o reconhecimento dos pontos turísticos;
- XII. adequar o mobiliário urbano a uma identidade visual característica do Município;
- XIII. capacitar e treinar os moradores de Guaratuba para as atividades turísticas;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- XIV. incentivar a instalação de comércio de artesanato e iguarias locais;
- XV. dotar as áreas de maior fluxo com equipamentos de apoio ao turista e à população local, como: bebedouros, banheiros com duchas para banhistas, telefones públicos ou mesmo postos telefônicos;
- XVI. incentivar a criação de um centro de turismo;
- XVII. investir na recuperação e manutenção do Centro Histórico, onde alguns edifícios podem oferecer serviços como restaurantes, atividades culturais e comércio voltado ao turismo, além do estabelecimento de incentivos fiscais, em conjunto com Secretaria Estadual de Patrimônio e o Instituto Histórico e Artístico Nacional – IPHAN; e XVIII. Incentivar o turismo ecológico na baía de Guaratuba.

## **Seção II - DA MARICULTURA**

**Art. 25.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por intermédio do Instituto Ambiental de Guaratuba, e em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, darão prioridade ao desenvolvimento da maricultura como fator estratégico e alternativo de desenvolvimento econômico e social do Município, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. buscar parcerias para investimentos em equipamentos e novas técnicas de cultivo dos organismos marinhos, visando o aumento da produtividade;
- II. determinar metas de trabalhos a serem desenvolvidos no Centro de Pesquisas e Produção de Organismos Marinhos – CPPOM, por meio do Instituto Ambiental de Guaratuba;
- III. incentivar e investir na implementação de estruturas de cultivo de organismos marinhos e no processo de organização, capacitação e acompanhamento das comunidades pesqueiras para consolidação desta atividade como fonte de complementação de renda familiar e de contribuição para o restabelecimento dos recursos pesqueiros do complexo estuarino de Guaratuba, podendo ser utilizada a estrutura existente do CPPOM;
- IV. punir e desenvolver educação ambiental para que sejam evitadas pescas predatórias e respeitados os períodos de reprodução;
- V. Direcionar a pesca para pequenas embarcações devidamente cadastradas nos órgãos competentes;
- VI. emitir licenças e autorizações para práticas da maricultura, como forma de controle desta atividade pelo Município;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- VII. determinar parâmetros e normas para a pesca profissional para o seu devido respeito às áreas destinadas aos pescadores artesanais;
- VIII. promover políticas econômicas de incentivo à exportação para outros estados ou mesmo outros países;
- IX. dotar de infra-estrutura adequada no Município para que possa constituir um centro de recepção e escoamento do pescado, mariscos, ostras, dentre outros; e
- X. determinar locais específicos e adequados para a comercialização dos pescados, mariscos, ostras, camarões e outros pescados, dentro de adequados padrões de higiene.

## **Seção III - DO DESENVOLVIMENTO RURAL**

**Art. 26.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por meio do Instituto Ambiental de Guaratuba e em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, estimularão o desenvolvimento das atividades rurais, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho e emprego, assim como a geração de renda, sempre em consonância com o Zoneamento econômico-ecológico da APA de Guaratuba, contido no plano de manejo desenvolvido pelo IAP e de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. buscar parcerias com instituições e órgãos estaduais ou federais, como Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER, Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – EMBRAPA e Secretaria de Agricultura e do Abastecimento do Paraná – SEAB;
- II. diversificar a produção agrícola, especialmente da fruticultura, hortifrutigranjeiros e floricultura;
- III. adequar e orientar o uso de agrotóxicos em áreas de conservação ambiental, especialmente na APA de Guaratuba;
- IV. viabilizar técnicas de cultivo com uso mínimo de agrotóxicos nas atividades agrícolas rentáveis, como banana, arroz irrigado, gengibre e mandioca;
- V. incentivar a comercialização da produção agrícola, como a bananicultura, em locais adequados, de forma a exportar os excedentes a outros estados ou países como Argentina e Uruguai;
- VI. substituir os bananais localizados em áreas de preservação permanente, como margens de rios, encostas muito íngremes e topos de morros, pelo plantio de espécies nativas arbóreas;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- VII. manter os plantios de *Pinus sp.* somente onde seja respeitada a legislação ambiental;
- VIII. incentivar o ordenamento, capacitação e apoio às ações de agroecologia desenvolvidas no Litoral do Paraná, como suporte à agricultura sustentável;
- IX. difundir o plantio do palmito, segundo conceito de silvicultura entre as comunidades litorâneas que sobrevivem da sua extração, de forma que os palmiteiros saiam da clandestinidade e passem a atuar de maneira responsável dentro da cadeia produtiva;
- X. incentivar e promover a criação de cooperativas e pequenas indústrias de transformação, onde os agricultores e a comunidade possam agregar valor ao seu produto;
- XI. para as demais atividades econômicas, serão adotadas as seguintes diretrizes:
- a. incentivar a instalação de indústrias de manufaturas e compatíveis com os parâmetros estabelecidos na legislação;
  - b. estimular, por medidas de promoção e incentivo, a atração de novos investimentos de entidades públicas ou privadas no Município, coordenando o conseqüente desenvolvimento econômico com a geração de emprego e renda, a ocupação correta do solo urbano e o equilíbrio ambiental; e
  - c. fornecer incentivos diferenciados à implantação de microempresas, ampliando tanto a oferta de créditos e programas de qualificação e treinamento quanto o estabelecimento de convênios com entidades como o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, Serviço Social da Indústria – SESI e o Serviço Brasileiro de Apoio as Micro e Pequenas Empresas –SEBRAE;
- XVII. criar programas de orientação e incentivo ao empreendedor, visando à regularização de suas atividades e à redução da informalidade em questões fiscais e trabalhistas no setor primário, na indústria, no comércio e nos serviços;
- XVIII. gerar condições para a formalização do trabalho;
- XIX. disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural, com base no mapeamento da vocação agrícola, agro industrial e turística da região;
- XX. estabelecer um programa de melhoria e conservação do sistema viário rural, garantindo melhores condições para o escoamento da produção e também incentivando o turismo rural e ecológico;
- XXI. considerar no Código de Obras e Posturas, aspectos específicos da área rural, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, o abastecimento de água, a adequada destinação do lixo e esgoto, dentre outros benefícios;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

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

XXIV. garantir a preservação de nascentes e do abastecimento e da qualidade da água na zona rural;

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

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

## **Seção IV - DO TRABALHO E EMPREGO**

**Art. 27.** O Poder Executivo, a partir de suas Secretarias Municipais e Conselhos, estimularão e apoiarão a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I. incentivar o artesanato e a produção de doces e iguarias artesanais, oferecendo pontos de venda para escoamento desta produção;

II. estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, inclusive o turismo ecológico;

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

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

V. priorizar o uso de áreas para a instalação de atividades econômicas e empresariais, como restaurantes, lanchonetes e similares, com localização e acessibilidade privilegiadas em relação a rodovias e com características ambientais e morfológicas adequadas;

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





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VII. incentivar a instalação de indústrias não poluidoras e compatíveis com os parâmetros estabelecidos na legislação.

## Seção V - DAS MARINAS

**Art. 28.** Para fins desta Lei, entende-se por marina a designação genérica adotada internacionalmente para instalações fixas de apoio às embarcações de recreio, implicando em um conjunto de serviços especializados e facilidades aos usuários.

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

**Art. 29.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, do Instituto Ambiental de Guaratuba e da Secretaria Municipal de Urbanismo, será responsável pelo ordenamento das marinas no Município de Guaratuba, a partir das seguintes diretrizes:

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

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

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

IV. exigir estudos ambientais e de impacto, de acordo com o porte e serviços prestados, a critério do órgão ambiental Municipal, Estadual e Federal, solicitando no mínimo Plano de Controle Ambiental – PCA e Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRS.

V. promover o cadastramento das marinas existentes com o objetivo de levantar a situação atual destes empreendimentos, em um prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias após a aprovação deste Plano Diretor, solicitando as seguintes documentações:

a. cópia do Registro de Imóveis e/ou documento que comprove a propriedade do imóvel;

b. implantação na escala 1:500 (1 via impressa e 1 via em meio digital);

c. licenças e autorizações ambientais existentes;

d. Plano de Controle Ambiental – PCA, o qual deverá contemplar no mínimo:

d1. descrição do empreendimento, incluindo o porte, fluxos,



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

geração de efluentes e resíduos, estrutura, tipos de embarcações, público; e

d2. diagnóstico ambiental da área do empreendimento, com a descrição dos aspectos físicos, bióticos e antrópicos, identificação das áreas de maior fragilidade, principais impactos e medidas mitigadoras.

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

## CAPÍTULO III - DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 30.** As diretrizes do Desenvolvimento Social estão determinadas pelas possibilidades de integração entre o Poder Público, a sociedade civil e o setor privado, em especial as relacionadas às questões de saúde, educação, cultura, esporte e recreação, ação social, tributos e segurança pública.

### Seção I - DA SAÚDE

**Art. 31.** A Secretaria Municipal de Saúde e o Conselho Municipal de Saúde atuarão, no que se refere prestação de serviços de saúde, conforme as seguintes diretrizes:

I. garantir o atendimento dos serviços de saúde a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;

II. reforçar ou implantar ações de vigilância epidemiológica e sanitária;

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

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

V. prever postos de saúde ou dotação de infra-estrutura, adequada e compatível com os meses de maior fluxo de turistas, nos hospitais existentes;

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

VII. manter e ampliar o serviço de assistência farmacêutica oferecido pelo Município à população, fornecendo-lhe gratuitamente remédios que compõem a farmácia básica. A medicação poderá ser adquirida com recursos do Paraná Consórcio e contrapartida municipal. O Município poderá adquirir também outros medicamentos que não constam da farmácia básica, atendendo parcialmente a demanda local; e



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

## Seção II - DA EDUCAÇÃO

**Art. 32.** A Secretaria Municipal de Educação e de Cultura e o Conselho Municipal de Educação e Cultura atuarão conforme as seguintes diretrizes:

I. investir no ensino fundamental, de forma a garantir que nenhuma criança em idade escolar esteja fora da escola, sendo-lhe garantida vaga próxima à sua residência e ensino com qualidade e atualidade. Para tanto, é previsto que:

a. a Secretaria Municipal de Educação e de Cultura deverá acompanhar os índices de analfabetismo, propondo programas para a sua erradicação;

II. investir na educação infantil, especial, de jovens e de adultos e na educação voltada à capacitação para o trabalho, como forma de superação das distâncias sócio-cultural-econômicas da população. Neste contexto, observa-se que:

a. a Secretaria Municipal de Educação e de Cultura será responsável pela busca de realizações de convênios com instituições estaduais e federais;

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

IV. garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino, considerando que:

a. a Secretaria Municipal de Educação e de Cultura deverá garantir acesso às escolas a todos, com base em convênios ou por meios próprios.

V. informatizar a rede municipal de ensino, considerando que:

a. a Secretaria Municipal de Educação e de Cultura deverá estabelecer parcerias para que, em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses, todas as unidades possuam pelo menos 1 (um) computador à disposição dos professores e alunos.

VI. desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico.

## Seção III - DA CULTURA

**Art. 33.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação e de Cultura, em conjunto com o Conselho Municipal da Educação e Cultura e o Instituto



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Histórico Cultural de Guaratuba, promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. incentivar a leitura e a cultura através de atividades oferecidas pela Biblioteca Municipal de Guaratuba;

II. construir ou incentivar a instalação de salas para desenvolvimento de atividades culturais e educativas, oferecendo opções de cursos para a população, tais como: teatro, dança, pintura e artesanato;

III. incentivar a criação de espaços para exposições temporárias e permanentes;

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

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

b. elaborar um plano de preservação do Centro Histórico, que proporcionará a recuperação e manutenção dos edifícios tombados – Casa Muller e Igreja Nossa Senhora do Bom Sucesso – e de interesse histórico, a partir da definição dos graus de proteção para cada edificação e os parâmetros de uso e delimitações; e

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

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

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

VII. difundir a cultura do cidadão de Guaratuba e sua história, a ponto de criar o sentido de pertencimento da população.

## **Seção IV - DO ESPORTE E RECREAÇÃO**

**Art. 34.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Esportes e de Turismo, do Conselho Municipal de Educação e Cultura, promoverão o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

I. implantar ou manter quadras esportivas, ginásios de esportes e áreas de lazer, em áreas públicas ou em bairros com maiores carências; e

II. promover ou incentivar o esporte aquático, realizando campeonatos específicos;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- a. desenvolver o esporte como forma de divulgação e captação de ventos e recursos para o Município;
- b. manter ou equipar campos de futebol já existentes;
- c. promover a atividade esportiva nas escolas e no Município, como forma de prevenção à marginalidade social; e
- d. oferecer oportunidade ao estudante para participação de equipes interescolares, com a promoção de campeonatos juvenis municipais.

## **Seção V - DA AÇÃO SOCIAL**

**Art. 35.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Bem-Estar Social e em parceria com outras instituições ou associações, desenvolverá programas de inclusão social, conforme as seguintes diretrizes:

- I. estimular a construção da cidadania e o compromisso do cidadão com sua idade e da cidade com seus cidadãos;
- II. garantir a justa aplicação da renda pública, criando condições para melhores condições de vida na cidade;
- III. garantir a segurança para viver, trabalhar, estudar, circular, investir e praticar o lazer, criando alternativas para o Município;
- IV. priorizar a aplicação dos investimentos públicos àqueles grupos sociais ou àquelas áreas do Município menos atendidas ou que se encontrem abaixo das condições mínimas de qualidade de vida;
- V. acompanhar e apoiar o programa federal de renda mínima vinculada à permanência escolar;
- VI. estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- VII. desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice; e
- VIII. monitorar a classificação do Município no Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, adotando medidas consistentes nas áreas de saúde, educação, segurança, promoção humana, gestão fiscal, trabalho e emprego, que permitam a melhoria de sua avaliação.

## **Seção VI - DOS TRIBUTOS**



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 36.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento e da Secretaria Municipal de Administração, promoverá a revisão do Código Tributário Municipal, observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. atualizar a Planta Genérica de Valores com base na atualização do Cadastro Técnico Municipal. Sob esta ótica, destacam-se:

- a. considerar, nesta atualização, as áreas alodiais; e
- b. atualizar em um prazo de 12 (doze) meses a Planta Genérica de Valores;

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

III. renegociar dívidas decorrentes de não pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; e

IV. redefinir, após a atualização da Planta Genérica de Valores, a área de cobrança do IPTU progressivo dentro do perímetro definido, conforme Mapa em anexo a presente lei, como sendo a Área de Consolidação Urbana, seguindo critérios e parâmetros definidos nesta lei, e em lei específica.

## **Seção VII - DA SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 37.** O Poder Executivo, por meio da Comissão Municipal de Defesa Civil – COMDEC e Assessoria de Planejamento atuarão no âmbito da segurança pública, com base nas seguintes diretrizes:

I. dotar a cadeia existente com infra-estrutura adequada, evitando a superlotação e respeitando as mínimas condições de higiene para os presos e funcionários;

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

III. dotar o Município de Guarda Municipal, compatível com a demanda municipal, principalmente em épocas de temporada, face ao aumento de veranistas que visitam a cidade, devendo:

- a. buscar recursos junto ao Estado e previsão no orçamento do Município de recursos para implementação da Guarda Municipal; e
- b. prever a implantação de um núcleo ou delegacia de atendimento à mulher;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

IV. apoiar o Corpo de Bombeiros com infra-estrutura adequada, os quais auxiliam na guarda de banhistas, em especial, em épocas de veraneio, devendo:

- a. auxiliar na diferenciação e colocação de sinalização nas áreas de risco;
- b. criar um canal de comunicação entre a Prefeitura e o Corpo de Bombeiros; e
- c. acompanhar os índices de acidentes e afogamentos.

## CAPÍTULO IV - DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO – AMBIENTAL

**Art. 38.** As diretrizes de Desenvolvimento Físico Territorial têm por finalidade a qualificação do território municipal, com a sua valorização, promovendo as suas potencialidades e garantindo a qualidade de vida.

**Parágrafo Único.** É objeto da Política de Desenvolvimento Físico-Ambiental o meio ambiente, os recursos hídricos, o abastecimento de água, a drenagem, o esgotamento sanitário, a coleta e tratamento de resíduos sólidos, a iluminação pública e privada, o sistema viário, o transporte coletivo, a ordenação do uso e ocupação do solo urbano, a regularização fundiária e a delimitação do perímetro urbano.

### Seção I - DO MEIO AMBIENTE

**Art. 39.** O Poder Executivo, a partir da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. criar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA;
- II. criar o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- III. estabelecer o Código Ambiental, em legislação própria;
- IV. assegurar os parâmetros de uso e de gestão da APA Estadual de Guaratuba (Decreto Estadual No 1.234, de 27 de março de 1992), Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional Saint Hilaire/Lange e demais unidades de conservação;
- V. participar na elaboração dos planos de manejo da APA Estadual de Guaratuba, do Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional Saint Hilaire/Lange;
- VI. rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal, além da Lei Orgânica do Município, para sua atualização e adequação aos preceitos da legislação proposta, onde qualidade de vida e ambiental significam saúde para a população;
- VII. fomentar a aprovação dos Planos de Manejo da APA Estadual de Guaratuba, do Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional Saint Hilaire/Lange junto ao Estado e órgãos competentes, no menor prazo possível;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VIII. Proibir o uso e ocupação dos fundos de vale das áreas sujeitas a inundação dos locais de declividade acentuadas, das cabeceiras de drenagens, e das florestas e áreas verdes significativa.

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

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

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

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

XIII. restringir o uso e a ocupação dos fundos de vale, das áreas sujeitas à inundação, dos locais de declividade acentuadas, das cabeceiras de drenagem e das florestas e áreas verdes significativas;

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

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

XVI. estabelecer critérios e diretrizes para a elaboração do Estudo de Impacto sobre a Vizinhança,

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

XVIII. adotar programa de despoluição dos córregos, promovendo a separação das descargas do sistema de coleta de esgotos destes cursos d'água;

XIX. desenvolver programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e particular, objetivando, inclusive:





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- a. estabelecer parceria com a Secretaria Municipal de Educação e de Cultura, para promoção de ações e atividades de educação ambiental.

XX. incrementar a arborização em vias, equipamentos públicos, fundos de vale e várzeas, com espécies adequadas;

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

XXII. exigir o cumprimento da legislação ambiental, principalmente no que tange a questão do licenciamento, que será estabelecido por lei, no Código Ambiental.

## **Seção II - DOS RECURSOS HÍDRICOS, DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DA DRENAGEM**

**Art. 40.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

I. preservar o ponto de captação de água, no Rio do Meio, localizado no Morro do Meio, Serra do Mar, e dos reservatórios – Central e Morro do Cristo;

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

III. fomentar o re-uso da água para fins menos nobres, tais como descargas em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade:

- a. desenvolver estudos para a aplicação de sistemas de re-uso da água; e
- b. elaborar lei específica para o re-uso da água.

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Urbanismo somente poderá autorizar a ligação de água após comprovação da dominialidade do proprietário.

**Art. 41.** A Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Urbanismo seguirão as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

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

II. consolidar a implantação do Plano de Macrodrenagem, elaborado pela Superintendência Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental – SUDERHSA, considerando que:

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

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

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

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

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

VI. criar o Plano Diretor de Drenagem da cidade de Guaratuba, com base no Plano Diretor de Drenagem elaborado pela SUDERHSA, de forma a administrar a implantação de loteamentos, manter o respectivo cadastro da rede de drenagem na Prefeitura e possibilitar ao poder público o gerenciamento e manutenção dos canais, além de possibilitar a incorporação da rede hídrica natural ao sistema de drenagem de águas pluviais.

## Seção III - DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 42.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I. promover, a partir de convênios e parcerias, a ampliação do sistema de esgotamento sanitário de Guaratuba, a fim de que este se estenda a todos os bairros do Município, inclusive para os novos loteamentos e chácaras;
- II. garantir a plena oferta dos serviços de coleta dos esgotos sanitários e demais serviços de infra-estrutura urbana de interesse público, em toda a da área urbanizada do Município, assegurando a qualidade e regularidade na oferta dos serviços, assim como acompanhamento e atendimento da evolução da demanda, principalmente na época de veraneio;
- III. fiscalizar as ligações de esgoto, impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais; e
- IV. fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.
- V. incluir a obrigatoriedade da ligação de esgoto em sua respectiva rede.

## **Seção IV - DA COLETA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 43.** A Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços observará as seguintes diretrizes em relação à coleta e tratamento de resíduos sólidos:

- I. prever e reservar áreas necessárias à expansão e modernização do sistema de destinação final de resíduos sólidos, considerando, inclusive, estação de separação e tratamento de resíduos recicláveis;
- II. garantir, de forma satisfatória, a demanda de coleta de lixo na cidade, com especial atenção nas épocas de veraneio;
- III. dotar e manter o aterro sanitário existente com infra-estrutura adequada e compatível com tal atividade, como: isolamento da área, controle de acesso, sistema de drenagem de percolado e de gases;
- IV. apoiar as iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, podendo ser desenvolvido, eventualmente, em consórcio com municípios vizinhos;
- V. criar legislação específica e incentivos ao programa de reciclagem do lixo urbano;
- VI. criar um sistema municipal de coleta, reciclagem e disposição adequada de entulho de construções e poda de árvore, divulgando esses programas, de maneira a evitar que o



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais e garantindo o desenvolvimento sustentável do município; e

VII. promover, em parcerias com outras secretarias, soluções para as famílias instaladas próximo ou sob área do antigo lixão.

## **Seção V - DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA E PRIVADA**

**Art. 44.** O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública e privada:

- I. implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;
- II. garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos;
- III. adequar os tipos de luminárias da iluminação pública, bem como a extensão da rede a todas as regiões do Município; e
- IV. prever a garantia de abastecimento elétrico em épocas de veraneio.

## **Seção VI - DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 45.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário:

- I. garantir o acesso a todos os bairros do Município por via pública pavimentada e integrada à malha viária principal;
- II. implantar o novo sistema viário, regulamentado por lei específica.
- III. promover a criação de um eixo viário turístico ao longo das avenidas Visconde do Rio Branco e São Paulo, com a implantação de ciclovia, mobiliário urbano e paisagismo;
- IV. promover a implantação da Avenida Paraná em quatro etapas. A etapa preliminar constará dos estudos de viabilidade e aprovação de projetos e deverá ser concluída em 36 meses; a primeira etapa deverá ser concluída em 24 (vinte e quatro) meses, sendo que a segunda e a terceira, juntas, em mais 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da Lei de Sistema Viário, conforme Anexo 2.

## **Seção VII - DO TRANSPORTE PÚBLICO**

**Art. 46.** O Poder Executivo a partir da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, Secretaria Municipal de Urbanismo, e, quando necessário, com o apoio da Secretaria Municipal de Educação e de Cultura, no que se refere a Transporte Escolar, em conjunto



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

com as empresas de concessão específica que operam o transporte coletivo urbano e o intermunicipal, observará as seguintes diretrizes:

I. garantir a mobilidade e acessibilidade da população, a partir da integração entre os sistemas municipal e intermunicipal de transporte coletivo de massa nos aspectos físico e operacional, sendo necessário:

- a. rever e readequar os itinerários dos ônibus;
- b. garantir a circulação entre bairros e setores diversos do Município, inclusive na área rural;
- c. garantir acesso a outros balneários, como: Caiobá, Praia de Leste e Itapoá, dentre outros; e
- d. garantir acesso a outros centros urbanos, como: Curitiba, Matinhos, Itajaí, Florianópolis, Porto Alegre, Pelotas e demais centros.

II. garantir o atendimento de transporte em horários especiais, como nos finais de semanas e feriados, inclusive, visando:

- a. garantir os serviços de transporte coletivo nas épocas de temporada, disponibilizando, caso necessário, veículos extras; e
- b. implantar itinerários alternativos em épocas de veraneio, para compatibilizar com o fluxo intenso de veículos neste período.

III. garantir e manter o transporte escolar público para alunos dos ensinos fundamental, médio, e superior, assim como da área urbana e rural. Para tanto, prevê-se:

- a. manter, para o nível de ensino superior, o transporte intermunicipal de Guaratuba a Paranaguá e o transporte interestadual de Guaratuba a Joinville.

IV. criar um itinerário turístico;

V. descongestionar o trânsito do Centro Histórico, controlando e limitando o tráfego pesado;

VI. garantir o atendimentos de transporte coletivo, no mínimo, entre os horários das 05:00 até às 23:00; e

VII. prever a implantação de um terminal de ônibus junto à rodoviária municipal.

**Art. 47.** O Poder Executivo, por meio de concessão, autorização ou permissão a empresas específicas, observará as seguintes diretrizes em relação ao aeródromo municipal e transporte aéreo para fins turísticos e balsas:

I. readequar o aeródromo municipal, preservando as faixas de domínio e o cone da aeronáutica, para garantir o transporte aéreo. Neste âmbito, deve-se:

- a. garantir a boa conservação da pista de pouso, que também é utilizada para pousos de emergência;
- b. solicitar a elaboração do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos e plano específico da Zona de Proteção à autoridade aeronáutica competente;
- c. elaborar plano de administração, operação, manutenção e exploração do Aeródromo de Guaratuba, conforme convênio firmado junto ao Comando da Aeronáutica.

II. a empresa detentora da concessão para operação de balsas - ferry boat deve garantir o transporte de pessoas, veículos e cargas, com destino ou origem em Guaratuba, na travessia da baía de Guaratuba, onde o Poder Público deverá:

- a. exigir a cobrança de tarifas módicas;
- b. fiscalizar, em conjunto com o Departamento de Estradas e Rodagens – DER, a realização de manutenções periódicas nas balsas, assegurando o bom funcionamento e a segurança dos usuários;
- c. exigir junto ao Departamento de Estradas e Rodagens – DER e a empresa concessionária, o respeito aos horários de funcionamento e sua ampla publicidade aos horários de funcionamento, inclusive em épocas de temporada, podendo ser ininterrupto;
- d. exigir, junto ao Departamento de Estradas e Rodagens – DER e a empresa concessionária, a conservação do local de atracadouro das balsas, correspondente atualmente ao Morro do Pinto;
- e. exigir, junto ao Departamento de Estradas e Rodagens – DER e a empresa concessionária, a garantia de segurança no transporte de cargas perigosas e separadamente de qualquer outro tipo de veículo ou passageiros; e
- f. criar regulamentação específica para o transporte de contêineres, permitindo somente a chegada/destino a Guaratuba e a saída/origem de Guaratuba, devendo ser comprovados seu destino e origem.

### **Seção VIII - DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 48.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo, utilizando-se da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. implementar a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo para o planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. ofertar equipamentos urbanos comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

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

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

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

- a. criar novos parâmetros para definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos, em que seja considerada a densidade de ocupação;
- b. estabelecer a obrigatoriedade de inclusão, no projeto de parcelamento, da designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;
- c. exigir áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;
- d. estabelecer a definição, pelo poder público, da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;
- e. prever a continuidade de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;
- f. vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal; e
- g. condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive na Zona de Transição, a:
  - g1. prévio licenciamento ambiental junto ao órgão municipal competente;
  - g2. aprovação de novos loteamentos, inclusive loteamentos de grandes lotes, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto; e
  - g3. explicitação na legislação complementar da observância ao Código Florestal Brasileiro – Lei Federal No 4771, de 15 de setembro de 1965 das restrições existentes em áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e de preservação permanente às margens de cursos d'água e em cabeceiras de nascentes, que não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucional.

VII. estabelecer o prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação desta lei, para que os proprietários dos loteamentos considerados regulares, mas não implantados, realizem a sua implantação com os parâmetros já aprovados, atendida a legislação ambiental vigente. Quando do vencimento



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

deste prazo, o proprietário deverá iniciar um novo processo de licenciamento para a implantação de parcelamentos, obedecendo aos parâmetros definidos pela nova lei específica; e

VIII. estabelecer o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação desta lei, para o Poder Público empenhar-se em firmar convênio com os cartórios de registro de imóveis, visando à padronização nos procedimentos e na documentação relativos à aprovação e ao registro do loteamento.

## **Seção IX - DA REGULARIZAÇÃO URBANA**

**Art. 49.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal do Bem-Estar Social, da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, da Assessoria de Planejamento, da Procuradoria Geral do Município e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, desenvolverão o Plano Municipal de Regularização Fundiária e respectivos programas, nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as seguintes diretrizes:

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

II. estabelecer parceria com o Ministério Público para o desenvolvimento do Plano Municipal de Regularização Fundiária, devendo o Município acionar e consultar a Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; com vistas a ajuizar ações judiciais para solução dos problemas de regularização fundiária, a exemplo de cassação de loteamentos irregulares, ações de usucapião coletivas e outras;

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

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

V. mapear as áreas irregulares, na fase inicial do Plano Municipal de Regularização Fundiária, com o apoio em aerofotogrametria e geoprocessamento, possibilitando o cadastramento das áreas e famílias;

VI. para a execução de regularização fundiária, o poder Executivo devera, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita a população de baixa renda (até 1,5 salários mínimos);





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

VIII. atuar principalmente na regularização priorizando as seguintes situações:

- a. áreas públicas municipais que ofereçam risco de vida ou de saúde aos seus ocupantes e mediante cooperação com a União e os Estados nas áreas públicas federais e estaduais;
- b. áreas públicas com ocupações consolidadas para fins de moradia (favelas), que não constituam áreas de risco, onde possam ser aplicadas as concessões especiais de uso para fins de moradia e a concessão de direito real de uso;
- c. áreas desapropriadas pelo Município para o desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social ou desapropriadas para a solução de conflito; e
- d. áreas particulares ocupadas por favelas, loteamentos, onde seja possível aplicar instrumentos do usucapião e da Lei Federal No 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

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

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

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

XII. obter recursos, a partir da criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano, de convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o apoio de agentes financeiros como a Caixa Econômica Federal – CEF, Ministério das Cidades e outras entidades governamentais;

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

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

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

- a. os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos; e
- b. as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação, quando necessárias.

XVIII. restringir à regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, das edificações localizadas em logradouros ou terrenos destinados a implantação de equipamentos públicos ou que avancem sobre eles, ou ainda que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

XIX. prever, para as situações irregulares construídas durante a vigência do Decreto Estadual N° 2.722, de 14 de março de 1984, a possibilidade de regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar em área computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção;

XX. definir o Plano Municipal de Regularização Fundiária para regularizar as seguintes situações:

- a. sobreposição de Loteamentos,
- b. ocupações em áreas em litígio.
- c. ocupações em áreas devolutas e alodiais;
- d. áreas com ocupações irregulares;
- e. ocupações em áreas de preservação permanente;
- f. construções em áreas de risco e
- g. loteamentos com a anuência do Município e sem registro de imóveis;
- h. loteamentos com registro de imóveis, mas sem anuência do município; e
- i. parcelamentos do solo implantados irregularmente; e
- j. áreas públicas ocupadas irregularmente.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

XXI. relocar ocupações irregulares que se assentaram em áreas ambientalmente frágeis e protegidas por lei, priorizando a retirada das ocupações dos locais do antigo lixão;

XXII. assegurar, na aprovação dos loteamentos a serem regularizados, sempre que possível, a adequação ao traçado urbanístico, a conexão do arruamento e das vias e logradouros públicos com o sistema viário adjacente e a obediência às normas e condições urbanísticas estabelecidas na legislação em vigor;

XXIII. promover notificação pela Prefeitura ao loteador sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de sua regularização para torná-lo passível de registro, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento;

XXIV. submeter o parcelamento à vistoria técnica pela Prefeitura, da qual resultará uma relação de providências necessárias à regularização, a serem consideradas em termo de compromisso a ser assinado pelo loteador, que as cumprirá no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da notificação expedida pela Prefeitura. Este termo deverá conter a relação pormenorizada das obras de infra-estrutura e providências detalhadas para a regularização e o cronograma físico de execução destas obras;

XXV. fornecer, após a aprovação, cópia pela Prefeitura ao loteador do ato de aprovação e das peças do processo, necessárias para o encaminhamento ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação, sob pena de caducidade;

XXVI. o processo de regularização ora previsto não exclui as medidas administrativas, civis e penais previstas na Lei Federal No 6.766/79 e demais alterações;

XXVII. notificar os responsáveis para regularizar a situação dos loteamentos irregulares e clandestinos, por ato administrativo da Prefeitura, para promoverem as ações necessárias às regularizações e aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da notificação, findo o que, sem que os notificados requeiram a regularização e aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes deverão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas poderão ser distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o IPTU do ano subsequente;

XXVIII. estabelecer, pelo Poder Público, punições e sanções aos proprietários quando não houver, por parte destes, interesse ou colaboração para a realização da regularização. As punições e sanções deverão ser previstas e estabelecidas no Plano Municipal de Regularização Fundiária;

XXIX. efetuar a aprovação parcial de parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

XXX. comunicar à Procuradoria Geral a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal No 6.766/79 e demais alterações;

XXXI. tomar a iniciativa, em casos especiais, de promover a aprovação de loteamento pela Prefeitura; sendo que as despesas advindas desta aprovação deverão ser rateadas proporcionalmente entre os proprietários dos lotes beneficiados, podendo ser cobrados e arrecadados juntamente com o IPTU dos anos subseqüentes;

XXXII. vedar a venda ou promessa de venda de parcela de loteamento não registrado;

XXXIII. estabelecer o prazo de 12 (doze) meses, para o Poder Público criar a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização prevista no Plano Diretor, responsável juntamente com outras Secretarias Municipais e Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente pela elaboração e implementação do Plano Municipal de Regularização Fundiária; e

XXXIV. estabelecer, com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, parceria para fiscalização de empreendimentos e verificação da existência de responsável técnico.

**Art. 50.** O Plano Municipal de Regularização Fundiária definirá normas técnicas, seguindo os seguintes procedimentos:

**§ 1º.** Para a sobreposição de Loteamentos: a Secretaria Municipal de Urbanismo, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e a Comissão Municipal de Regularização Fundiária executarão as seguintes ações:

- I. levantamento das situações legal e real de implantação dos loteamentos estabelecidos no Município de Guaratuba;
- II. proceder a apresentação do resultado do levantamento aos proprietários; e
- III. preferencialmente, mas não necessariamente, em acordo com eles, ser encaminhado ao Ministério Público e à justiça para sua definição legal.

**§ 2º.** Para as ocupações em áreas em litígio, o Município deverá estabelecer parceria com o Estado para solução do litígio em benefício das famílias ali residentes e após a decisão judicial em áreas de litígio, estadual ou municipal, as famílias, individual ou coletivamente, poderão solicitar, com o auxílio do Município, a concessão de uso ao ganhador da causa ou utilizar instrumento previsto no Plano Diretor para a regularização das famílias localizadas nestas áreas. Caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a relocação destas famílias; este caso deverá ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares. Os instrumentos mais adequados, dependendo da origem da propriedade, são a Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia e Compra e Venda.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

## § 3º. Para as ocupações em áreas devolutas e alodiais deverá ser:

- I. realizado levantamento cadastral e cadastro das famílias localizadas nas áreas devolutas e alodiais;
- II. após levantamento das propriedades e avaliação das benfeitorias, o Município em um prazo de 18 (dezoito) meses deverá notificar os proprietários das edificações localizadas nas áreas alodiais onde se propõe a utilização do instrumento de concessão de uso real.
- III. após levantamento das propriedades e avaliação das benfeitorias, o Município, em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses, deverá notificar os proprietários das edificações localizadas nas áreas alodiais, onde se propõe a utilização do instrumento de Concessão de Uso Real;
- IV. caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a relocação destas famílias; a ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.

## § 4º. Para as áreas com ocupações irregulares, executado o levantamento e cadastro das famílias em ocupações irregulares, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e a equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão propor, quando comprovada a impossibilidade da compra desta área pelo ocupante irregular, a utilização de instrumentos de regularização previstos no Plano Diretor, seguindo as seguintes diretrizes:

- I. realizar o levantamento cadastral destas áreas, incluindo ruas, edificações, cadastro das famílias, redes de água e esgoto, energia elétrica;
- II. levantar a dominialidade da área (privada ou pública), através de pesquisa na Prefeitura Municipal e nos cartórios de registro de imóveis, sendo devidamente encaminhados os processos adequados de regularização;
- III. conscientizar os moradores do loteamento da importância da regularização da situação irregular e ilegal em que vivem;
- IV. elaborar o plano de urbanização (arruamento, infra-estrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;
- V. prever a construção de novas unidades habitacionais para transferir os moradores em áreas de risco; e
- VI. prever o consumo per capita de água e o crescimento populacional, verificando a possibilidade de lançamento, na rede pública, do esgoto coletado.

## § 5º. todas as ocupações em áreas de preservação permanente devem ser retiradas, devendo o Plano Municipal de Regularização Fundiária prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.

## § 6º. Todas as ocupações em áreas de risco devem ser prioritariamente relocadas, devendo o Plano prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**§ 7º.** Caso haja resistência do morador de sair da área de preservação permanente ou das áreas de risco, o processo deverá ser encaminhado ao Ministério Público, por meio do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**§ 8º.** Para os loteamentos aprovados pelo Município e sem registro de imóveis será possível a partir da legislação específica a sua regularização nas seguintes condições.

- I. loteamentos em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo; e
- II. condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, equilíbrio físico, salubridade e segurança de uso, de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

**§ 9º.** Quando constatada a impossibilidade da aplicação dos parâmetros definidos pela lei, os loteamentos parcialmente ou ainda não implantados deverão ser cancelados judicialmente e o cartório de registro de imóveis notificado sobre a decisão para a proibição de emissão de documentos e procedimentos cabíveis para este cancelamento.

**§ 10.** Para o processo de regularização de loteamento em situação irregular, propõe-se:

- I. realizar o levantamento do cadastro dominial dos loteamentos;
- II. conscientizar os moradores do loteamento da importância da regularização da situação irregular e ilegal em que vivem;
- III. notificar o loteador para a regularização da área, por meio de denúncia ou fiscalização, podendo ser promovida pelo morador, pelo Ministério Público ou pelo Município, a partir da sua Procuradoria Geral;
- IV. elaborar o plano de urbanização (arruamento, infra-estrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;
- V. elaborar ou adequar o projeto de loteamento, se necessário; VI. aprovar os projetos de abastecimento de água e esgoto pela concessionária ou pela Superintendência de Desenvolvimento dos Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental – SUDERHSA;
- VII. aprovar, pela Prefeitura, as obras de infra-estrutura e urbanização e emissão de alvará das edificações existentes em cada lote;encaminhar o projeto aprovado do loteamento e alvará de conclusão/aceitação das obras para registro no cartório de registro de imóveis; e
- VIII. registrar os lotes e construções no cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

**§ 11.** Para os loteamentos com registro de imóveis, mas sem anuência do município, considerados clandestinos, será possível, por meio de legislação específica, a sua regularização, nas seguintes condições:

- I. em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo; e

II. condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, equilíbrio físico, salubridade e segurança, de uso de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

**§ 12.** Quando constatada a impossibilidade da aplicação dos parâmetros definidos pela lei, os loteamentos ainda não implantados ou parcialmente implantados deverão ser cancelados judicialmente e o cartório de registro de imóveis notificado sobre a decisão para a proibição da emissão de documentos localizados nestas áreas clandestinas.

**§ 13.** No caso dos loteamentos consolidados, o proprietário ou os representantes do loteamento deverão encaminhar os documentos necessários a serem estabelecidos pela comissão técnica do Plano Municipal de Regularização fundiária. Após avaliação positiva do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, este documento deverá ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis, ressaltando-se que esta avaliação positiva não isenta o loteador de executar obras ou ações necessárias para a regularização do loteamento de acordo com a legislação vigente.

**§ 14.** Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

- I. os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal Nº 6.766/79, e suas alterações;
- II. o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;
- III. a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;
- IV. o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança; o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação; e
- V. a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando houver.

**§ 15.** Para as áreas públicas ocupadas irregularmente, o Plano deverá prever a execução, pelo agente promotor, das medidas de urbanização necessárias para a adequação e permanência da população, nas áreas públicas do projeto, que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes estabelecidas pela equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária, devendo seguir as seguintes diretrizes:

- I. após o levantamento e cadastro das famílias em ocupações irregulares, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão verificar a possibilidade da permanência das famílias nas áreas públicas em questão; e
- II. quando inexistir a possibilidade de permanência, a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária, deverá propor a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas pela própria comissão técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária.

## Seção X - DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 51.** Cabe à Secretaria Municipal de Urbanismo implementar a nova lei que estabelece o perímetro urbano de Guaratuba, considerando as seguintes diretrizes:

I. acompanhar sempre que possível acidentes naturais, rios, córregos, lagos, dentre outros;

II. exclusão do aterro sanitário do perímetro urbano;

III. considerar o limite do Parque Nacional Sant Hilaire/Lange, na porção norte do Município, localidade de “Prainha”;

IV. elaborar estudo de viabilidade para a consideração da localidade “Pedra Branca do Araraquara” como área urbana; e

V. elaborar estudo de viabilidade para a implantação de Zona Industrial no município.

## TÍTULO III - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 52.** As ações e projetos estratégicos constituem o conjunto de medidas a serem adotadas prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados pelo Plano Diretor, de forma a criar as condições necessárias à continuidade da aplicação do próprio plano.

**Art. 53.** São consideradas ações estratégicas:

I. reforma administrativa;

II. planta genérica de valores;

III. base de dados digital em Sistema de Informações Geográficas;

IV. preenchimento de vazios urbanos;

V. regularização fundiária;

VI. implementação da Avenida Paraná;

VII. incentivo a Maricultura;





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VIII. incentivo ao Turismo; e

IX. criação e implementação da Unidade de Conservação no Morro de Caieiras e Morro do Cristo.

## **Seção I - DA REFORMA ADMINISTRATIVA**

**Art. 54.** O prazo máximo previsto para a reformulação e estruturação da Administração Pública, conforme artigos 21 e 22 desta lei é de 12 (doze) meses contados da aprovação do Plano Diretor.

## **Seção II - PLANTA GENÉRICA DE VALORES**

**Art. 55.** A instituição da Planta Genérica de Valores deverá seguir as seguintes diretrizes:

I. atualizar a Planta Genérica de Valores, considerando as seguintes condições:

- a. levantar toda a Legislação Tributária e outras leis relacionadas à temática fiscal do Município, como: a antiga Planta Genérica de Valores; o Código Tributário Local; decretos, emendas e leis ordinárias e complementares que regulamentavam artigos do referido Código Tributário;
- b. promover a divisão do Município em setores ou regiões onde os terrenos e as construções sejam relativamente homogêneas;
- c. utilizar como base o Cadastro Municipal de Imóveis, o qual também deverá ser atualizado periodicamente, a cada nova autorização de ocupação, possibilitando o monitoramento dos imóveis vazios e de sua ocupação;
- d. padronizar e uniformizar os critérios de apuração do valor venal dos imóveis;
- e. fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área;
- f. utilizar como bases e fundamentações, normativas precisas, como a NBR 5676 — Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT, dentre outras; e
- g. utilizar, para a atualização, metodologia clássica (modelos pré-determinados ou determinísticos) ou metodologia inferencial (modelos probabilísticos ou inferenciais).

II. cobrar, de forma justa, os tributos, como Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU;

III. possibilitar tornar a Planta Genérica de Valores como limite mínimo para a cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis — ITBI;

IV. possibilitar a detecção de novos prestadores de serviços, comércios e indústrias não-cadastrados ou irregulares, quanto aos alvarás de funcionamento;

V. possibilitar a participação e interação da sociedade civil com o governo para a atualização da Planta Genérica de Valores, com o incentivo da composição de uma



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

comissão com participação mínima dos corretores de imóveis, engenheiros e funcionários da Prefeitura Municipal, associações de bairros, ONG'S, dentre outras;

VI. realizar a atualização da Planta Genérica de Valores em um prazo máximo de 12 (doze) meses; e

VII. atualizar a Planta Genérica de Valores a cada 05 (cinco) anos.

## **Seção III - BASE DE DADOS DIGITAIS EM SISTEMAS DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS**

**Art. 56.** No âmbito do Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturada uma base de dados digitais no ambiente Sistema de Informações Geográficas — SIG, tendo o objetivo de gerar condições que permitam o manejo, análise, monitoramento e modelagem espacial dos dados do Município de Guaratuba, bem como do ecossistema costeiro e dos fenômenos a ele associados.

**Parágrafo único.** O SIG deverá possibilitar diversos temas em uma estrutura única (multidisciplinaridade), de forma a promover análises e integrações dos dados do Município.

**Art. 57.** Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, promoverá a implantação desta base de dados digitais, de acordo com as seguintes diretrizes:

I. implantar e estruturar um laboratório de geoprocessamento, em um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da aprovação do Plano Diretor;

II. implementar a base de dados digitais em, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses após aprovação do Plano Diretor;

III. a construção da base de dados digitais georreferenciados do Município de Guaratuba deverá considerar as seguintes condições:

a. promover o desenvolvimento de um banco de dados georreferenciados do Município, contendo, no mínimo, os seguintes dados: bacias ou sub-bacias hidrográficas; rede de drenagem; infra-estrutura de saneamento; rede viária (rodovias, ferrovias, caminhos e trilhas); rede de alta tensão; gasodutos e oleodutos; divisão política municipal; informações geológicas e planialtimétricas; loteamentos e ocupações; área urbana; informações da cobertura vegetal (florestas, bosques, mangues, restingas etc.), bem como seus usos e ocupações; dentre outros;

b. ter como referência o mapa digital utilizado na elaboração do Plano Diretor;

c. compilar e integrar, numa única base de dados, informações de diferentes fontes;

d. complementar o banco de dados com informações que ainda não se encontram em meio digital; e

e. utilizar como referencial o Sistema Geodésico Brasileiro — SGB, de competência institucional do IBGE.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- IV. abranger toda a área municipal de Guaratuba, urbana e rural;
- V. promover o cadastro e mapeamento, no Sistema de Informações Geográficas, de todas as ocupações do Município (loteamentos regulares, irregulares, clandestinos etc.), para auxiliar a atualização e readequação dos dados da Planta Genérica de Valores;
- VI. promover capacitação técnica, a partir de oficinas e reuniões com toda a equipe envolvida no SIG, objetivando;
- VII. promover a utilização dos mesmos conceitos do SIG, uniformizando as informações, bem como sua aplicabilidade;
- VIII. treinar e capacitar os técnicos envolvidos;
- IX. promover a atualização periódica do SIG; e
- X. disponibilizar, mediante o pagamento de taxas, contrapartida a critério do Poder Municipal, o produto das informações, no SIG, para a comunidade científica e órgãos externos e demais interessados, da seguinte forma:
  - a. a contrapartida e/ou valor das taxas será definido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Finanças e de Planejamento, e estabelecida mediante legislação própria.

## **Seção IV - DO PREENCHIMENTO DOS VAZIOS URBANOS**

**Art. 58.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de administração, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, promoverá a notificação dos proprietários dos terrenos vagos em áreas dotadas de infra-estrutura urbana delimitados na Lei do Plano Diretor para que promovam a edificação e o uso de seus imóveis dentro do prazo máximo de 02 (dois) anos, sob pena de incidência sucessiva do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU progressivamente no tempo pelo prazo de mais 04 (quatro) anos de desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública nos termos autorizados no parágrafo 4º do Artigo 182 da Constituição Federal e no art. 5º do Estatuto da Cidade.

## **Seção V - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 59.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da Secretaria Municipal do Bem-Estar Social, da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, da Assessoria de Planejamento, da Procuradoria Geral do Município e dos Conselhos Municipais, desenvolverá o Plano de Regularização



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Fundiária nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º. O prazo previsto para o início das atividades de elaboração e execução do Plano de Regularização Fundiária será de, no máximo, 18 (dezoito) meses a partir da aprovação do Plano Diretor.

§ 2º. O prazo previsto para a criação de uma Comissão técnica prevista no Plano Diretor, responsável juntamente com outros atores, pela elaboração e implementação do plano, é de máximo de 12 (doze) meses.

§ 3º. A regularização das áreas alodiais é considerada prioritária para o Município, devido a atualização da Planta Genérica de Valores.

## **Seção VI - IMPLEMENTAÇÃO DA AVENIDA PARANÁ**

**Art. 60.** A regulação e hierarquização do sistema viário do Município de Guaratuba deverá ser iniciando pela consolidação da Avenida Paraná, em quatro etapas. A etapa preliminar constará dos estudos de viabilidade e aprovação de projetos e deverá ser concluída em 36 (trinta e seis) meses; a primeira etapa deverá ser concluída em 24 (vinte e quatro) meses, sendo que a segunda e a terceira, juntas, em mais 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da Lei de Sistema Viário, conforme Anexo 2.

## **Seção VII - INCENTIVO A MARICULTURA**

**Art. 61.** A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, por meio do Instituto Ambiental de Guaratuba e em conjunto com o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, deverá iniciar as ações de incentivo à maricultura previstas no Plano Diretor em, no máximo, 15 (quinze) meses contados a partir da aprovação do mesmo.

## **Seção VIII - INCENTIVO AO TURISMO**

**Art. 62.** A Secretaria Municipal de Esporte e de Turismo, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, a Secretaria Municipal de Urbanismo, em conjunto com os Conselhos Municipais, deverão iniciar as atividades de promoção, incentivos, divulgações e elaboração de programas de turismo em um prazo máximo de 15 (quinze) meses contados a partir da aprovação do Plano Diretor.

## **Seção IX - DA CRIAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO NO MORRO DE CAIEIRAS E NO MORRO DO CRISTO**

**Art. 63.** A Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverão criar a Unidade de Conservação Municipal no Morro de Caieiras e no Morro do



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Cristo em, no máximo, 12 (doze) meses, sendo previsto mais 12 (doze) meses para a implementação e realização do respectivo plano de manejo.

## TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

### CAPÍTULO 1 - DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

**Art. 64.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Guaratuba adotará 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, 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.

§ 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. 65.** Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de planejamento, sem prejuízo de outros:

- I. Plano Plurianual;
- II. Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- III. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- IV. Diretrizes para Parcelamento do Solo;
- V. Código de Obras e Posturas;
- VI. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- VII. Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- VIII. Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- IX. Instituição de Unidades de Conservação; e
- X. Zoneamento Ambiental.

#### Seção I - DO PLANO PLURIANUAL

**Art. 66.** O Plano Plurianual é o principal instrumento de planejamento de médio prazo das ações da Prefeitura Municipal de Guaratuba, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas com seus respectivos objetivos, indicadores, valores e metas da administração pública municipal para o quantitativo das despesas do Município.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 67.** O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias e Conselhos Municipais, deverá atender as seguintes diretrizes:

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

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

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

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

## **Seção II - DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL**

**Art. 68.** As diretrizes orçamentárias e o orçamento anual estabelecerão as metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente; orientando a elaboração do orçamento municipal e disporão sobre alterações na legislação tributária; com o estabelecimento da política de aplicação das agências financeiras de fomento.

**Art. 69.** A Lei de Diretrizes Orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública municipal, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da Lei Orçamentária Anual e alterações na legislação tributária.

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

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

**Art. 70.** A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

## **Seção III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 71.** A organização territorial no Município de Guaratuba é orientada pelos princípios de proteção ambiental e qualidade urbana, devendo respeitar as seguintes diretrizes:

I. incentivar o desenvolvimento econômico e social da comunidade, sem comprometer a qualidade ambiental do Município, atribuindo especial atenção às áreas de interesse ecológico, como as de mangue;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

II. reduzir as restrições ao assentamento de atividades econômicas com vistas a ampliar as oportunidades de geração de empregos no território municipal, resguardada a qualidade ambiental e o bem-estar da população;

III. garantir o equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infraestrutura, mediante o controle das densidades de ocupação do território e a ampliação e equalização dos níveis de dotação de infra-estrutura, em particular de saneamento;

IV. incentivar a desconcentração do comércio e serviços, de forma a reduzir a necessidade de deslocamento da população, tendo em vista, dentre outros condicionantes, a limitada capacidade do sistema viário local;

V. propiciar a diversificação dos padrões de assentamento residencial, visando ao atendimento de novas demandas regionais e da população flutuante;

VI. garantir a reserva de áreas para equipamentos de porte regional, atendendo às crescentes demandas decorrentes do processo de desenvolvimento;

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

VIII. garantir a ampliação da capacidade do sistema viário, mediante:

a. ampliação da rede viária;

b. resguardo de recuos nas edificações que assegurem a possibilidade de alargamentos futuros.

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

X. Instituir normas referentes ao item IX, para o estabelecimento de restrições:

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

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

- c. à ocupação do solo, com vistas a garantir o resguardo das condições de ventilação e insolação das edificações dos lotes lindeiros e das possibilidades de ampliação futura dos logradouros públicos sem afetar as edificações;
- d. à localização dos diferentes usos do solo com relação à hierarquia das vias que lhe dão acesso, com vistas a garantir a necessária compatibilização da localização das atividades geradoras de fluxos de veículos, de pedestres e de carga à capacidade do sistema viário existente e projetado; e
- e. estabelecer as áreas destinadas a programas habitacionais na Zona Especial de Interesse Social, onde poderão ser determinados padrões de assentamento mais permissivos, em função das peculiaridades de cada caso.

### **Seção IV - DAS DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 72.** Com fundamento na Lei Federal N° 6.766/79, e suas alterações, as diretrizes para parcelamento do solo estabelecerão normas para todo e qualquer parcelamento de solo para fins urbanos, localizado em área urbana, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

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

**Art. 73.** O parcelamento do solo urbano se pautará nas seguintes diretrizes:

I. a Lei do Parcelamento do Solo Urbano terá como objetivos:

- a. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- b. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- c. evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas; e
- d. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

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

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

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



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

V. o parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente dentro do perímetro urbano e deverá respeitar às diretrizes do Plano Diretor quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado. Para tanto, deverá ser observado que:

- a. a Prefeitura poderá impor exigências no sentido de adequar os projetos de parcelamento, objetivando a interligação de vias existentes ou projetadas do sistema viário;
- b. a Prefeitura deverá exigir a construção de mirantes e/ou belvederes quando um projeto de loteamento for executado em área de visão panorâmica ou paisagística; e
- c. a Prefeitura poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

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

- a. em terrenos alagadiços, mangues e em locais sujeitos a inundações;
- b. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- d. em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- e. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis; e
- f. em áreas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, assim como das galerias de águas pluviais.

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

## **Seção V - DO CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS**

**Art. 74.** São diretrizes para o Código de Obras e Posturas:

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

III. os mecanismos para controle da atividade edificada; e

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

- a. licenciamento de atividades econômicas;
- b. manutenção e limpeza dos logradouros públicos;
- c. execução do serviço de limpeza pública;
- d. arborização;
- e. moralidade e sossego público; e
- f. propaganda e publicidade.

## **Seção VI - PLANOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 75.** O Poder Executivo Municipal, através de suas Secretarias e Conselhos municipais, estimulará e apoiará a elaboração e a implementação de Planos de Desenvolvimento Econômico e Social para as áreas urbanas e rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social em consonância com o meio ambiente.

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

I. Plano de Desenvolvimento Rural; e

II. Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Guaratuba.

**Art. 76.** O Plano de Desenvolvimento Rural objetivará a ampliação da oferta de trabalho, de emprego e da geração de renda, devendo ser elaborado de acordo com as seguintes diretrizes:

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- III. desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com empresas e federais de pesquisa, universidades e faculdades ligadas ao setor rural, além de instituições locais de ensino, extensão e pesquisa;
- IV. incentivar, na área rural, o desenvolvimento de projetos de aproveitamento dos recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
- V. fiscalizar a extração mineraria;
- VI. criar condições para melhoria do desempenho das cooperativas e associações existentes;
- VII. gerar condições para a melhoria da qualidade do produto produzido regionalmente, com o objetivo de atingir os mercados local, regional e nacional;
- VIII. implantar programas de qualificação nas escolas rurais, de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e, ao mesmo tempo, permitir a sua fixação no campo;
- IX. garantir a preservação de nascentes, assim como o abastecimento e a qualidade da água na zona rural; e
- X. acompanhar o processo de gestão da APA Estadual de Guaratuba e propor alterações para que a área, continuando a cumprir suas funções, não gere prejuízos aos produtores e propicie inviabilidade à exploração de suas propriedades.

**Art. 77.** O Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Guaratuba objetivará o fomento do turismo no Município, e visará a realização das seguintes atividades:

- I. estudos e pesquisas de demanda turística para conhecer o perfil do visitante ao longo do ano e direcionar os eventos ao público específico;
- II. inventário da oferta turística e dos meios de hospedagem, tais como hotéis, pousadas, colônias de férias e casas de temporada, categorizando-os e classificando-os de acordo com padrão municipal, baseado no modelo EMBRATUR — Instituto Brasileiro de Turismo;
- III. mobilização dos setores públicos e privados para levantamento de recursos financeiros necessários atraindo investimentos geradores de postos de trabalho e riqueza;
- IV. aproveitamento das potencialidades existentes visando a valorização e preservação dos recursos naturais, estabelecendo roteiros turísticos, para o turismo urbano e rural;
- V. implementação de transporte público voltado as práticas turísticas;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- VI. profissionalização do setor, considerando-o como indústria, com grande capacidade de gerar empregos;
- VII. sinalização turística e viária dos pontos turísticos, acessos da rodovia e centros regionais;
- VIII. implantação de postos de informações turísticas, com pessoal treinado, prestando informações e divulgando material sobre a cidade; e
- IX. limpeza e segurança para os pontos turísticos.

## **Seção VII - DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS**

**Art. 78.** Ficam propostos pelo presente Plano Diretor, sem prejuízo de outros, os seguintes Plano e Programa Setorial:

- I. Plano de Regularização Fundiária; e
- II. Programa Cultura na Escola.

**Art. 79.** O Plano de Regularização Fundiária é considerado diretriz de desenvolvimento físico-territorial do Município de Guaratuba, e está regulamentado no Capítulo IV, Seção IX, do presente Plano Diretor.

**Art. 80.** O Programa Cultura na Escola a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Educação, juntamente com o Conselho Municipal de Educação e Cultura, deverá propiciar a discussão sobre arte e cultura às crianças, adolescentes e jovens da rede municipal de ensino, através de dança, teatro, festivais, pintura, leitura, exposições e cinema nos bairros, com o objetivo de:

- I. estimular a reflexão e o debate;
- II. desenvolver a criatividade, a imaginação, a expressão corporal, o raciocínio, a memória;
- III. estimular a capacidade de convivência social e a autoorganização;
- IV. estimular a auto-estima;
- V. combater a violência e às drogas;
- VI. estimular o desenvolvimento de novas linguagens; e
- VII. promover a integração entre as escolas das diversas comunidades.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

## Seção VIII - DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO

**Art. 81.** Ficam propostos pelo presente Plano Diretor pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, sem prejuízo de outros, os seguintes Plano e Projeto Especial de Urbanização:

- I. Projeto de Revitalização da Avenida Visconde do Rio Branco e da Avenida São Paulo; e
- II. Plano Diretor de Arborização.

**Art. 82.** O Projeto de Revitalização da Avenida Visconde do Rio Branco e da Avenida São Paulo terá por objetivo priorizar o pedestre através do alargamento da calçada, arborização, implantação de sanitários e ciclovia, trazendo maior segurança no trânsito de pedestres e moradores da região que atravessam essas vias para chegar à praia.

**Parágrafo único.** Para caracterizar estas avenidas como avenidas-parque deverão ser executados:

- I. construção de calçadas mais largas e planas dando preferência para os pedestres e redução na velocidade com estreitamento da faixa dos veículos;
- II. construção de bancos, estares, jardins e lixeiras;
- III. plantio de árvores e projeto de paisagismo;
- IV. sinalização adequada;
- V. previsão de vagas para estacionamento de veículos;
- VI. ciclovia; e
- VII. Iluminação adequada para passeios noturnos com segurança.

**Art. 83.** Plano Diretor de Arborização deverá ser desenvolvido pelas Secretarias de Urbanismo e de Meio Ambiente, e contemplará, dentre outras, as seguintes atividades:

- I. realizar um diagnóstico que permita o conhecimento do número de árvores, distribuição por espécies e locais bem como a situação de canteiros, alinhamento e isolada;
- II. estabelecer as espécies a serem utilizadas, considerando as diferentes estações, as atividades relacionadas ao turismo;
- III. definir critérios para as atividades de manutenção;
- IV. estabelecer normas para a realização das atividades de implementação e manutenção do plano;
- V. definir infra-estrutura necessária: equipamentos, formação de pessoal



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VI. definir prioridades e prazo para os investimentos; e

VII. desenvolver uma cartilha da arborização urbana trazendo informações sobre as características da arborização na cidade, os benefícios diretos da arborização no meio urbano, as espécies mais freqüentes na cidade, além de orientações técnicas sobre podas e plantios e destino dos resíduos de poda.

## **Seção IX - DA INSTITUIÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO**

**Art. 84.** A Secretaria Municipal de Urbanismo, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente serão responsáveis pelo levantamento e pela definição das unidades de conservação no Município de Guaratuba.

§ 1º. Considerar-se-á como parte integrante do levantamento a atualização do cadastro das propriedades do Município de Guaratuba, com a verificação do seu potencial para a criação de novas unidades de conservação.

**Art. 85.** Em lei municipal específica deverá ser criado a Unidade de Conservação Municipal no Morro de Caieiras e no Morro do Cristo, em uma das formas de Unidade de Conservação prevista no grupo de Unidades de Proteção Integral, obedecendo as diretrizes da Lei Federal N° 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 1º. Preferencialmente, salvo melhor análise técnica, as Unidades de Conservação Municipal deverão ser um Parque Municipal.

§ 2º. A criação da Unidades de Conservação obedecerão as seguintes atividades preliminares:

I. realização do levantamento da situação fundiária da área pretendida e dos demais atributos para definição da categoria de manejo mais apropriada e dos limites mais adequadas para a efetiva proteção dos recursos naturais; e

II. captação de recursos e fundos para a desapropriação das áreas da unidade de conservação, de acordo com o Plano Plurianual do Município de Guaratuba.

§ 3º. O Município de Guaratuba deverá implantar a Unidade de Conservação da Barra do Saí em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação do Plano Diretor.

## **Seção X - ZONEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 86.** O Zoneamento Ambiental do Município de Guaratuba é o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características específicas.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 87.** O Município de Guaratuba deverá, por intermédio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, e em apoio ao órgão responsável pela administração e ao Conselho Gestor da APA Estadual de Guaratuba, participar, fiscalizar, acompanhar, implementar e definir, em conjunto com o Conselho Gestor da APA de Guaratuba, os parâmetros, atividades e ações a serem instituídas pelo respectivo Plano de Manejo.

**Parágrafo único.** Para tal intento, O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, seguirá as seguintes diretrizes:

- I. fomentar a aprovação do Plano de Manejo da APA de Guaratuba, no menor prazo possível;
- II. promover, de forma participativa, o processo de gestão da APA de Guaratuba; e
- III. fomentar a gestão comunitária e social da APA de Guaratuba.

**Art. 88.** Na porção da área rural, inserida na APA Estadual de Guaratuba, será internalizado pelo Município o disposto no Plano de Manejo da APA Estadual de Guaratuba.

## **CAPÍTULO III - Dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

**Art. 89.** Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, sem prejuízo de outros:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
- IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V. Transferência do Direito de Construir;
- VI. Operações Urbanas Consorciadas;
- VII. Consórcio Imobiliário;
- VIII. Direito de Preempção;
- IX. Direito de Superfície;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- X. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XI. Tombamento;
- XII. Desapropriação;
- XIII. Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental; e
- XIV. Licenciamento Ambiental.

## **Seção I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 90.** Ficam estabelecidas, para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, as áreas conforme perímetro delimitado no Mapa em anexo.

§ 1º. Na área denominada “Área 1” o parcelamento este instrumento será aplicado em um prazo máximo de 5 (cinco) anos, e

§ 2º. Na área denominada “Área 2” este instrumento entrará em vigor no prazo de 10 (dez) anos,

§ 3. Em ambas as áreas acima regulamentadas, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 de:

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

**Art. 91.** O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios visam promover uma justa reforma urbana, e estruturação de uma política fundiária que garanta a função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

§ 1º. Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,2 a partir de um tamanho mínimo de terreno de 500,0 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), nas áreas inseridas no perímetro delimitado no Mapa em anexo.

§ 2º. Solo urbano não utilizado compreende todo tipo de edificação que tenha, no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 05 (cinco) anos,





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

ressalvados os casos em que a mesma decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel. Ficam excluídos desta classificação:

I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II. os imóveis utilizados como postos de serviços e lava-rápido;

III. as áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente; e

IV. os imóveis tombados e os de interesse histórico e turístico.

**Art. 92.** Lei municipal específica estabelecerá regras para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios e o IPTU progressivo no tempo, entre as quais:

I. notificação do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, observada a legislação federal aplicável;

II. prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

III. órgão municipal competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do parcelamento ocupação ou utilização compulsórios do imóvel;

IV. prazos para cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo urbano, observando, no que couber, a legislação federal aplicável;

V. situações que representam o cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo, inclusive para fazer cessar a aplicação do IPTU progressivo, quando for o caso; e

VI. majoração progressiva da alíquota do IPTU no tempo.

## **Seção II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 93.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, prevista no art. 90 desta lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

**§ 1º.** A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, prevista no art. 90 desta Lei, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável, não podendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, sendo a alíquota máxima de quinze por cento.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

**Art. 94.** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

## **Seção III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULO DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 95.** Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

## **Seção IV - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 96.** A outorga onerosa do direito de construir, também denominada solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos básicos, estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante a contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infra-estrutura.

**Art. 97.** A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Urbano, com as finalidades previstas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, e determinadas em lei específica.

**Art. 98.** As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as seguintes: ZR3, ZR4 e ZR5.

**Art. 99.** A Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

- I. fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II. casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. contrapartidas do beneficiário; e
- IV. competência para a concessão.

## **Seção V - TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 100.** O Poder executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, previsto neste Plano Diretor e na legislação dele decorrente, para as seguintes finalidades:

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

**§ 1º.** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, por limitações relativas a preservação do patrimônio ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

**§ 2º.** O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

**Art. 101.** Esse instrumento poderá ser aplicado nas seguintes zonas urbanas.

**Art. 102.** Lei Municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, em específico, dentre outras:

- I. as condições de aplicação do instrumento;
- II. os parâmetros de altura máxima;
- III. as densidades máximas admitidas;
- IV. os casos de alterações de usos;
- V. as definições de contrapartida;
- VI. as fórmulas de cálculo;
- VII. os casos passíveis de renovação de potencial; e
- VIII. as condições de averbação em registro de imóveis.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

## Seção VI - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 103.** A Operação Urbana Consorciada é um conjunto de medidas e intervenções, a serem coordenadas pelo Poder Público Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos e as melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro, sendo realizadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

**Art. 104.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por legislação específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Direito, contendo no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- III. programa de atendimento econômico social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. forma de controle da operação; e
- VIII. conta ou fundo específico, que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes; e
- II. a regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartida dos beneficiados.

**Art. 105.** A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

das obras, desapropriações necessárias à própria operação, para aquisição de terreno para a construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

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

**Art. 106.** Os recursos obtidos pelo Poder Público como contrapartida nas Operações Urbanas Consorciadas, conforme item VIII do art. 104, deverão ser aplicados exclusivamente no programa de intervenções, estabelecido em lei específica que será elaborada para cada Operação Urbana Consorciada.

**Art. 107.** Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não serão passíveis de receber potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 108.** A execução de obras de intervenção ou melhoramento urbanístico poderá ser realizada por empresa privada de forma remunerada, a partir de concessões de uso pelo Poder Público.

**Art. 109.** O Poder Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fins de moradia, nos termos do Estatuto da Cidade.

## **Seção VII - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 110.** Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

**Art. 111.** Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 112.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex- proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Parágrafo único.** O valor real desta indenização deverá:

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

## **Seção VIII - DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 113.** O Município de Guaratuba, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público necessite de:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana, principalmente para implantação do sistema viário;
- 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
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 114.** As áreas em que incidirão o Direito de Preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis destinarão.

**§ 1º.** O uso deste instrumento deverá ser prioritariamente aplicado à:

- I. Zona Balneária, para a implantação de áreas de lazer e de apoio ao turismo; e
- II. Implantação do Centro Cívico Municipal, conforme anexo 3.

**§ 2º.** Os prazos de vigência não serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de um ano após o decurso de prazo.

**§ 3º.** 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 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**§ 4º.** Ato do Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos para o exercício do Direito de Preempção, respeitados a Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, o presente Plano Diretor e a legislação específica.

## **Seção IX - DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 115.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, nos termos dos artigos 1369 a 1376 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e segundo a Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

**Art. 116.** O Poder Executivo poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes do Plano Diretor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

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

I. em todo o território municipal;

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

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

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

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

## **Seção X - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 117.** Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança — EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

**Art. 118.** O Estudo de Impacto de Vizinhança compreende a análise de impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, de ordem urbana, ambiental, social e econômica, incluindo, para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I. descrição detalhada do empreendimento;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

II. delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade considerando entre outros aspectos:

- a. adensamento populacional;
- b. equipamentos urbanos e comunitários;
- c. uso e ocupação do solo;
- d. valorização imobiliária;
- e. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f. ventilação e iluminação;
- g. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; e
- h. descrição detalhada das condições ambientais.

III. identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade; e

IV. apresentação de medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias.

**§ 1º.** O Município de Guaratuba poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras, e alterações em projetos, visando à mitigação dos efeitos negativos apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, e a adequação do empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade.

**§ 2º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis a consulta, no órgão competente do poder Municipal, por qualquer interessado.

**Art. 119.** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em áreas urbanas que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança — RIV, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

**Parágrafo único.** Submetem-se à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, de cuja análise dependerão as licenças ou autorizações para construção, os seguintes empreendimentos ou serviços:

I. casas de diversões noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II. clubes, salões de festas e assemelhados;

III. shoppings e hiper-mercados;

IV. postos de serviço com venda de combustível;

V. depósitos de gás liquefeito de petróleo — GLP; e

VI. transportadoras, garagens de veículos e similares.





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 120.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental — EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

## Seção XI - DO TOMBAMENTO

**Art. 121.** O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

**Art. 122.** Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

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

**Art. 123.** Os bens, referidos no artigo 122, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, mantido pela Secretaria de Educação e de Cultura.

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

**§ 2º.** Um bem tombado poderá ser alugado ou vendido, desde que o bem continue sendo preservado, não existindo qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem tombado. No caso de venda, deve ser feita uma comunicação prévia à instituição que efetuou o tombamento, para que esta manifeste seu interesse na compra do mesmo.

**Art. 124.** Compete ao órgão que efetuou o tombamento estabelecer, nas áreas de entorno de bens tombados, os limites e as diretrizes para as intervenções.

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

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

**Art 125.** O disposto nesta Seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 126.** O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

## **Seção XII - DA DESAPROPRIAÇÃO**

**Art. 127.** A desapropriação, para fins de atendimento às diretrizes deste Plano Diretor, poderá ocorrer nos seguintes casos:

- I. criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- II. abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;
- III. o funcionamento dos meios de transporte coletivo; e
- IV. a preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a mantê-los e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

## **Seção XIII - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL**

**Art. 128.** Fica instituído o Termo de Ajustamento de Conduta — TAC, que representa um documento legal, firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, com o intuito de, dentre outros, a reparação, readequação ou mesmo recomposição de eventuais danos ocorridos tanto ao meio ambiente e ecossistema local quanto à sociedade.

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

**§ 2º.** Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental — TAC constituirão receita que integrará o Fundo de Desenvolvimento Urbano.

## **Seção XIV - LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 129.** O licenciamento Ambiental é o instrumento exigido para o funcionamento de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, conforme requisitos



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

estabelecidos nas Resoluções CONAMA N° 001 de 23 de janeiro de 1986 e N° 237, de 19 de dezembro de 1997.

**Art. 130.** Os parâmetros e os processos administrativos para o Licenciamento Ambiental serão regulamentados no Código Ambiental Municipal.

## **CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 131.** Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de regularização fundiária, sem prejuízo de outros:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social;
- II. Concessão de Direito Real de Uso;
- III. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia; e
- IV. Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para as Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos.

### **Seção I - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 132.** Zona Especiais de Interesse Social são regiões urbanas delimitadas pelo Poder Público, onde é permitido o estabelecimento de padrões de uso e ocupação do solo que visam:

- I. a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram às margens do mercado legal de terras;
- II. possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas; e
- III. garantir a qualidade de vida e equidade social.

**Art. 133.** As Zonas Especiais de Interesse Social deverão atender as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, e serão reguladas por normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, constante da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção II - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 134.** Compreende-se como concessão de direito real de uso o direito resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, ou outra utilização de interesse social.

**Art. 135.** O Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo, seguirá as seguintes diretrizes para a Concessão do Direito Real de Uso:

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

- a. levantar a documentação dos proprietários de edificações residenciais, comerciais e marinas, dentre outras, principalmente na porção sul da Baía de Guaratuba, onde ocorrem ocupações em áreas alodiais;
- b. solicitar avaliação da propriedade aos proprietários dos imóveis em questão;
- c. realizar, mediante vínculo contratual, a concessão de uso ao proprietário particular;
- d. realizar cálculo e cobrança de taxas pelo uso das áreas, podendo ser única, anual, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo; e
- e. definir, em forma de lei, cada concessão de direito real de uso.

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

## **Seção III - CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**Art. 136.** O Poder Executivo deverá outorgar àquele que, até a aprovação do Plano Diretor, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por no mínimo 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com Artigo 1º da Medida Provisória N° 2.220, de 04 de setembro de 2001.

**Art. 137.** Este instrumento deverá se basear nas seguintes diretrizes:

I. o Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- a. de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
- b. onde houver necessidade de reverter o processo de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- c. de comprovado interesse de defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais; e
- d. reservada à construção de estradas e obras congêneres.

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

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

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

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

## **Seção IV - ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA PARA AS COMUNIDADES E GRUPOS SOCIAIS MENOS FAVORECIDOS**

**Art. 138.** Cabe ao Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Procuradoria Geral do Município, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **CAPÍTULO V - INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA**

**Art. 139.** 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. Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Assembléias Regionais de Política Urbana;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- III. Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- IV. Audiências e Consultas Públicas;
- V. Iniciativa Popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI. Conselhos correlatos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII. Assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VIII. Programas e projetos com gestão popular;
- IX. Comissão de Legislação Participativa da Câmara Municipal de Guaratuba; e
- X. Fundo de Desenvolvimento Urbano, detalhado em lei específica.

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

**Art. 140.** A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município;
- II. o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas em legislação específica;
- III. a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV. o Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos na legislação vigente, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta;
- V. caberá ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas na legislação específica;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

VI. o Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região litorânea, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Paraná;

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

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

## **Seção I - DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 141.** As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público e da sociedade civil organizada na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

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

§ 2º. As conferências públicas serão regulamentadas por lei específica.

## **Seção II - Dos CONSELHOS MUNICIPAIS**

**Art. 142.** Os Conselhos Municipais terão caráter consultivo ou deliberativo, propositivo e fiscalizatório, nos limites de suas atribuições e competência, estabelecidos em legislações específicas a cada um.

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

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

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

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

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



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

**Art. 143.** São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

- I. intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;
- II. analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III. participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor; e
- IV. solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

**Art. 144.** Os Conselhos Municipais poderão semestralmente requisitar a presença do Prefeito Municipal e de seus Secretários para prestarem esclarecimentos sobre assuntos de interesses relevantes.

## **Seção III - AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS**

**Art. 145.** 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.

**Art. 146.** 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. 147.** 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 trinta dias da data de realização da respectiva audiência pública.

## **Seção IV - SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**

**Art. 148.** Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físicoterritoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias 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 de Informações, por meio de publicação no Diário Oficial do Município, disponibilizada na Prefeitura Municipal de Guaratuba;





# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

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

IV. o Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional;

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

VI. estas determinações aplicam-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado;

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

VIII. 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.

## **Seção V - DO PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 149.** O Processo Municipal de Planejamento Urbano se dará de forma integrada, contínua e permanente, e seguirá o estabelecido nos artigos 87 a 92 da Lei Orgânica Municipal, e o regulamentado pelo presente Plano Diretor.

**Art. 150.** O Processo Municipal de Planejamento Urbano será desenvolvido pelos órgãos do Poder Executivo, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação, sendo composto, dentre outros, por:



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

- I. Órgãos Públicos e Conselhos;
- II. Planos Municipais, Regionais e, quando houver, de Bairro;
- III. Sistema Municipal de Informações; e
- IV. Participação popular.

**Art. 151.** Fazem parte do processo de planejamento urbano o Plano Diretor, as leis municipais específicas, os planos e as disposições do Estatuto da Cidade, tais como, sem prejuízo de outras:

- I. Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- II. Lei do Perímetro Urbano;
- III. Lei de Parcelamento do Solo;
- IV. Lei de Drenagem Urbana;
- V. Lei do Sistema Viário;
- VI. Lei do Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- VII. Lei do Código de Obras e Posturas;
- VIII. Lei do Código de Vigilância Ambiental de Saúde;
- IX. Lei do Código Ambiental;
- X. Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XI. Lei de Transferência do Direito de Construir; e
- XII. Lei do Estudo do Impacto de Vizinhança.

**Art. 152.** Compõem o Processo Municipal de Planejamento Urbano, como órgãos de apoio e informação ao planejamento urbano municipal:

- I. Secretarias Municipais e Órgãos da Administração Indireta Municipal;
- II. Conselhos Municipais;



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

III. instâncias de participação popular, tais como: Assembléias Regionais de Política Urbana, Conferência Municipal de Planejamento Urbano e demais instâncias de participação e representação regional; e

IV. Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense — COLIT.

## TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 153.** O Presente Plano Diretor está sujeito a reavaliações periódicas, a cada 5 (cinco) anos ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com o Artigo 39, § 3º da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 154.** 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. 155.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 156.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaratuba, em 14 de novembro de 2005.

**MIGUEL JAMUR**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 985 – PMG de 28/04/05  
Of. nº 196/05 – CMG de 26/10/05



# Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Com Emendas Modificativas no Inciso V do art. 25

Art. 26

Inciso VIII do art. 39

Parágrafo único do art. 40

Acréscimo ao art. 42, inciso V

Inciso II do art. 45

Inciso X do art. 49

Inciso II, § 3º do art. 50

Parágrafo 8º do art. 50

Art. 58

Parágrafo Único do art. 75

Art. 81

Parágrafo 1º do art. 91

## **Anexo 1**

Mapa do Perímetro para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

## **Anexo 2**

Etapas Implantação da Avenida Paraná

\* Etapa Preliminar — Estudo de Viabilidade e Aprovação de Projetos.

## **Anexo 3**

Mapa das Áreas para Aplicação do Direito de Preempção

Implantação do Centro Cívico Municipal