




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
ESTADO DO PARANÁ



**PARECER Nº 037/2025, DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**

**Ementa:** Parecer da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2025. Análise das diretrizes de mobilidade urbana e sistema de transportes. Avaliação do macrozoneamento, desenvolvimento urbano, instrumentos urbanísticos e uso do solo. Exame das políticas de infraestrutura, obras públicas e serviços essenciais. Considerações sobre sustentabilidade, proteção ambiental e gestão ecológica do território. Adequação técnica, coerência normativa e viabilidade de implementação. Voto da relatora favorável a tramitação do projeto. Conclusão da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, pela admissibilidade do projeto.


**1. RELATÓRIO**

 O Projeto de Lei Complementar nº 005/2025, encaminhado pelo Poder Executivo, apresenta a revisão do Plano Diretor Participativo de Guairá, estabelecendo diretrizes, instrumentos, macrozoneamento e políticas públicas para o ordenamento urbano, ambiental e territorial do Município.

Compete a esta Comissão proceder à análise do projeto sob os aspectos referentes: obras e serviços públicos; mobilidade e sistema de transportes; desenvolvimento urbano e uso do solo; e sustentabilidade e meio ambiente.

Eis o relatório.

**2. VOTO DA RELATORA**

 Verificou-se que o projeto apresenta diretrizes consistentes para reorganização do território municipal, propondo macrozoneamento detalhado,





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
ESTADO DO PARANÁ



instrumentos urbanísticos adequados e políticas compatíveis com as normas federais e estaduais de planejamento urbano.

No tocante à mobilidade urbana, o texto contempla princípios de integração entre o uso do solo e os sistemas de transporte, incentivando a mobilidade ativa, a acessibilidade universal e a ampliação do transporte coletivo. Embora as diretrizes estejam coerentes com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, identificou-se a necessidade de atualização do Plano Municipal de Mobilidade, a ser regulamentado posteriormente, bem como a importância de anexos cartográficos que detalhem a hierarquização viária. Tais ausências não configuram impedimentos à aprovação, mas exigem atenção em fase de implementação.

Quanto ao desenvolvimento urbano, o projeto estrutura adequadamente o macrozoneamento municipal, delimitando áreas consolidadas, de expansão, industriais, logísticas, de interesse social e de preservação. Os instrumentos urbanísticos previstos – como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, o IPTU progressivo no tempo, a Transferência do Direito de Construir e os consórcios imobiliários – estão em conformidade com o Estatuto da Cidade e oferecem mecanismos eficazes para orientar o crescimento ordenado e combater a ociosidade imobiliária. Ressalva-se, contudo, a necessidade de futura regulamentação técnica, especialmente no que se refere à definição de coeficientes para a transferência de potencial construtivo e à publicação de mapas georreferenciados.

No que se refere às obras e serviços públicos, o projeto apresenta diretrizes para expansão e manutenção da infraestrutura urbana, priorizando áreas com maior densidade populacional e estabelecendo parâmetros para implantação de equipamentos públicos. A compatibilização das obras com o macrozoneamento contribui para o uso racional dos recursos públicos. Destaca-se, entretanto, que o texto não apresenta estimativa de impacto financeiro das intervenções decorrentes do Plano Diretor, que deverá ser abordada no Plano de Ação e Investimentos e nas peças orçamentárias anuais, sem prejuízo à tramitação do projeto.

Em relação à proteção ambiental, a proposta demonstra consonância com o Código Florestal e com a Política Nacional do Meio Ambiente, ao estabelecer diretrizes para recuperação de áreas degradadas, preservação de APPs, controle do uso de agrotóxicos, proteção de recursos naturais e criação de corredores ecológicos. Identifica-se como ponto de atenção a necessidade de regulamentação do monitoramento ambiental e de definição de indicadores mensuráveis para avaliação das ações previstas. A implementação dessas diretrizes dependerá da estrutura administrativa e de recursos específicos, cuja definição deverá ocorrer após a aprovação da lei.

Considerando o conjunto das análises, concluo que o Projeto de Lei Complementar nº 005/2025 apresenta coerência técnica, adequação normativa e





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA**  
ESTADO DO PARANÁ



compatibilidade com a legislação federal aplicável, especialmente o Estatuto da Cidade, atendendo aos requisitos essenciais para o planejamento urbano, ambiental e de infraestrutura do Município. Embora demande regulamentações posteriores e complementações por leis específicas, tais necessidades são próprias da natureza abrangente de um Plano Diretor e não prejudicam sua aprovação. Assim, meu voto é favorável à aprovação da matéria.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.

**KARINA BACH**  
Relatora

### **3. PARECER DA COMISSÃO - FAVORÁVEL**

Os demais membros da Comissão acompanharam o voto da relatora, de forma que o parecer da Comissão de Obras, Serviço Público, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, por unanimidade, é favorável a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 005/2025 possa ser discutido e votado em plenário.

Sala de Reuniões, em 10 de dezembro de 2025.

**JOÃO CARLOS HARTEKOFF**  
Presidente

**BETO SALAMANCA**  
Secretário