

The cover features a photograph of a large, multi-story building with classical architectural elements like columns and balconies. The image is partially obscured by a large, dark teal circle in the upper right and a diagonal teal graphic element that splits the page. The text is overlaid on these elements.

VOLUME 3A

RELATÓRIO DE CONSOLIDAÇÃO

**INSTITUCIONALIZAÇÃO
DO PLANO DIRETOR**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CAMPO DO TENENTE

2023



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CAMPO DO TENENTE – PR

VOLUME 3A

INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CURITIBA

2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE

PREFEITO MUNICIPAL

Weverton Willian Vizentin

VICE-PREFEITO

João Paulo Negrelli

EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO

Aline Galinari Santoro

Elcio Paulo Pinto

Edvaldo Dias dos Santos

Debora Adrieli Justus

Maristela Remboski



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	9
1 INTRODUÇÃO.....	10
2 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	12
2.1 MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	13
TÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS	13
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	13
CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS.....	16
SEÇÃO I Dos Princípios e Fundamentos do Plano Diretor	16
SEÇÃO II DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES.....	17
SEÇÃO III DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS	19
SEÇÃO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	24
SEÇÃO V DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	25
SEÇÃO VI DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO E AMBIENTAL.....	27
TÍTULO II DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	32
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	32
SEÇÃO I DA GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	32
SEÇÃO II DAS REUNIÕES	35
SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS	35
SEÇÃO IV DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS.....	36
SEÇÃO V DOS CONSELHOS MUNICIPAIS	36
CAPÍTULO II DAS FERRAMENTAS DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL.....	37
SEÇÃO I DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	37
SEÇÃO II DA GESTÃO MUNICIPAL.....	40
TÍTULO III DO REORDENAMENTO TERRITORIAL.....	41
CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO	41
CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	41
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	42



CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO	45
TÍTULO IV DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS	
46	
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	46
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO	47
SEÇÃO I DO PLANO PLURIANUAL	48
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL	
48	
SEÇÃO III DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	49
SEÇÃO IV DAS DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO	51
SEÇÃO V DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	53
SEÇÃO VI DO CÓDIGO DE POSTURAS.....	53
SEÇÃO VII PLANOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL	54
SEÇÃO VIII DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS	56
SEÇÃO IX DA INSTITUIÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO	57
SEÇÃO X DO CÓDIGO AMBIENTAL	58
CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	58
CAPÍTULO IV DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI.....	60
CAPÍTULO V DA POLÍTICA HABITACIONAL, DAS ZONAS ESPECIAIS DE	
INTERESSE SOCIAL (ZEIS) E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	60
SEÇÃO I DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL	61
SEÇÃO II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS.....	62
SEÇÃO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	63
TÍTULO V DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	
CORRELATA.....	75
TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	77
2.2 MINUTA DA LEI DO MACROZONEAMENTO	94
TÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS	94
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	94
CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES	97
SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES GERAIS.....	97
SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES DOS TERMOS E EXPRESSÕES DOS ÍNDICES	
URBANÍSTICOS	97



TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS RURAIS.....	101
CAPÍTULO I DOS USOS.....	101
CAPÍTULO I DAS MACROZONAS.....	104
SEÇÃO I DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO.....	105
SEÇÃO II DAS MACROZONAS DAS LOCALIDADES RURAIS.....	107
SEÇÃO III DAS DEMAIS MACROZONAS.....	107
TÍTULO III DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS.....	109
CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES.....	109
SEÇÃO I DA ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA – PCDS -.....	110
CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	110
2.3 MINUTA DA LEI DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO.....	125
2.4 MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DE BAIRROS NO PERÍMETRO URBANO.....	142
2.5 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	161
TÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	161
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	161
CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES.....	163
SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES GERAIS.....	163
SEÇÃO II Das Definições dos Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos	164
TÍTULO II DO ZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO.....	169
CAPÍTULO I DOS USOS.....	169
CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS.....	172
SEÇÃO I DA ZONA CENTRAL.....	174
SEÇÃO II DAS ZONAS RESIDENCIAIS.....	174
SEÇÃO III DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS).....	176
SEÇÃO IV DAS ZONAS INDUSTRIAIS.....	177
SEÇÃO V DA ZONA DE RECREAÇÃO E PROTEÇÃO ECOLÓGICA.....	179
TÍTULO II DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS.....	179
CAPÍTULO I DOS ALVARÁS E DA CONSULTA DE VIABILIDADE.....	179
SEÇÃO I DOS ACESSOS E MOBILIDADE.....	181



SEÇÃO II DA ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCDS)	182
CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	182
2.6 MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	195
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	195
CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	196
CAPÍTULO III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	197
CAPÍTULO IV DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	201
CAPÍTULO V DO RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO	202
CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	204
CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	208
CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	212
CAPÍTULO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	214
CAPÍTULO X DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	215
CAPÍTULO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	219
CAPÍTULO XII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	230
CAPÍTULO XIII DO TOMBAMENTO	231
CAPÍTULO XIV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS .233	
CAPÍTULO XV DO TERMO DE AJUSTAMENTO DA CONDUTA AMBIENTAL .233	
CAPÍTULO XVI DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO	234
CAPÍTULO XVII DA CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	235
CAPÍTULO XVII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	236
2.7 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	239
TÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS	239
SEÇÃO I DAS DIRETRIZES.....	240
SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES	241
TÍTULO II DOS PARCELAMENTOS	246
CAPÍTULO I DAS NORMAS GERAIS	246
CAPÍTULO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE E DOS REQUISITOS TÉCNICOS	249
CAPÍTULO III DOS LOTEAMENTOS	254
SEÇÃO I DA INFRAESTRUTURA BÁSICA.....	254



SEÇÃO II	DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS.....	258
SEÇÃO III	DO PROJETO, DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO.....	260
SEÇÃO I	DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS.....	272
CAPÍTULO IV	DOS DESMEMBRAMENTOS OU REMEMBRAMENTOS.....	274
CAPÍTULO V	DOS CONDOMÍNIOS	276
CAPÍTULO VI	DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS	281
CAPÍTULO VII	DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	285
TÍTULO I	DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	287
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PENAIS	287
CAPÍTULO II	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	291



APRESENTAÇÃO

O presente documento foi elaborado pela Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná (FUPEF), como parte dos produtos integrantes do Contrato celebrado entre a FUPEF e a Prefeitura Municipal de Campo do Tenente - PR, assinado no dia 11 de janeiro de 2022. Refere-se à entrega do **Relatório de Institucionalização do Plano Diretor, Volume 3A**, conforme o cronograma do Plano de Trabalho, visando reunir e avaliar informações, seguindo as diretrizes propostas na Lei Federal nº 10.257/01, que institui o Estatuto da Cidade.

Curitiba, 14 de novembro de 2023.

Prof. Dr. Eduardo Ratton
Coordenador Geral do Projeto

1 INTRODUÇÃO

A sustentabilidade, sob a ótica direcionada ao meio urbano, aplica-se ao considerar que “a cidade pode ser entendida como um ecossistema, considerando o conceito em seu sentido amplo, uma unidade ambiental, dentro da qual todos os elementos e processos do ambiente são inter-relacionados e interdependentes, de modo que uma mudança em um deles resultará em alterações em outros componentes” (SILVA; VARGAS, 2010, p.1). Assim, a visão de sustentabilidade em um município urbano, como é destacado no documento Cidades Sustentáveis: subsídios a elaboração da Agenda 21 Brasileira, elaborado pelo Ministério do Meio Ambiente (BEZERRA, 2000), está relacionada com “aperfeiçoar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano e promover o ordenamento do território, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população, considerando a promoção da equidade, da eficiência e da qualidade ambiental”.

No que diz respeito ao Plano Diretor de Campo do Tenente, nos termos da Lei nº10.257 de 2001, este deve ser o instrumento de gestão, contínua e básica, da política de expansão urbana e do desenvolvimento do município, tendo por finalidade:

- I. estabelecer as diretrizes e as 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 a aprovação dos instrumentos de implementação do Plano Diretor; e
- II. promover o aperfeiçoamento da legislação de uso e da ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do município e garantir a qualidade de vida da população, considerando a promoção da equidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental.

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

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

Portanto, o presente **Volume 3A – Institucionalização do Plano Diretor** apresenta as minutas de Lei que regulamentarão as normativas desta revisão do Plano Diretor.

2 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

As Minutas aqui presentes são instrumentos para regulamentação e instituição das normativas definidas pelo e para o Plano Diretor e visam a sua completa implementação. As Minutas de Leis apresentadas ao longo deste volume, são as seguintes:

- Minuta da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal;
- Minuta da Lei do Macrozoneamento;
- Minuta da Lei do Perímetro Urbano;
- Minuta da Lei da Delimitação de Bairros no Perímetro Urbano;
- Minuta da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Minuta da Lei dos Instrumentos Urbanísticos;
- Minuta da Lei do Parcelamento do Solo;

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

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

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

2.1 MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campo do Tenente e dá outras providências”.

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

TÍTULO I **DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º A presente lei institui o Plano Diretor do Município de Campo do Tenente, 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 – Estatuto da Cidade.

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

Art. 2º O Plano Diretor de que trata a presente lei aplica-se a toda extensão do território municipal, e definirá:

- I - a função social da propriedade;
- II - os objetivos e diretrizes gerais de desenvolvimento urbano e rural do Município;
- III - as políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;

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

Art. 3º O Poder Público Municipal promoverá suas atividades e ações, bem como coordenará as atividades e ações de particulares, consoante às diretrizes dispostas na presente lei.

Art. 4º O Plano Diretor de Campo do Tenente é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual – PPA -, as diretrizes orçamentárias – LDO - e o orçamento anual – LOA - incorporar as políticas públicas, os programas, os projetos, os planos, as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 5º As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender ao que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor Municipal de Campo do Tenente.

Art. 6º Integram este Plano Diretor as seguintes leis complementares:

- I - Lei do Perímetro Urbano;
- II - Lei da Delimitação de Bairros;
- III - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Lei do Macrozoneamento;
- V - Lei do Parcelamento do Solo;
- VI - Lei do Sistema Viário;
- VII - Lei do Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- VIII - Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IX - Lei da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir;
- X - Código de Posturas;
- XI - Código de Obras e Edificações;
- XII - Código Ambiental.

§ 1º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:

- I - tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II - sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
- III - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do presente Plano Diretor; e
- IV - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

§ 2º Os componentes do Plano Diretor referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

Art. 7º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e de Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor.

CAPÍTULO II

Das Diretrizes Gerais

SEÇÃO I

Dos Princípios e Fundamentos do Plano Diretor

Art. 8º O Plano Diretor do Município de Campo do Tenente é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, visando à orientação da atuação do Poder Público Municipal e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano.

Art. 9º São objetivos gerais do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:

- I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III - assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do poder executivo e do legislativo ocorra de forma planejada;
- IV - melhorar e resguardar a qualidade de vida no município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e do ambiente construído;
- V - orientar o crescimento urbano da sede municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os vazios urbanos de forma a promover a harmonização da ocupação humana com o suporte natural de acordo com o Plano Diretor;
- VI - fomentar os incrementos produtivos que venham a gerar e manter empregos e renda à população do município;

- VII - organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do patrimônio municipal;
- VIII - promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
- IX - promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- X - proteger o meio ambiente, e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural;
- XI - garantir o acesso universal às políticas públicas, compreendidas como o conjunto de ações que possibilitam a promoção e a efetivação dos direitos sociais;
- XII - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implantação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania a partir de mecanismos contínuos e constantes de planejamento e gestão democráticos do desenvolvimento municipal.

SEÇÃO II

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES

Art. 10. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 11. Os objetivos definidos neste Plano Diretor serão atendidos por meio de Eixos de Desenvolvimento e diretrizes.

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

- I - reestruturação territorial;
- II - desenvolvimento sustentável;
- III - habitação;
- IV - infraestrutura;

- V - equipamentos e serviços públicos;
- VI - reestruturação administrativa.

§ 2º São diretrizes do eixo de reestruturação territorial:

- I - reordenar o uso do solo por meio de macrozoneamento, do zoneamento urbano, da reestruturação do sistema viário e da adequação dos parâmetros e da lei de uso e ocupação do solo e adequar o ordenamento do solo às legislações pertinentes, aos usos existentes, permitidos e potenciais para o desenvolvimento sustentável da cidade.
- II - preservar o meio ambiente através da proteção e preservação dos recursos hídricos, da vegetação nativa, fortalecendo e ampliando os programas de educação ambiental, as redes e sistemas de fiscalização e monitoramento do desmatamento e da poluição e fomentando ações de proteção e recuperação ambientais.

§ 3º São diretrizes do eixo de desenvolvimento sustentável:

- I - promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial;
- II - incentivar o desenvolvimento do ecoturismo e do turismo religioso e cultural.

§ 4º É diretriz do eixo habitação, garantir o acesso à moradia adequada, ao direito à cidade, promovendo ações para sanar o déficit habitacional no município e promover a melhoria da qualidade de vida dos munícipes com moradias em situação de precariedade habitacional.

§ 5º São diretrizes do eixo de infraestrutura:

- I - garantir a mobilidade urbana e rural, o acesso à cidade, a acessibilidade à toda a população, promovendo iniciativas e alternativas de acesso ao transporte público e metropolitano, além de iniciativas que priorizem os modais não motorizados e que garantam o acesso facilitado entre as mais diversas regiões do município;

- II - garantir o atendimento universal dos moradores pela rede de infraestrutura básica, aumentar as extensões de rede e qualidade dos serviços prestados em todas as infraestruturas de responsabilidade municipal e o correto destino dos resíduos produzidos pelos munícipes, protegendo o meio ambiente e priorizando alternativas sustentáveis.

§ 6º É diretriz do eixo de reestruturação administrativa, manter as estruturas das secretarias em funcionamento, bem como, reestruturar e sistematizar digitalmente o funcionamento interno das diferentes secretarias e seus respectivos bancos de dados de forma a gerar integração e acesso às informações dos diversos cadastros, gerar agilidade, facilitar processos e diminuir a burocracia do dia-a-dia.

SEÇÃO III DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 12. O objetivo principal do Plano Diretor consiste em disciplinar e orientar o uso e ocupação do solo e promover o desenvolvimento sustentável municipal, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades e vocações presentes no Município.

Art. 13. São objetivos específicos do eixo de reestruturação territorial do Plano Diretor:

- I - reorganizar territorialmente a sede urbana, adequando o perímetro urbano às possibilidades e restrições de ocupação e implementando políticas de fiscalização do uso do solo;
- II - estimular o desenvolvimento industrial e a demarcação de áreas destinadas a esses fins;
- III - estabelecer nova hierarquização viária que possibilite o pleno fluxo na sede urbana e na área rural através da revisão da Lei do Sistema Viário;
- IV - direcionar a expansão urbana sem afetar as áreas de restrição à ocupação, priorizando áreas propícias e bem servidas de infraestrutura, estabelecendo legislação clara e que permita o desenvolvimento da

- sede urbana de forma a construir uma cidade bem estruturada e compacta, com poucos deslocamentos;
- V - ordenar o uso e ocupação do solo rural, delimitando localidades rurais e áreas de desenvolvimento agropecuário, conforme usos e vocações adequados e estabelecer parâmetros de uso do solo que impulsionem a agricultura sustentável em áreas com aptidão;
 - VI - ordenar o uso e ocupação e a legislação urbana, delimitando bairros no perímetro urbano;
 - VII - adequar a legislação voltada para o sistema viário do município, redefinindo sua hierarquia e estabelecendo critérios de dimensões compatíveis com as categorias de vias e as diretrizes viárias que deverão ser projetadas para as áreas de expansão urbana, assim como, sistematizando e identificando as vias previamente existentes;
 - VIII - adequar a legislação urbana no que se refere às possibilidades de ocupação do código de obras;
 - IX - fiscalizar a implantação de infraestrutura de novos loteamentos conforme a nova legislação municipal e estabelecer legislação específica com punição para o não cumprimento da legislação de uso e ocupação do solo;
 - X - estimular o fortalecimento do comércio local e estimular a descentralização deste tipo de atividade;
 - XI - promover a preservação das áreas mais fragilizadas e de manancial estabelecendo parâmetros de uso do solo das áreas restritas e ambientalmente vulneráveis, criar soluções de requalificação das áreas degradadas e promover o desenvolvimento sustentável e os usos das áreas de várzea, transformando as áreas abandonadas em locais de lazer nas áreas propícias para tal uso.

Art. 14. São objetivos específicos do eixo de desenvolvimento sustentável do Plano Diretor:

- I - desenvolver estratégias de consolidação das localidades rurais;
- II - promover a permanência dos moradores na área rural através de programas de desenvolvimento regional, parcerias com a prefeitura para

o uso de máquinas, o cooperativismo e a capacitação para o produtor rural e os jovens da área rural, aumentando a produção agrícola e diminuindo o êxodo crescente dos últimos anos.

- III - estimular o desenvolvimento do ecoturismo sustentável na área rural, promovendo parcerias com proprietários de áreas potenciais e desenvolvendo programas, eventos e estratégias turísticas;
- IV - estimular o turismo, criando a rota de turismo cultural e religioso.

Art. 15. São objetivos específicos do eixo de habitação do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:

- I - promover a regularização fundiária, o acesso à terra, à moradia digna, à titulação da casa, urbanizando áreas precárias, desenvolvendo ações e programas de produção e melhoria habitacional para a população, estabelecendo novo cadastro e mapeamento do déficit habitacional, reestruturando áreas de ZEIS e criando estratégias legislativas para a titulação;
- II - buscar apoio para programas de regularização e produção habitacional.

Art. 16. São objetivos específicos do eixo de infraestrutura do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:

- I - promover parcerias com instituições estaduais, federais e internacionais, cooperativas, ongs, universidades e com a iniciativa privada para arrecadação de recursos e estruturação de ações que não possam contar com recursos municipais, como aquelas voltadas para melhoria habitacional, implementação de ciclovias, cursos profissionalizantes e outros;
- II - promover a gestão sustentável dos resíduos sólidos, elaborando o Plano de Gestão dos resíduos sólidos e planejando campanhas de adesão da população à separação de resíduos recicláveis;
- III - planejar alternativas para o transporte coletivo, em especial das localidades mais distantes e rurais, considerando as restrições que sua demanda implica, mas buscando atender às necessidades desses habitantes;

- IV - implantar soluções de infraestrutura viária na interseção da Avenida Miguel Komarchewski com a Rua Gabriel Kais, visando melhorar os conflitos viários existentes no ponto;
- V - promover o uso de diferentes modos de transporte nos deslocamentos urbanos, estabelecendo ações de melhorias das calçadas e implantando a rede de vias cicláveis;
- VI - promover melhorias no sistema viário urbano através da sinalização e a regulamentação de estacionamentos nas vias do Centro e através de soluções viárias na Rua Jorge Alves Barros e entorno;
- VII - ordenar o planejamento de novas diretrizes tendo em vistas novos projetos de origem externa, compreendendo o planejamento estadual para a estruturação viária que afete diretamente o município;
- VIII - promover o transporte intermunicipal, o direito à cidade e à equipamentos públicos metropolitanos, requisitando junto à AMEP linha de transporte conectando ao sistema da RMC, bem como o retorno da linha Lapa-Rio Negro, junto ao Departamento de Estradas e Rodagem - DER;
- IX - priorizar a segurança dos munícipes e visitantes requisitando junto ao governo estadual a implantação de nova ponte em substituição à Ponte de Ferro, tornando está apenas monumento turístico.
- X - desenvolver o paisagismo e a qualidade de vida na sede urbana, implementando estratégias específicas e elaborando o Plano de Arborização;
- XI - desenvolver programas, ações e estratégias que promovam a capacitação profissional e que gerem emprego e renda para atendimento à população.

Art. 17. São objetivos específicos do eixo de equipamentos e serviços públicos do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:

- I - promover a preservação das áreas mais fragilizadas e de manancial estabelecendo parâmetros de uso do solo das áreas restritas e ambientalmente vulneráveis, criar soluções de requalificação das áreas degradadas e promover o desenvolvimento sustentável e os usos das

- áreas de várzea, transformando as áreas abandonadas em locais de lazer nas áreas propícias para tal uso;
- II - promover parcerias com instituições estaduais, federais e internacionais, cooperativas, organizações não governamentais – ONGs -, universidades e com a iniciativa privada para arrecadação de recursos e estruturação de ações que não possam contar com recursos municipais, como aquelas voltadas para melhoria habitacional, implementação de ciclovias, cursos profissionalizantes e outros;
 - III - promover estratégias e campanhas de adesão de reintrodução de jovens e adultos na escola, combatendo os altos níveis de abandono escolar e não conclusão dos estudos, fortalecendo a Educação de Jovens e Adultos - EJA -nas escolas do município;
 - IV - investir em estruturas e eventos voltados para o lazer e práticas de esportes na área urbana e na área rural;
 - V - reestruturar edificações e espaços educacionais e de assistência social que estejam com situações precárias, sobretudo da Escola Prof. Gunther para construção de refeitório e auditório e do Centro de Convivência;
 - VI - estabelecer e construir áreas de esporte e lazer com a implantação de pista de Motocross em local adequado; reestruturação do pátio da prefeitura e da Rua Avelino Afonso Ribas, transformando em um calçadão de feiras com realocação da garagem de máquinas e ônibus da prefeitura;
 - VII - reforçar a segurança local, estabelecendo parque de monitoramento por câmera;
 - VIII - incrementar o acesso à saúde, criando estratégias de atendimento e expandido a abrangência e deslocamento às Unidades Básicas de Saúde – UBSs -;
 - IX - melhorar o atendimento dos serviços públicos, estendendo as redes de drenagem e iluminação pública.

Art. 18. É objetivo específico do eixo de reestruturação administrativa do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:

Parágrafo único. Melhorar a comunicação entre as secretarias, com a finalidade de aumentar a eficiência no atendimento à população, a fiscalização e o cumprimento do ordenamento do solo, sistematizando os cadastros e os registros e compartilhando informações.

Art. 19. A consecução dos objetivos do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente 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.

Parágrafo único. O compilado das ações gerais e específicas, com prazos, custos e atribuições fazem parte de Plano de Ação e Investimentos definidos para o presente Plano Diretor, disponível no ANEXO I.

SEÇÃO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 20. A função social da cidade de Campo do Tenente se consolidará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como o direito de todo e qualquer habitante à terra urbanizada e regularizada, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao lazer, à informação e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 21. Compreende-se que a cidade cumpre sua função social quando assegura a toda população:

- I - condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;
- II - condições adequadas e dignas de moradia;
- III - o atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita ou atua no município;

- IV - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, rural e regional;
- V - a conservação integrada do patrimônio socioambiental;
- VI - gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- VII - integração de ações públicas e privadas.

Art. 22. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO V DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 23. 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 Campo do Tenente, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social; e
- II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

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

Art. 24. A propriedade urbana, afora o disposto no artigo anterior, atenderá a função social da propriedade mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor, e nas leis a ele integrantes, compreendendo:

- I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;
- III - a melhoria da paisagem urbana;
- IV - a preservação dos recursos naturais do Município;
- V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI - o acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de renda mais reduzida; e
- VIII - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

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

Art. 25. A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 26. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem-estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado, a preservação do meio ambiente, a promoção da justiça social e exploração que

favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e legislação correlata.

Art. 27. 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 – IPTU - progressivo no tempo; e
- III - Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com base no Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os instrumentos descritos são regulamentados em legislação específica complementar à presente lei.

SEÇÃO VI DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO E AMBIENTAL

Art. 28. A estratégia da estruturação urbana tem como objetivo disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

Art. 29. São diretrizes da política de estruturação urbana:

- I - regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
- II - distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;
- III - elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas frágeis e degradadas, como nascentes e várzeas urbanas;

- IV - definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social de forma a equilibrar a ocupação setorial com usos mistos;
- V - estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras naturais como elementos hidrográficos e altas declividades que condicionam a ocupação da área urbana;
- VI - atingir uma densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos à densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos;
- VII - proporcionar infraestrutura através da operação urbana consorciada.

Parágrafo único. A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada, a cidade de ocupação rarefeita e futuras expansões.

Art. 30. As diretrizes de Desenvolvimento Físico Territorial têm por finalidade a qualificação do território municipal, com a sua valorização, promovendo as suas potencialidades e garantindo a qualidade de vida.

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

Art. 31. As propostas na área ambiental deverão ter como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art. 32. A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- I - adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;

- II - recuperar as áreas degradadas, e transformá-las em Zona de Preservação Permanente após passar por ações estabelecidas em Plano de Recuperação de Áreas Degradadas;
- III - promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
- IV - proibir a implantação de atividades potencial e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;
- V - incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas;
- VI - priorizar a educação ambiental mediante a implantação de projetos e atividades voltadas às questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

Art. 33. Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão consideradas as faixas não edificáveis definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Novo Código Florestal.

Art. 34. 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 Campo do Tenente, a fim de que este se estenda a todos os bairros do Município;
- II - garantir a plena oferta dos serviços de coleta dos esgotos sanitários e demais serviços de infraestrutura urbana de interesse público, em toda a área urbanizada do Município, assegurando a qualidade e regularidade na oferta dos serviços, assim como acompanhamento e atendimento da evolução da demanda;
- III - fiscalizar as ligações de esgoto, impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- IV - fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto; e
- V - incluir a obrigatoriedade da ligação de esgoto em sua respectiva rede.

Art. 35. A secretaria responsável 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;
- III - dotar e manter o aterro sanitário existente com infraestrutura adequada e compatível com tal atividade, como: isolamento da área, controle de acesso, sistema de drenagem 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 de poda de árvores, divulgando esses programas, de maneira a evitar que esses tipos de entulho sejam dispostos irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais, garantindo o desenvolvimento sustentável do município;
- VII - promover, em parcerias com outras secretarias, soluções para as famílias instaladas próximo ou sob área do antigo lixão;
- VIII - promover a coleta seletiva semanal no território urbano do Município; e
- IX - promover a implementação de ações e programas de Educação Socioambiental através de campanhas de conscientização sobre a importância da reciclagem.

Art. 36. São diretrizes da política de saneamento básico:

- I - implantação do Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos;
- II - proibir a ligação de fossas e sumidouros ao sistema de drenagem de águas pluviais, acarretando multa e obrigação de imediata regularização;
- III - monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, sob pena de sanções legais;

- IV - fiscalizar, preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;
- V - implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água com o objetivo de promover uma consciência de não poluição e contenção de desperdício; e
- VI - criar programas para a separação dos resíduos sólidos e rejeitos orgânicos e recicláveis nos domicílios, empreendimentos privados, logradouros e instituições públicas.

Art. 37. 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 - instalar iluminação adequada nos equipamentos públicos e subcentros, qualificando estes espaços para a permanência noturna e segurança da população.

Art. 38. A estratégia de acessibilidade e mobilidade tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte, proporcionando os deslocamentos na cidade e localidades rurais e atendendo as distintas necessidades da população.

Art. 39. A política de mobilidade para o município de Campo do Tenente observará as seguintes diretrizes:

- I - priorizar a locomoção de pedestres;
- II - elaborar o Plano de Mobilidade;
- III - manter os nomes das ruas quando do prolongamento de seus traçados;
- IV - caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

- V - prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;
- VI - implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;
- VII - incentivar a construção de calçadas;
- VIII - promover a acessibilidade intermunicipal através da melhoria da infraestrutura viária e de saneamento.

Art. 40. A acessibilidade universal deve ser garantida em vias públicas, passeios, praças e edifícios públicos.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

Dos Instrumentos de Participação e Gestão Democrática

SEÇÃO I DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 41. 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 Municipal constituído delega o seu direito de decisão.

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

Art. 42. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, nas seguintes instâncias:

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

Art. 43. São diretrizes gerais da gestão democrática:

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

Art. 44. 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 Desenvolvimento, Relatório de Gestão da Política Urbana e Plano de Ação para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município;
- II - Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas em legislação específica;
- III - a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo

- de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV - o Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos na legislação vigente, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta;
- V - caberá ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas na legislação específica;
- VI - o Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, 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; e
- VIII - considerar os planos intermunicipais cuja elaboração a Prefeitura tenha participado; e o Poder Executivo promoverá a atualização da Lei Orgânica Municipal, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 45. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Campo do Tenente poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 46. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

Art. 47. A informação acerca da realização das reuniões, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de

veiculação nas rádios locais, jornais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

SEÇÃO II DAS REUNIÕES

Art. 48. O Poder Público Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 49. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 50. A audiência pública é um instituto de participação aberta a população visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 51. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

Art. 52. Serão realizadas audiências públicas como condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

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

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

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

SEÇÃO IV DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 53. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

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

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

SEÇÃO V DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

Art. 54. Os Conselhos Municipais terão caráter consultivo ou deliberativo, propositivo e fiscalizatório, nos limites de suas atribuições e competência, estabelecidos em legislações específicas de cada um.

§ 1º A mesma lei específica definirá a composição de cada 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 Municipal serão indicados pelo Prefeito Municipal.

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

Art. 55. 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 Municipal a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Art. 56. Os Conselhos Municipais poderão semestralmente requisitar a presença do Prefeito Municipal e de seus Secretários para prestarem esclarecimentos sobre assuntos de interesses relevantes.

CAPÍTULO II

Das Ferramentas de Gestão e Desenvolvimento Institucional

SEÇÃO I

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 57. Fica estabelecido o Conselho de Desenvolvimento Municipal com as seguintes atribuições:

- I - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre as questões pertinentes à sua aplicação;
- II - acompanhar a implementação das normas contidas na presente lei, bem como nas leis complementares:
 - a) do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - b) do Macrozoneamento;
 - c) de Parcelamento do Solo;
 - d) do Sistema Viário;
 - e) dos Instrumentos Urbanísticos;
 - f) do Código de Obras;
 - g) do Código Ambiental;
 - h) do Código de Posturas;
 - i) demais leis pertinentes.
- III - compatibilizar as propostas de obras contidas no planejamento orçamentário com as diretrizes desta Lei Complementar e com o Plano de Ação e Investimentos - PAI do Plano Diretor;
- IV - sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, baseado em estudos elaborados pela equipe técnica do departamento competente municipal;
- V - emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- VI - analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
- VII - analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;
- VIII - analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IX - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

- X - convocar, organizar e coordenar conferências e audiências públicas municipais.
- XI - ratificar a decisão do erário no que tange a aplicação da perda da propriedade, na forma de sanção, ou seja, com pagamento por título da dívida pública.

Art. 58. O Conselho de Desenvolvimento Municipal será composto por membros representantes do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil:

I - Poder Público Municipal:

- a) um representante da Defesa Civil;
- b) um representante do Setor Tributário;
- c) um representante dos Departamentos municipais de serviços públicos;
- d) um representante do Poder Legislativo Municipal;

II - Sociedade Civil:

- a) um representante das Associações de Moradores;
- b) um representante da Indústria e/ou Comércio;
- c) um representante de Profissionais Liberais e Serviços;
- d) um técnico da assistência agrícola conveniada com o Município;
- e) um representante dos agricultores;
- f) um representante do movimento sindical rural.

§ 1º Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§ 2º A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

§ 3º O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal será de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução por igual período.

§ 4º O Município disponibilizará ao Conselho de Desenvolvimento Municipal funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

Art. 59. No prazo de 30 (trinta) dias corridos do início de seus trabalhos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

- I - deliberações sempre por maioria simples, sendo exigido um quórum mínimo de dois terços de seus membros;
- II - o presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;
- III - deliberações e pareceres sempre por escrito;
- IV - registro em ata e arquivos adequados para todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho; e
- V - reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento, com toda a comunicação realizada preferencialmente por via eletrônica, salvando as cópias para os arquivos.

Art. 60. O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta de seus membros.

Art. 61. Todos os órgãos da Administração Municipal direta e indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal naquilo que lhes couber.

SEÇÃO II DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 62. O Município de Campo do Tenente promoverá a gestão municipal:

- I - induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no município;
- II - articulando e coordenando ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

- III - fomentando o desenvolvimento municipal, de forma a promover a diversidade produtiva;
- IV - organizando e revisando a Estrutura Administrativa Municipal e Cadastral da Prefeitura; e
- V - implantando Sistema de Administração Burocrática com funções bem definidas, subdivididas racionalmente em tarefas simples e rotineiras.

TÍTULO III

DO REORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 63. O ordenamento do território municipal de Campo do Tenente consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação, conservação e proteção de recursos limitados.

CAPÍTULO I

Do Perímetro Urbano

Art. 64. O perímetro urbano de Campo do Tenente é definido por lei municipal específica.

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

CAPÍTULO II

Do Macrozoneamento Municipal

Art. 65. O Macrozoneamento Municipal é um instrumento de planejamento que promove a divisão do espaço municipal a fim de atender aos princípios,

objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes deste Plano Diretor, almejados pela gestão municipal, com enfoque ao desenvolvimento social sustentável.

Art. 66. O Macrozoneamento Municipal de Campo do Tenente está definido por lei municipal específica.

Parágrafo único. O Macrozoneamento é compatível com as legislações superiores.

Art. 67. O parcelamento, bem como os usos e atividades permitidos, é conformado às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestrutura e serviços, às possibilidades e restrições à ocupação, à preservação ambiental, às vocações econômicas, ao desenvolvimento sustentável e buscando a redução dos custos de administração municipal.

CAPÍTULO III

Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 68. O Poder Executivo, por meio da secretaria competente e de Conselho de Desenvolvimento Municipal, promoverá a revisão da ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo, utilizando-se de leis municipais específicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - atualizar e manter a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - ampliar a oferta de equipamentos urbanos comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, principalmente nas áreas mais afastadas do centro e carentes de equipamentos públicos;
- III - integrar e complementar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico sustentável;

- IV - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo e utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- V - viabilizar a gestão democrática, por meio de participação da população;
- VI - adotar as diretrizes de parcelamento do solo determinadas por lei específica, prevendo-se:
- a) criar novos parâmetros para definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos, em que seja considerada a densidade de ocupação;
 - b) estabelecer a obrigatoriedade de inclusão, no projeto de parcelamento, da designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;
 - c) exigir áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;
 - d) estabelecer a definição, pelo Poder Público Municipal, 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;
 - g) condicionar a aprovação de novos loteamentos ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público, ao tratamento do seu esgoto e observar as restrições ambientais existentes segundo a Lei de Parcelamento do Solo 6.766/1979 e o Código Florestal 12.651/2012.
 - h) manter a continuidade do tecido urbano, privilegiando o parcelamento de áreas consolidadas e dotadas de infraestruturas;

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

Art. 69. A referida Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, aos seguintes objetivos:

- I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos, e execução de condomínios horizontais;
- III - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;
- IV - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- V - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- VI - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- VII - ordenar o crescimento da cidade;
- VIII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- IX - promover a fiscalização efetiva da legislação do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Municipal;

- X - ampliar a oferta de serviços relacionados à vocação turística de Campo do Tenente;
- XI - destinar novas áreas para o uso Habitação Transitória 1 - unidades habitacionais destinadas ao uso transitório: apart-hotel e pensão-; ampliando a oferta de serviços essenciais à vocação turística do município;
- XII - definir ocupação condizente para as áreas próximas às Unidades de Conservação de Proteção Integral existentes no Município;
- XIII - preservar a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural do Município; e
- XIV - promover o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 70. O uso e a ocupação do solo são definidos em função das normas relativas à densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Parágrafo único. Estas normas estão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, na Lei do Código de Obras e Edificações e na Lei do Código de Posturas.

CAPÍTULO IV

Do Parcelamento do Solo

Art. 71. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, observadas as disposições desta lei, de lei municipal específica e de demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

Art. 72. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana, sendo que as áreas rurais devem seguir as disposições do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA -, reforçadas pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS
CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 73. A efetivação do Plano Diretor será feita com base na implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, que contemplam os Eixos de Desenvolvimento, dispostos na Seção II, Capítulo II, Título I desta Lei.

Art. 74. Todas as políticas, planos, programas, projetos e ações estratégicas do Município, referentes às matérias tratadas neste Plano Diretor, deverão atender aos fundamentos contidos nesta Lei, considerando a seguinte estrutura:

- I - Princípios;
- II - Eixos de Desenvolvimento;
- III - Diretrizes;
- IV - Ações Estratégicas e seu respectivo detalhamento no Plano de Ação e Investimentos - PAI.

Art. 75. Os Planos Setoriais especializam políticas públicas, estabelecem programas setoriais e indicam na articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

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

Art. 76. Fazem parte do planejamento da política de desenvolvimento de Campo do Tenente os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

- I - Plano de Mobilidade Urbana;
- II - Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- III - Planos e Projetos de Regularização Fundiária;
- IV - Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;

- V - Plano de Gestão de Recursos Hídricos
- VI - Plano de Drenagem Urbana;
- VII - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- VIII - Plano Municipal de Educação;
- IX - Plano Municipal de Assistência Social;
- X - Plano Municipal de Saúde;
- XI - Plano Municipal Integrado de Resíduos Sólidos.

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

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

CAPÍTULO II

Dos Instrumentos De Planejamento

Art. 77. 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 Edificações;
- VI - Código de Posturas;
- VII - Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- VIII - Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- IX - Programas e Projetos Especiais de Urbanização.

SEÇÃO I DO PLANO PLURIANUAL

Art. 78. O Plano Plurianual é o principal instrumento de planejamento de médio prazo das ações da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas com seus respectivos objetivos, indicadores, valores e metas da administração pública municipal para o quantitativo das despesas do Município.

Art. 79. O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias e Conselhos Municipais, deverá atender às seguintes diretrizes:

- I - o Plano Diretor deverá estar integrado ao Plano Plurianual, às Diretrizes Orçamentárias e ao Orçamento Anual;
- II - em todas as suas Diretrizes Orçamentárias, os Planos Anual e Plurianual deverão adequar suas linhas mestras e suas previsões ao Plano Diretor;
- III - deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor e com a execução orçamentária, anual e plurianual; e
- IV - o Plano Plurianual deverá ter abrangência sobre todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS E DO ORÇAMENTO ANUAL

Art. 80. 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. 81. 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. 82. A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

SEÇÃO III

DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 83. O ordenamento territorial no Município de Campo do Tenente é regido pelos princípios da preservação e proteção ambiental, da potencialização turística e da garantia do direito à cidade, devendo respeitar as seguintes diretrizes:

- I - incentivar o desenvolvimento econômico e social da comunidade, sem comprometer a qualidade ambiental do Município, atribuindo especial atenção às áreas ambientalmente frágeis, principalmente na Zona de Recreação e Proteção Ecológica;
- II - reduzir as restrições ao assentamento de atividades econômicas com vistas a ampliar as oportunidades de geração de empregos no território municipal, resguardada a qualidade ambiental e o bem-estar da população criando subcentros onde estas atividades se concentram;
- III - garantir o equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infraestrutura urbana, mediante o controle das densidades de ocupação do território, a ampliação e equalização dos níveis de dotação de infraestrutura, e o aproveitamento de vazios urbanos dotados de infraestrutura e subutilizados;

- IV - ampliar a oferta de comércio e serviços de forma integrada às áreas habitacionais, reduzindo a necessidade de deslocamento;
- V - promover o desenvolvimento de operações urbanas em parceria com o setor privado, tendo em vista as restrições orçamentárias do Município face às crescentes demandas decorrentes do processo de desenvolvimento regional;
- VI - estabelecer o zoneamento do território municipal, de acordo com as diretrizes ambientais e de organização territorial, e respeitadas as determinações do quadro natural e cultural do Município, conforme a configuração representada na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo; e
- VII - Instituir normas referentes ao item VI, para o estabelecimento de restrições:
 - a) à localização dos diferentes usos do solo com relação a zonas que serão instituídas no Município, com vistas tanto a garantir a necessária compatibilidade entre os padrões operacionais das atividades, a capacidade de suporte do meio ambiente e a segregação espacial de atividades, cujos padrões operacionais sejam conflitantes entre si, quanto a propiciar o adequado acondicionamento do território para o desenvolvimento dessas diferentes funções urbanas;
 - b) à intensidade de ocupação do solo, diferenciadas de acordo com as zonas a serem instituídas no Município, com vistas a garantir a compatibilidade entre as densidades de ocupação e a capacidade de suporte do meio ambiente, bem como o necessário equilíbrio entre as demandas das atividades urbanas assentadas em cada porção do território municipal e a oferta nela existente ou projetada de infraestrutura, de equipamentos urbanos e de serviços públicos;
 - c) à ocupação do solo, com vistas a garantir o resguardo das condições de ventilação e insolação das edificações dos lotes lindeiros e das possibilidades de ampliação futura dos logradouros públicos sem afetar as edificações;

- d) à localização dos diferentes usos do solo com relação à hierarquia das vias que lhe dão acesso, com vistas a garantir a necessária compatibilização da localização das atividades geradoras de fluxos de veículos, de pedestres e de carga à capacidade do sistema viário existente e projetado; e
- e) estabelecer as áreas destinadas à 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. 84. Com fundamento na Lei Federal nº 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. 85. O parcelamento do solo se pautará nas seguintes diretrizes:

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

- II - a Lei do Parcelamento do Solo complementar 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 Campo do Tenente, 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 pertinentes;
- 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 consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços, bem

como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

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

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

Parágrafo único. As normas e parâmetros de parcelamento do solo deverão estar apresentadas de forma detalhada em lei ordinária.

SEÇÃO V DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 86. São diretrizes para o Código de Obras e Edificações:

- I - as normas de construção interna da edificação, visando assegurar condições mínimas de segurança, higiene, saúde e conforto para os usuários;
- II - os direitos e responsabilidades do Município de Campo do Tenente, do proprietário ou possuidor do imóvel e dos profissionais; e
- III - os mecanismos para controle da atividade edilícia.

SEÇÃO VI DO CÓDIGO DE POSTURAS

Art. 87. As normas de postura, de conduta dos usuários e medidas da administração pública com o objetivo de estabelecer as mínimas condições de convivência harmoniosas e coletiva dos usuários, tais como:

- I - licenciamento de atividades econômicas;
- II - manutenção e limpeza dos logradouros públicos;
- III - execução do serviço de limpeza pública;
- IV - arborização;
- V - moralidade e sossego público; e
- VI - propaganda e publicidade.

SEÇÃO VII

PLANOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 88. 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, 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 Campo do Tenente;

Art. 89. O Plano de Desenvolvimento Rural objetivará a ampliação da oferta de trabalho, de emprego e da geração de renda, devendo ser elaborado de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural a partir do mapeamento da sua vocação agrícola;
- II - garantir o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, o adequado uso da água e a apropriada destinação do lixo e esgoto;
- III - desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento

da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com empresas 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 mineral;
- 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; e
- IX - garantir a preservação de nascentes, assim como o abastecimento e a qualidade da água na zona rural.

Art. 90. O Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Campo do Tenente 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 para aluguel temporário, categorizando-os e classificando-os de acordo com padrão municipal, baseado no modelo EMBRATUR — Instituto Brasileiro de Turismo;
- III - mobilização dos setores públicos e privados para levantamento de recursos financeiros necessários atraindo investimentos geradores de postos de trabalho e riqueza;

- IV - aproveitamento das potencialidades existentes visando a valorização e preservação dos recursos naturais, estabelecendo roteiros turísticos, para o turismo urbano e rural;
- V - implementação de transporte público voltado as práticas turísticas;
- VI - profissionalização do setor, considerando-o como indústria, com grande capacidade de gerar empregos;
- VII - sinalização turística e viária dos pontos turísticos, acessos da rodovia e centros regionais;
- VIII - implantação de postos de informações turísticas, com pessoal treinado, prestando informações e divulgando material sobre a cidade;
- IX - limpeza e segurança para os pontos turísticos; e
- X - implementação de um sistema de informações turísticas sobre os principais locais de turismo, equipamentos e serviços que facilite seu reconhecimento através do mapeamento de sua localização e das rotas para acesso.

SEÇÃO VIII

DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

Art. 91. O Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Campo do Tenente objetivará o fomento do turismo no Município, e visará a realização das seguintes atividades:

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

Art. 92. O Plano de Regularização Fundiária é considerado diretriz de desenvolvimento físico-territorial do Município de Campo do Tenente, e deverá ser regulamentado através de legislação específica.

Art. 93. O Programa Cultura na Escola a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Educação Cultura, Esporte e Turismo, ou similar, juntamente com o Conselho Municipal de Educação e Conselho Municipal de Cultura, deverá propiciar a discussão sobre arte e cultura às crianças, adolescentes e jovens da rede

municipal de ensino, através de dança, teatro, festivais, pintura, leitura, exposições e cinema nos bairros, com o objetivo de:

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

SEÇÃO IX

DA INSTITUIÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 94. As secretarias que sejam responsáveis pelo desenvolvimento urbano e pelo meio ambiente, assim como o Conselho de Desenvolvimento Municipal, serão responsáveis pelo levantamento e pela definição das unidades de conservação no Município de Campo do Tenente.

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

Art. 95. A criação de unidades de conservação, por meio de lei municipal específica, deve prever 12 (doze) meses para a implementação e realização do respectivo plano de manejo, obedecendo 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 adequados 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 Campo do Tenente.

SEÇÃO X DO CÓDIGO AMBIENTAL

Art. 96. O Código Ambiental do Município de Campo do Tenente, com base nos Arts. 30 e 225 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, e neste Plano Diretor, tem por finalidade, respeitadas as competências da União e do Estado do Paraná, regulamentar os direitos e obrigações concernentes à proteção, preservação, conservação, defesa, controle, monitoramento, fiscalização, melhoria e recuperação do meio ambiente no Município de Campo do Tenente, considerando o interesse local e o direito de todos à dignidade, à qualidade de vida e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, e institui o Sistema Municipal de Meio Ambiente e a Política Municipal de Meio Ambiente.

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

CAPÍTULO III Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 97. Para a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Campo do Tenente adotará os instrumentos previstos pela Lei Federal nº 10.257.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos tem por objetivos:

- I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestruturas e de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- II - controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - aumentar a oferta de lotes urbanizados no perímetro urbano;
- IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

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

Art. 98. Os instrumentos citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei.

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

- I - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU - progressivo no tempo;
- II - Contribuição de Melhoria;
- III - Estudo prévio de impacto ambiental - EIA;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;
- VI - Transferência do Direito de Construir - TDC;
- VII - Consórcio Imobiliário;
- VIII - Direito de Preempção;
- IX - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X - Direito de Superfície;
- XI - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- XII - Desapropriação;
- XIII - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC - Ambiental;
- XIV - Concessão do Direito Real de Uso;
- XV - Concessão Especial para Fins de Moradia.

Art. 99. 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.

Art. 100. Os instrumentos urbanísticos citados no Art. 98 estão regulamentados na Lei dos Instrumentos Urbanísticos.

CAPÍTULO IV

Do Plano de Ação e Investimentos - PAI

Art. 101. A implementação do Plano Diretor ocorrerá através da execução do Plano de Ação e Investimentos - PAI, documento técnico, o qual define as ações estratégicas prioritárias para o desenvolvimento municipal, em curto, médio e longo prazos, tendo em vista a capacidade orçamentária do Município disposto no ANEXO I da presente lei.

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

Art. 102. O Plano de Ação e Investimentos - PAI - contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos Eixos de Desenvolvimento e diretrizes estabelecidos nesta Lei e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual do Município de Campo do Tenente.

CAPÍTULO V

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

Art. 103. A Política Municipal de Habitação tem como principais diretrizes:

- I - Garantir a institucionalização das ações relacionadas à habitação no município de forma integrada e estruturada em uma política municipal para este fim;
- II - institucionalizar os programas de regularização fundiária, eliminar situações de risco garantindo a moradia à população removida e requalificar áreas ambientalmente vulneráveis para evitar novas ocupações;
- III - urbanizar e realizar a regularização fundiária com titulação de assentamentos precários e loteamentos irregulares;

- IV - produzir unidades habitacionais para auxiliar no enfrentamento do déficit habitacional;
- V - promover ações de assistência técnica e melhoria habitacional;
- VI - garantir a implementação e gestão das ações relacionadas à política habitacional;
- VII - controlar a dinâmica do mercado imobiliário, o preço da terra e incentivar parcelamentos e produção de unidades habitacionais para o público de baixa renda.

SEÇÃO I DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 104. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- I - loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam aos parâmetros de zoneamento e uso e ocupação do solo, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação municipal específica;
- II - áreas delimitadas pelo Poder Executivo, consideradas o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

§ 1º A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante a Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com legislação federal e municipal pertinente.

§ 2º A regularização dos loteamentos privados irregulares ou clandestinos, deverá ser feita imediatamente a promulgação desta lei, e está sujeita a Lei 6.766/79.

Art. 105. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 106. Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo, instituição mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

- I - padrões específicos de parcelamento do solo;
- II - formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores;
- III - forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pelo Departamento Municipal competente.

Parágrafo único. O empreendimento de que trata este artigo deverá ser implantado apenas nas Zonas de Interesse Social - ZEIS, em caso de necessidade superveniente, será submetido à aprovação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

SEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 107. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são as parcelas urbanas destinadas à moradia de interesse social e a regularização fundiária, sujeitas a regras próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas por Lei Específica e que visam que visam:

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

Art. 108. Os instrumentos urbanísticos e de gestão urbana aplicáveis à instituição de ZEIS são, dentre outros:

- I - Direito de Preempção;
- II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;
- III - IPTU Progressivo no Tempo;
- IV - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- V - consórcio Imobiliário;
- VI - reparcelamento ou unificação de lotes ou quadras.

Art. 109. Somente poderão ser criadas ZEIS e/ou estabelecidos empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS - em áreas que estejam consolidadas e incluídas como urbanas na Lei do Perímetro Urbano e em áreas que possuam redes de infraestruturas e equipamentos básicos, ou em áreas incluídas em projeto de expansão destas melhorias urbanas.

Art. 110. Os projetos destinados à produção de HIS e que se encontrem nas ZEIS não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar no ambiente.

Art. 111. Novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - poderão ser criadas, instituídas e regulamentadas pela secretaria responsável pelo planejamento urbano no Município, em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal com aprovação do legislativo mediante Lei Específica.

Art. 112. 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 III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 113. O Poder Executivo, por intermédio das secretarias competentes, bem como, do Conselho de Desenvolvimento Municipal, desenvolverá 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 das secretarias competentes, técnicos com formações nas seguintes áreas: Arquitetura e Urbanismo, Direito, Assistência Social, Geografia, além das associações de bairros e moradores, de ONG's e do Ministério Público;
- V - manter atualizado o cadastramento das áreas irregulares do Município e das famílias em situação irregular;
- VI - para a execução de regularização fundiária, o poder Executivo deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita a população de baixa renda (até 1,5 salários mínimos);
- 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;
- 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 - obter recursos para as atividades de regularização, a partir de:
- a) criação do Fundo Municipal de Habitação Social, no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da publicação desta Lei;
 - b) convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o apoio de agentes financeiros como a Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades e outras entidades governamentais.
- XIV - 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;

- XV - respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Poder Executivo, por meio da secretaria competente e do Conselho de Desenvolvimento Municipal especialmente quando da urbanização (infraestrutura e equipamentos urbanos) de favelas;
- XVI - condicionar o desenvolvimento da urbanização, em todas suas etapas, com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver;
- XVII - priorizar, pelos programas de urbanização, as áreas de risco, estabelecendo e tornando públicos os critérios e prioridades de atendimento;
- XVIII - regularizar as edificações e usos irregulares com base em lei que contenha no mínimo:
 - a) os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;
 - b) as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação, quando necessárias.
- XIX - restringir a 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, faixas não edificáveis, faixas de domínio de rodovias, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;
- XX - 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;
- XXI - definir o Plano Municipal de Regularização Fundiária para regularizar as seguintes situações:
 - a) sobreposição de Loteamentos,
 - b) ocupações em áreas em litígio.
 - c) ocupações em áreas devolutas e alodiais;

- d) áreas com ocupações irregulares;
 - e) ocupações em áreas de preservação permanente;
 - f) construções em áreas de risco;
 - g) loteamentos com a anuência do Município e sem registro de imóveis;
 - h) loteamentos com registro de imóveis, mas sem anuência do município;
 - i) parcelamentos do solo implantados irregularmente; e
 - j) áreas públicas ocupadas irregularmente.
- XXII - relocar ocupações irregulares que se assentaram em áreas ambientalmente frágeis e protegidas por lei;
- XXIII - 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;
- XXIV - 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;
- XXV - 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 infraestrutura e providências detalhadas para a regularização e o cronograma físico de execução destas obras;
- XXVI - 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 corridos, contados a partir da aprovação, sob pena de caducidade;

- XXVII - 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;
- XXVIII - 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 corridos, 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;
- XXIX - estabelecer, pelo Poder Público Municipal, 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;
- XXX - efetuar a aprovação parcial do loteamento ou de ruas em condições de serem aprovadas;
- XXXI - 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;
- XXXII - tomar a iniciativa, em casos especiais, de promover a aprovação de loteamento pela Prefeitura; sendo que as despesas advindas desta aprovação deverão ser rateadas proporcionalmente entre os proprietários dos lotes beneficiados, podendo ser cobrados e arrecadados juntamente com o IPTU dos anos subsequentes;
- XXXIII - vedar a venda ou promessa de venda de parcela de loteamento não registrado;
- XXXIV - estabelecer o prazo de 12 (doze) meses, para o Poder Público Municipal criar a comissão técnica do Plano Municipal de Regularização prevista no Plano Diretor, responsável juntamente com outras

secretarias municipais e Conselho de Desenvolvimento Municipal pela elaboração e implementação do Plano Municipal de Regularização Fundiária;

XXXV - estabelecer, com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), parceria para fiscalização de empreendimentos e verificação da existência de responsável técnico;

XXXVI - prever sanções administrativas a serem impostas aos agentes do Poder Público responsáveis pela fiscalização e/ou autuação de áreas irregulares.

Art. 114. O Plano Municipal de Regularização Fundiária definirá normas técnicas, seguindo os seguintes procedimentos:

§ 1º. Para a sobreposição de Loteamentos: a secretaria competente 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 Campo do Tenente;
- II - proceder a apresentação do resultado do levantamento aos proprietários;
- III - preferencialmente, mas não necessariamente, em acordo com eles, ser encaminhado ao Ministério Público e à justiça para sua definição legal.

§ 2º. Para as ocupações em áreas em litígio, o Município deverá estabelecer parceria com o Estado para solução do litígio em benefício das famílias ali residentes e após a decisão judicial em áreas de litígio, estadual ou municipal, as famílias, individual ou coletivamente, poderão solicitar, com o auxílio do Município, a concessão de uso ao ganhador da causa ou utilizar instrumento previsto no Plano Diretor para a regularização das famílias localizadas nestas áreas.

§ 3º Caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a realocação destas famílias; este caso deverá ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.

§ 4º Os instrumentos mais adequados, dependendo da origem da propriedade, são a Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia e Compra e Venda.

§ 5º. Para as ocupações em áreas devolutas e alodiais:

- I - deverá ser 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 realocação destas famílias; a ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.

§ 6º. Para as áreas com ocupações irregulares, o Conselho de Desenvolvimento Municipal 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 - elaborar o plano de urbanização (arruamento, infraestrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;
- IV - prever a construção de novas unidades habitacionais para transferir os moradores em áreas de risco;

V - prever o consumo per capita de água e o crescimento populacional, verificando a possibilidade de lançamento, na rede pública, do esgoto coletado;

§ 7º. as ocupações em áreas de preservação permanente, que estiverem em situação de risco, devem ser retiradas, devendo o Plano Municipal de Regularização Fundiária prever a realocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento e elaboração de um plano de requalificação ambiental da área desocupada.

§ 8º. Todas as ocupações em áreas de risco devem ser prioritariamente realocadas, devendo o Plano prever a realocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.

§ 9º. Caso haja resistência do morador de sair da área de preservação permanente ou das áreas de risco, o processo deverá ser encaminhado ao Ministério Público, por meio do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

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

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

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

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

- I - realizar o levantamento do cadastro dominial dos loteamentos;

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

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

- I - em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas no Plano Diretor e na Lei 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.

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

§ 15. No caso dos loteamentos consolidados, o proprietário ou os representantes do loteamento deverão encaminhar os documentos necessários a serem estabelecidos pela comissão técnica do Plano Municipal de Regularização fundiária.

§ 16. Após avaliação positiva do Conselho de Desenvolvimento Municipal, este documento deverá ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis, ressaltando-se que esta avaliação positiva não isenta o loteador de executar obras ou ações necessárias para a regularização do loteamento de acordo com a legislação vigente.

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

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

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



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

TÍTULO V

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA

Art. 115. O Plano Diretor deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos conforme estabelece o §3º do Art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 116. A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio de Conferência, a cada 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Municipal será responsável pela operacionalização desta Avaliação.

Art. 117. As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações que serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, cabendo ao Secretário a responsabilidade destas informações.

Art. 118. A Avaliação do Plano Diretor é composto por duas formas de Avaliação:

- I - Avaliação - Diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;
- II - Avaliação - Controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implantadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

Art. 119. Os processos de revisão ou alteração desta Lei do Plano Diretor, e demais legislação urbanística, incluindo-se Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações; Código de Posturas, Lei de Diretrizes e Hierarquia do Sistema Viário, serão coordenados pela secretaria responsável e contarão obrigatoriamente com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

Art. 120. Sem prejuízo a adoção de outros elementos de participação popular, os processos de alteração, revisão e elaboração dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos das Administrações Regionais, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança e demais legislação urbanística deverão observar o seguinte procedimento:

- I - realização de Audiência Pública;
- II - abertura de canais de consulta pública, permitindo a participação popular na elaboração de propostas e sugestões;
- III - publicação e disponibilização.

Art. 121. As audiências deverão ser previamente divulgadas, mediante cumprimento dos seguintes requisitos:

- I - ampla comunicação pública, em linguagem acessível e que atenda a todos os tipos de deficiência, mediante os meios de comunicação social disponíveis;
- II - ciência do cronograma e dos locais das audiências, com prévia disponibilização da pauta e do material de apoio;
- III - publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo.

Art. 122. Qualquer proposta de alteração da Lei do Plano Diretor e demais legislação urbanística, incluindo-se Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações; Código de Posturas, Lei de Diretrizes e Hierarquia do Sistema Viário deve contar com a participação da população antes de seu encaminhamento ao legislativo municipal.

Art. 123. O Município promoverá oficinas, programas e eventos de capacitação da população, dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias para melhor compreensão e participação no processo de gestão democrática da cidade.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 124º Fica aprovada a alteração do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente, nos termos da presente Lei.

§ 1º Integram o Plano Diretor os relatórios referentes à Análise Temática Integrada, às Diretrizes e Proposições, ao Plano de Ação e ao Sistema de Planejamento.

§ 2º Esta lei revoga os dispositivos nela tratados da Lei nº 748/2011.

Art. 125. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Campo do Tenente projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas nesse Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, prevalecendo as normas aqui estabelecidas, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 126. Os Planos Setoriais serão orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor.

Art. 127. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos novos instituídos, independente do zoneamento.

Art. 128. As diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o Art. 40, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 129. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor serão submetidas preliminarmente a equipe técnica da Prefeitura Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 130. O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor será gerenciado pela secretaria responsável e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, assistidos pelo Departamento Jurídico.

Art. 131. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 748/2011.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ____ de _____ de 2023

WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

ANEXO I – PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS
QUADRO 1 – AÇÕES DO EIXO 1 – REESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Reordenamento territorial																					
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Reorganizar o uso do solo no território municipal; Promover a ocupação dos vazios urbanos; Promover a ocupação mista e adensada na área central; Elaborar parâmetros de uso do solo de modo a dar continuidade nas boas taxas de permeabilidade, observando o coeficiente, a taxa de ocupação e as possibilidades de verticalização no lote; Promover a preservação e a proteção de áreas fragilizadas ambientalmente. 																					
ODS																						
Diretrizes	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado (R\$)	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade											
				C	M	L					Alta	Média	Baixa									
Reordenar o uso do solo - por meio do macrozoneamento, do zoneamento urbano, da reestruturação do sistema viário e da adequação dos parâmetros e da lei de uso e ocupação do solo - e adequar o ordenamento do solo às legislações pertinentes e aos usos existentes, permitidos e potenciais, para o desenvolvimento sustentável da cidade.	Propor novas leis de uso e ocupação do solo, zoneamento e macrozoneamento, além de leis específicas para a aplicação de instrumentos urbanísticos, código de posturas, entre outros. Reordenar as ZEIS, institucionalizar e regulamentar sua aplicação e a regularização fundiária.	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar e aplicar o Macrozoneamento, o Zoneamento Urbano, a Lei de Uso e Ocupação do solo, entre outros instrumentos de regulação do solo municipal. 	Todo o município.				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor e Câmara Municipal.	<ul style="list-style-type: none"> Aprovação das leis propostas. 												
	Adequar o perímetro urbano e propor lei de bairros.	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar a nova proposta de ordenamento dos Bairros e encaminhar à câmara; Propor novo contorno do perímetro urbano da sede urbana, abrangendo as ocupações de caráter urbanizado; Propor distrito de Lajeado, abrangendo as ocupações de caráter urbanizado. 	Sede urbana; Lajeado				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Plano Diretor e Câmara Municipal.	<ul style="list-style-type: none"> Aprovação das leis propostas. 												
	Direcionar a expansão urbana para consolidar a mancha urbana existente.	Fiscalizar o uso e ocupação do solo, o respeito aos parâmetros urbanísticos e parcelamentos irregulares, protegendo e preservando as áreas ambientalmente frágeis e evitando desmatamento e novos parcelamentos.	<ul style="list-style-type: none"> Criar Comissão de Acompanhamento da implementação das leis de zoneamento e uso do solo. Seguir os indicadores do Plano de Monitoramento da Implementação do Plano Diretor. 	Sede urbana	(2)			(1)	Recursos próprios.	Todas as Secretarias e Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor.	<ul style="list-style-type: none"> Reuniões trimestrais de acompanhamento; Indicadores do Plano de Monitoramento. 											
	Providenciar áreas para desenvolvimento industrial.				<ul style="list-style-type: none"> Determinar territórios aptos e propícios à ocupação de caráter industrial 	Sede Urbana				(1)	Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento	<ul style="list-style-type: none"> Aprovação da Lei na Câmara. 									

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Reordenamento territorial												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Reorganizar o uso do solo no território municipal; Promover a ocupação dos vazios urbanos; Promover a ocupação mista e adensada na área central; Elaborar parâmetros de uso do solo de modo a dar continuidade nas boas taxas de permeabilidade, observando o coeficiente, a taxa de ocupação e as possibilidades de verticalização no lote; Promover a preservação e a proteção de áreas fragilizadas ambientalmente. 												
ODS													
Diretrizes	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado (R\$)	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
									do Plano Diretor e Câmara Municipal.				
	Fomentar a preservação ambiental através de campanhas e projetos de conscientização para educação ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> Realizar campanhas de conscientização da prática ilegal de queimada; Implementar a política municipal de Educação ambiental no município. Elaborar campanhas, incentivar e promover atividades de Educação ambiental no município quanto à proteção dos recursos hídricos, à preservação da fauna local, da vegetação, entre outros. Fomentar o uso de Selos Verdes e de certificações de sustentabilidade pelos empreendimentos realizados no município através da garantia de benefícios, como redução tributária. 	Todo o município				R\$ 50.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual	Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou similar; Corpo de Bombeiros (PM-PR); Governo Estadual (SEDEST – PR, CEMA, IAT); Governo Federal (SEMAD; MEC; Ministério da Defesa).	<ul style="list-style-type: none"> Quantidade de programas, campanhas e ações de educação ambiental. Porcentagem de alunos e número de escolas que possuam programas de educação ambiental. Porcentagem de empreendimentos com selos verdes. 			
	Recuperar as APPs degradadas do município e proteger as APPs preservadas.	<ul style="list-style-type: none"> Criar parcerias com os produtores rurais e o IAT para cessão de mudas nativas; Recuperar áreas mapeadas como degradadas em áreas rurais e nas áreas urbanas com edificações não consolidadas. 	Todo o município				R\$ 200.000,00	Recursos próprios; IAT; Governo Estadual.	Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Governo Estadual (SEDEST – PR, SEMA, IAT).	<ul style="list-style-type: none"> Aumento da área de APP recuperada; Redução do desmatamento, poluição e queimadas. 			
	Fiscalizar e monitorar o desmatamento, a recuperação de áreas degradadas e possíveis ameaças à preservação.	<ul style="list-style-type: none"> Requalificar ambientalmente áreas degradadas de risco na área urbana; Fiscalização do desmatamento, dos riscos de queimadas, de preservação de áreas frágeis, da expansão de espécies exóticas e dos agentes poluidores do solo. 											
	Garantir a proteção dos recursos hídricos através do manejo adequado destes recursos e da	<ul style="list-style-type: none"> Realizar a manutenção da sinalização da área de manancial de abastecimento público de água nas vias municipais e na Rodovia 	Áreas de manancial				R\$ 30.000,00 ⁽³⁾	Recursos próprios; DNIT; IAT;	Parcerias com as universidades regionais.	<ul style="list-style-type: none"> Quantidade de levantamentos e melhoria dos resultados dos 			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Reordenamento territorial												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Reorganizar o uso do solo no território municipal; Promover a ocupação dos vazios urbanos; Promover a ocupação mista e adensada na área central; Elaborar parâmetros de uso do solo de modo a dar continuidade nas boas taxas de permeabilidade, observando o coeficiente, a taxa de ocupação e as possibilidades de verticalização no lote; Promover a preservação e a proteção de áreas fragilizadas ambientalmente. 												
ODS													
Diretrizes	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado (R\$)	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
	implementação de instrumentos de controle e gestão da proteção dos mananciais, das nascentes, dos aquíferos, e da qualidade da água dos rios e promover o alcance e manutenção dos bons níveis de qualidade da água.	BR-116 e promover campanha de conscientização para a população para cuidado da área; <ul style="list-style-type: none"> Implementar o Programa de Controle do Uso de Agrotóxicos na área de mananciais e restringir o uso de agrotóxicos nestas áreas através dos parâmetros de uso do local; Criar o programa de proteção de nascentes. 						Governo estadual.	Governo Estadual (DER; SEDEST – PR, SEMA, IAT); Governo Federal (MMA).	levantamentos dos índices de qualidade da água. <ul style="list-style-type: none"> Número de Programas ambientais criados e implementados. Número de ações previstas nos programas realizadas. Número de produtores envolvidos 			
	Elaborar nova hierarquização viária, além de propor alternativas cicloviárias, e outras mudanças que se façam necessárias na mobilidade municipal.	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar lei do sistema viário revisto, entre outros instrumentos de regulação viária; Propor uma malha cicloviária abrangente e coesa. 	Todo o município			(1)		Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor e Câmara Municipal.	<ul style="list-style-type: none"> Aprovação da Lei na Câmara. 			
	Delimitar e consolidar localidades rurais, fortalecer sua identidade e estabelecer parâmetros próprios de uso com a definição do Macrozoneamento e Lei de Uso e Ocupação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> Delimitar as localidades rurais e incentivar o seu reconhecimento por parte da população local; Regularizar as edificações menores que o módulo rural realizadas até a data de aprovação do presente plano diretor nas áreas rurais, mas que sigam os padrões de ocupação determinados pelo macrozoneamento para as localidades rurais; Limitar a expansão urbana de áreas menores que o módulo rural na área rural e nas localidades rurais após a data de aprovação do presente plano e multar quem fizer o parcelamento fora das normas. 	Área rural do município			(1)		Recursos próprios.	Sociedade Civil, Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor, Secretaria de Urbanismo, Pesca e Agricultura e outros e Câmara Municipal.	<ul style="list-style-type: none"> Aprovação da Lei na Câmara. Utilização dos instrumentos no dia-a-dia da Secretaria de Urbanismo, Pesca e Agricultura e outros. 			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Reordenamento territorial												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Reorganizar o uso do solo no território municipal; Promover a ocupação dos vazios urbanos; Promover a ocupação mista e adensada na área central; Elaborar parâmetros de uso do solo de modo a dar continuidade nas boas taxas de permeabilidade, observando o coeficiente, a taxa de ocupação e as possibilidades de verticalização no lote; Promover a preservação e a proteção de áreas fragilizadas ambientalmente. 												
ODS	          												
Diretrizes	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado (R\$)	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
	Reestruturar numeração e identificação de vias	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar projeto específico de modelo para emplacamento de identificação de vias, contando com possível concessão de uso de publicidade para a implantação desse mobiliário; Promover a nova numeração de lotes, informando os proprietários e o sistema de correspondência dos Correios; Instalar placas nas esquinas de vias urbanas, nos entroncamentos de vias rurais principais e em outros locais estratégicos. 	Todo o município	C	M	L	R\$ 200.000,00	Recursos próprios. Concessão de publicidade urbana.	Parcerias público-privadas; Correios.	<ul style="list-style-type: none"> Atualização dos dados de vias identificadas e emplacadas; Atualização de dados da numeração de lotes. 	Alta	Média	Baixa

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

- (1) Ação Institucional.
- (2) Aplicação Contínua.
- (3) Ação Externa – Recursos Externos.

QUADRO 2 – AÇÕES DO EIXO 2 – DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Desenvolvimento sustentável e expansão da produção rural e do ecoturismo												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Preservar as localidades rurais e comunidades tradicionais, bem como possibilitar a permanência e a manutenção das atividades dos pequenos produtores rurais; Potencializar a produção rural e o ecoturismo sustentável; Potencializar o turismo religioso e a continuidade das festividades tradicionais. 												
ODS													
Diretriz	Ações estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial. Incentivar o desenvolvimento do ecoturismo e do turismo religioso e cultural.	Reconhecer e acolher as localidades rurais, fortalecendo sua identidade, estimulando sua consolidação e limitando sua expansão.	<ul style="list-style-type: none"> Acolhimento de localidades rurais, por meio de cadastro de famílias de produtores e moradores; Promoção de visitação das comunidades rurais. 	Área rural.				R\$ 20.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente; Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Turismo; Secretaria de Desenvolvimento.	<ul style="list-style-type: none"> Quantidade de famílias cadastradas nas localidades rurais; Quantidade de visitas às localidades. 			
	Promover o ecoturismo sustentável na área rural e estimular o turismo cultural e religioso. Criar e incrementar as estruturas de lazer e apoio turístico e realizar campanhas de valorização das potencialidades do município.	<ul style="list-style-type: none"> Promoção de eventos e campanhas de divulgação do ecoturismo e do turismo cultural e religioso; Elaborar calendário e mapa de turismo cultural e religioso; Implantar áreas de apoio ao turismo. 	Todo o município.				R\$ 20.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente; Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Turismo; Secretaria de Desenvolvimento	<ul style="list-style-type: none"> Eventos realizados; Áreas de apoio construídas. 			
	Garantir o fortalecimento dos pequenos produtores rurais	<ul style="list-style-type: none"> Incentivar as associações de produtores, facilitar a troca de informações sobre as necessidades dos produtores e criar plano estratégico de atuação nestas necessidades; Incentivar práticas agrícolas sustentáveis, com treinamentos aos produtores e gerar reduções tarifárias nas propriedades que comprovarem o manejo sustentável das atividades rurais. Incentivar as cooperativas nas ações de compartilhamento de maquinário, no transporte da produção, nas vendas, entre outros, através de reuniões, palestras e informação sobre as possibilidades de cooperativismo. 	Área rural.				R\$ 100.000,00.	Recursos próprios	Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente.	<ul style="list-style-type: none"> Porcentagem de produtores treinados e que adotaram práticas sustentáveis; Aprovação de programa de parceria entre prefeitura e produtores e aprovação da lei. Palestras realizadas e ações de cooperativismo implementadas pelas associações de produtores. 			
	Consolidar a manutenção das festividades tradicionais	<ul style="list-style-type: none"> Criar rede de comunicação e campanhas de incentivo às festividades; Criar estruturas de apoio às festividades. 	Todo o município.				R\$ 30.000,00	Recursos próprios Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	<ul style="list-style-type: none"> Realização de reuniões da rede de comunicação. Implementação de infraestruturas; Festividades realizadas. 			

Fonte: FUPEF (2022).

QUADRO 3 – AÇÕES DO EIXO 3 – HABITAÇÃO

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Atendimento ao direito à moradia												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Garantir o acesso à moradia adequada a toda a população, sanando o déficit habitacional; Promover programas de produção habitacional, de regularização fundiária e de urbanização de ocupações precárias; Dar acesso ao mercado imobiliário popular pela população de baixa renda, desincentivando ocupações irregulares. 												
ODS	       												
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir o acesso à moradia adequada, ao direito à cidade, promovendo ações para sanar o déficit habitacional no município e promover a melhoria da qualidade de vida dos munícipes que possuem moradias em situação de precariedade habitacional.	Institucionalizar os programas de regularização fundiária, eliminar situações de risco garantindo a moradia à população removida e requalificar áreas ambientalmente vulneráveis para evitar novas ocupações.	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária; Mapear e cadastrar as habitações em situação de risco; Promover realocação das famílias para áreas de preferência no mesmo entorno da área original; Limpar e requalificar ambientalmente as áreas de risco onde foram realizadas remoções; Criar e implementar o Programa de Regularização Fundiária (PMRF). 	Áreas irregulares e de risco				R\$ 200.000,00	REURB; FNHIS, OGU, BNDIS, COHAPAR; PARANACIDADE.	Secretaria de Desenvolvimento; COHAPAR	<ul style="list-style-type: none"> Elaboração dos planos, dos mapeamentos e cadastros; Implementação do PMRF; Quantidade de unidades regularizadas; Diminuição do déficit habitacional 			
	Urbanizar e realizar a regularização fundiária com titulação de assentamentos precários e loteamentos irregulares.	<ul style="list-style-type: none"> Criar o programa municipal de produção de habitação de interesse social com recursos provenientes do FMHIS; Garantir que a produção habitacional de interesse social ocorra em áreas bem-servidas de infraestrutura; Monitorar o déficit habitacional; Monitorar novas ocupações 	Todo o município				R\$ 500.000,00	REURB; FNHIS, OGU, BNDIS, COHAPAR; PARANACIDADE	Secretaria de Desenvolvimento; COHAPAR	<ul style="list-style-type: none"> Unidades produzidas em relação ao necessário; Utilização e sistematização do cadastro; Diminuição do déficit habitacional. 			
	Promover o atendimento ao déficit habitacional através da produção de unidades habitacionais												
	Articular apoio para regularização, urbanização e produção de habitação de interesse social												

Fonte: FUPEF (2022).

QUADRO 4 – AÇÕES DO EIXO 4 – INFRAESTRUTURA

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Mobilidade urbana e rural												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Implantar rede de transporte público municipal e metropolitano; Realizar intervenções no sistema viário em prol da melhora da sinalização, da eficiência de interseções e da regulamentação de estacionamentos. Garantir o escoamento da produção e o fluxo de passagem do município e da sede urbana. 												
ODS	     												
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir a mobilidade urbana e rural, o acesso à cidade, a acessibilidade à toda a população e promover iniciativas e alternativas de acesso ao transporte público e metropolitano, além de iniciativas que priorizem os modais não motorizados e que garanta o acesso facilitado entre as mais diversas regiões do município.	Elaborar alternativas para o transporte público urbano e rural	<ul style="list-style-type: none"> Implementar linha metropolitana integrada ao sistema de Curitiba; Reimplantar linha Lapa-Rio Negro; Implantar itinerários de atendimento às localidades rurais; Requisitar a construção deanel viário de desvio da PR-427; Construir o terminal rodoviário. 	Todo o município.				(2)	(2)	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; AMEP; DER; SEIL	<ul style="list-style-type: none"> Contratos de concessão estabelecidos; Quantidade de passageiros transportados. Execução de obras. 	Alta		
	Articular parcerias para implantação de infraestrutura urbana, de construção de anel viário, de articulações para o transporte municipal e de construção do terminal rodoviário.												
	Realizar intervenções viárias de melhoria de interseções, além de melhorias de infraestrutura urbana de mobilidade em geral	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar e executar projeto de redesenho da geometria na interseção das vias Miguel Komarchewski e Gabriel Kaiss; Implantar mudança de sentido nas ruas Maria Clara Brandão Tesserolli, Leopoldo Jacomel e Jorge Alves de Barros; Melhorar a sinalização viária, especialmente nas vias principais. 	Sede urbana.				R\$ 200.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual (DER; SEIL); Programa Pró-Transportes; Governo Federal (Ministério do Desenvolvimento Regional)	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; DER; SEIL.	<ul style="list-style-type: none"> Execução das obras; Diminuição de acidentes de trânsito. 	Alta		
	Implantar malha cicloviária e promover o uso da bicicleta e das ciclorrotas turísticas	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar e executar projetos para a malha cicloviária proposta; Realizar campanhas de incentivo à ciclomobilidade utilitária; Realizar campanhas de incentivo ao cicloturismo rural. 	Todo o município.				R\$ 90.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; DETRAN; SEIL); Programa Pró-Transportes.	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; DER; SEIL.	<ul style="list-style-type: none"> Execução das obras; Campanhas realizadas. 		Média	

DIMENSÃO PROPOSITIVA		Mobilidade urbana e rural											
OBJETIVOS		<ul style="list-style-type: none"> Implantar rede de transporte público municipal e metropolitano; Realizar intervenções no sistema viário em prol da melhora da sinalização, da eficiência de interseções e da regulamentação de estacionamentos. Garantir o escoamento da produção e o fluxo de passagem do município e da sede urbana. 											
ODS		     											
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
	Promover a sinalização e regulamentação de estacionamentos no Centro	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar e executar projeto para a implantação e manutenção da sinalização horizontal e vertical de regulamentação de estacionamentos. 	Zona Central.				R\$ 60.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual (DER; SEIL); Programa Pró-Transportes; Governo Federal (Ministério do Desenvolvimento Regional)	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; DER; SEDEST.	<ul style="list-style-type: none"> Execução das obras; Diminuição de acidentes de trânsito. 			
	Implantar o calçamento nas vias principais e locais	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar e executar o calçamento em vias principais; Fomentar a implantação e a manutenção das calçadas pelos proprietários, por meio de garantia de benefícios, como redução tributária. 	Sede urbana.				R\$ 100.000,00	Recursos próprios; Governo Estadual (DER; SEIL); Programa Pró-Transportes.	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; DER; SEDEST.	<ul style="list-style-type: none"> Execução das obras. 			
	Garantir o escoamento da produção e o acesso das localidades rurais	<ul style="list-style-type: none"> Manutenção de vias municipais rurais. 	Estradas rurais.				R\$ 250.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (DER; SEDEST); Governo Federal (MDR)	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; Secretaria do Fomento Agropecuário e Meio Ambiente; DER.	<ul style="list-style-type: none"> Execução das obras; Aumento da produção rural. 			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Aspectos de atendimento das redes de infraestrutura à população
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Investir em iluminação pública; Realizar manutenções de drenagem; Estimular a separação do lixo e a coleta seletiva; Adequar a arborização urbana; Adequar a rede de saneamento.

ODS	       
------------	--

Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir o atendimento universal dos moradores pela rede de infraestrutura básica, aumentar as extensões de rede e qualidade dos serviços prestados em todas as infraestruturas de responsabilidade municipal e o correto destino dos resíduos produzidos pelos munícipes, protegendo o meio ambiente e priorizando alternativas sustentáveis.	Garantir o acesso às principais redes de infraestrutura na área urbana, expandido as redes de infraestrutura básica;	• Ampliar e dar manutenção à rede de iluminação pública na sede urbana e na área rural.	Todo o município	(1)			R\$ 250.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura.	• Áreas atendidas por iluminação pública.			
		• Ampliar as redes de água e esgoto na área urbana e rural; • Monitorar os índices de qualidade da água para abastecimento e dos efluentes tratados; • Incentivar o uso de alternativas sustentáveis às fossas sépticas, de aplicação de sistemas de captação solar e de uso de cisternas e de sistemas de compostagem individual e coletiva através de campanhas de conscientização, explicação da construção deste tipo de alternativa e da redução tarifária do IPTU em residências que aplicarem esse sistema.	Todo o município.				R\$ 100.000,00	Recursos próprios; SANEPAR; Proprietários.	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; SANEPAR.	• Áreas atendidas pelas redes de água e esgoto. • Melhoria nos índices de qualidade.			
	Garantir o acesso da área rural à infraestrutura de rede elétrica, abastecimento de água e coleta de lixo comum e seletiva;	• Implantar e garantir a manutenção de infraestrutura de energia elétrica, na sede urbana e na área rural.	Todo o município.				(2)	Recursos próprios; COPEL.	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; COPEL.	Execução das ações previstas.			
	Promover extensão da rede e melhorias no sistema de saneamento básico municipal.	• Ampliar a rede de microdrenagem e pavimentar as vias urbanas.	Sede urbana.				(3)	Recursos próprios; Governo Estadual (DER; SEDEST; SEIL); Governo Federal (MDR).	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura;	• Vias com pavimentação e drenagem. • Diminuição de alagamentos.			
	Adequar o paisagismo da área urbana e promover a arborização urbana adequada.	• Transladar e/ou dar destino correto a árvores mal implantadas nas calçadas; • Promover o plantio de espécies adequadas ao clima e à infraestrutura de vias urbanas; • Incentivar os proprietários ao plantio e manutenção corretos, por meio de campanhas.	Sede urbana.				R\$ 100.000,00	Recursos próprios; Proprietários.	Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura; Secretaria de Desenvolvimento.	• Execução das ações previstas; • Campanhas realizadas.			

	Promover o destino correto dos resíduos sólidos e o acesso universal à coleta.	<ul style="list-style-type: none"> • Criar campanhas de conscientização da coleta seletiva; • Estabelecer contrato de concessão à coleta e destino de resíduos sólidos. 	Todo o município.		R\$ 20.000,00	Recursos próprios; (2)	Secretaria de Desenvolvimento; Secretaria de Administração e Finanças.	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimento de contrato com a concessionária; • Campanhas realizadas. 			
	Incentivar alternativas sustentáveis de gerenciamento de resíduos sólidos e redução de impactos ambientais.	<ul style="list-style-type: none"> • Integrar e incentivar o trabalho da Associação de Catadores. 	Sede urbana.		R\$ 20.000,00	Recursos próprios.	Secretaria de Desenvolvimento.	<ul style="list-style-type: none"> • Lixo seletivo coletado; • Produção da Associação de Catadores. 			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

- (1) Aplicação Contínua da Ação;
- (2) Recursos da Concessionária;
- (3) Recursos Previstos no PPA ou nos Planos Específicos.

QUADRO 5 – AÇÕES DO EIXO 5 – EQUIPAMENTOS

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Manutenção e expansão dos equipamentos públicos												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> • Implantar novas áreas, reformar e expandir os equipamentos de lazer e convivência, educação e saúde. • Associar propostas assistencialistas públicas com entidades não governamentais; • Fortalecer a segurança pública através de monitoramento; • Fortalecer estruturas e programas de assistência social; • Estimular o trabalho da Associação de Catadores. 												
ODS	       												
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Garantir o acesso universal à saúde, educação, assistência social, segurança, esporte, lazer e cultura por todos os munícipes expandido a rede de atendimento, construindo novos equipamentos, incrementando e melhorando equipamentos e sistemas existentes e realizando manutenções necessárias.	Requalificas as áreas de várzea, recuperando as APPs e utilizando a o restante da área para implantação de equipamentos e áreas de lazer Implantar equipamentos de recreação, lazer e prática de esportes na área urbana e rural do município. Reestruturar equipamentos de educação, saúde e assistência social, bem como expandir a abrangência dos equipamentos de saúde.	• Instalar praça de vizinhança no terreno desocupado do Loteamento Hammer	Sede urbana.				R\$ 120.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	• Conclusão da obra.			
		• Implantar parque linear no rio que divide Divino e Centro	Sede urbana.				R\$ 200.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	• Conclusão da obra.			
		• Implantar parque no terreno Rachid	Sede urbana.				R\$ 120.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	• Conclusão da obra.			
		• Manter os equipamentos existentes de lazer na área urbana e rural	Todo o município.	(2)			R\$ 150.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	• Manutenção das atividades.			
		• Implantar nova pista de Motocross na área rural.	Área rural.				R\$ 250.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	• Conclusão da obra.			
		• Revitalizar Grêmio Esportivo.	Sede urbana.				R\$ 120.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDEST)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	• Conclusão da obra.			
		• Implantar viveiro de plantas.	Sede urbana.				R\$ 150.000,00	Recursos próprios.	Secretaria Municipal de	• Conclusão da obra.			

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Manutenção e expansão dos equipamentos públicos												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Implantar novas áreas, reformar e expandir os equipamentos de lazer e convivência, educação e saúde. Associar propostas assistencialistas públicas com entidades não governamentais; Fortalecer a segurança pública através de monitoramento; Fortalecer estruturas e programas de assistência social; Estimular o trabalho da Associação de Catadores. 												
ODS	       												
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
								Governo Estadual (SEDU).	Desenvolvimento Social e Cidadania. Secretaria Municipal de Obras, Rodoviário e Infraestrutura.				
	Garantir a oferta e a qualidade do sistema de educação, promover a educação profissionalizante, o acesso à cultura, ao desenvolvimento pessoal e promover a educação de jovens e adultos.	<ul style="list-style-type: none"> Realizar a Campanha de Incentivo à alfabetização de adultos. 	Todo o município.		(2)		R\$ 30.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	<ul style="list-style-type: none"> Redução do analfabetismo; Número de matrículas. 			
	Reestruturar equipamentos de educação, saúde e assistência social, bem como expandir a abrangência dos equipamentos de saúde.	<ul style="list-style-type: none"> Remodelar ginásio da Escola Municipal Professor Gunther Urban para um refeitório 	Sede urbana.				R\$ 200.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	<ul style="list-style-type: none"> Conclusão da obra. 			
	Reestruturar equipamentos de educação, saúde e assistência social, bem como expandir a abrangência dos equipamentos de saúde.	<ul style="list-style-type: none"> Implantar auditório no terreno do ginásio da Escola Municipal Professor Gunther Urban 	Sede urbana.				R\$ 300.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	<ul style="list-style-type: none"> Conclusão da obra. 			
	Garantir o acesso à assistência social e à equipamentos que promovam o bem-estar pessoal e oportunidades de desenvolvimento e crescimento pessoal.	<ul style="list-style-type: none"> Manter as atividades e equipamentos de educação. 	Todo o município.		(2)		(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SEED)	Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo.	<ul style="list-style-type: none"> Manutenção das atividades. 			
	Garantir o acesso à assistência social e à equipamentos que promovam o bem-estar pessoal e oportunidades de desenvolvimento e crescimento pessoal.	<ul style="list-style-type: none"> Manter as atividades e equipamentos de assistência social. 	Todo o município.		(2)		(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (Secretaria da Justiça, Família e Trabalho)	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.	<ul style="list-style-type: none"> Manutenção das atividades. 			
	Reestruturar equipamentos de educação, saúde e	<ul style="list-style-type: none"> Construir a Casa Lara de apoio à assistência social. 	Sede urbana.				R\$ 300.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (Secretaria da	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.	<ul style="list-style-type: none"> Conclusão da obra. 			

DIMENSÃO PROPOSITIVA													
Manutenção e expansão dos equipamentos públicos													
OBJETIVOS													
<ul style="list-style-type: none"> • Implantar novas áreas, reformar e expandir os equipamentos de lazer e convivência, educação e saúde. • Associar propostas assistencialistas públicas com entidades não governamentais; • Fortalecer a segurança pública através de monitoramento; • Fortalecer estruturas e programas de assistência social; • Estimular o trabalho da Associação de Catadores. 													
ODS													
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
	assistência social, bem como expandir a abrangência dos equipamentos de saúde.	• Revitalizar Centro de Convivência.	Sede Urbana				R\$ 150.000,00	Justiça, Família e Trabalho) Recursos próprios. Governo Estadual (Secretaria da Justiça, Família e Trabalho)	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.	• Conclusão da obra.			
	Incrementar o monitoramento da segurança pública com sistematização e criação de parque de monitoramento de câmeras.	• Instalar o parque de monitoramento por câmeras	Sede urbana.				(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SESP)	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.	• Finalização da instalação.			
		• Monitorar os dados das câmeras	Sede urbana.				(1)	Recursos próprios. Governo Estadual (SESP / PMPR)	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.	• Monitoramento dos dados.			
	Implementar e melhorar o espaço da Associação de Catadores	• Implantar nova Associação de Catadores.	Vila Rural.				R\$ 200.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDU).	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania. Secretaria Municipal de Obras, Rodoviário e Infraestrutura.	• Conclusão da obra.			
	Readequar a área posterior à prefeitura, implementando infraestrutura de feiras e realocando a garagem de máquinas.	• Implantar Calçadão para feiras na Rua Avelino Afonso Ribas.	Centro.				R\$ 350.000,00	Recursos próprios. Governo Estadual (SEDU).	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania. Secretaria Municipal de Obras, Rodoviário e Infraestrutura.	• Conclusão da obra.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

- (1) Recursos Previstos no PPA ou nos Planos Específicos;
- (2) Aplicação Contínua da Ação.

QUADRO 6 – AÇÕES DO EIXO 6 – REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA

DIMENSÃO PROPOSITIVA	Manutenção da estrutura administrativa interna do município												
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> Garantir os investimentos necessários à estrutura interna das secretarias municipais Estabelecer o geoprocessamento na sistematização dos dados de ocupação e fiscalização Garantir o bom funcionamento da fiscalização e aprovação de obras. 												
ODS													
Diretriz	Ações Estratégicas	Ações Específicas	Localização	Prazos			Custo estimado	Possível fonte de recursos	Órgãos responsáveis	Indicador de resultado	Nível de Prioridade		
				C	M	L					Alta	Média	Baixa
Manter as estruturas das secretarias em funcionamento, bem como, reestruturar e sistematizar digitalmente o funcionamento interno das diferentes secretarias e seus respectivos bancos de dados de forma a gerar integração e acesso às diversas informações dos diversos cadastros, gerar agilidade, facilitar processos e diminuir a burocracia do dia-a-dia.	Estabelecer compatibilização do trabalho das diferentes secretarias.	• Monitoramento e manutenção das estruturas e pessoal das secretarias municipais.	Administração das Secretarias.	(1)			(2)	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	• Bom funcionamento das secretarias.			
		• Realizar compatibilização do trabalho das diferentes secretarias	Administração das Secretarias.	(1)			(2)	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	• Bom funcionamento das secretarias.			
	Sistematizar e incrementar sistemas de fiscalização sobretudo do uso e ocupação do solo.	• Implementação de SIG na sistematização de dados municipais;	Administração das Secretarias.				R\$ 100.000,00	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	• Implementação do sistema e ganho de agilidade nos processos.			
		• Sistematizar e integrar o cadastro multifinalitário ao SIG.	Administração das Secretarias.				R\$ 20.000,00	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	• Implementação do sistema e ganho de agilidade nos processos.			
		• Manter a fiscalização do uso do solo em dia	Administração das Secretarias.	(1)			(2)	Recursos Próprios.	Todas as Secretarias.	• Implementação do sistema e ganho de agilidade nos processos.			

Fonte: FUPEF (2022).

NOTAS:

- (1) Ação Contínua;
(2) Recursos Previstos no PPA ou nos Planos Específicos.

2.2 MINUTA DA LEI DO MACROZONEAMENTO

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

“Dispõe sobre o Macrozoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Área Rural do Município de Campo do Tenente e dá outras providências”.

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

TÍTULO I **DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º A presente lei destina-se a regular o uso e a ocupação do solo rural no Município de Campo do Tenente, dividindo o território em macrozonas, que servem para determinar as tipologias de uso no Município de Campo do Tenente e estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada macrozona, orientando e ordenando o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas rurais do Município.

§ 1º O macrozoneamento do Município de Campo do Tenente será regido pelos dispositivos da presente lei, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

- I. Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
- III. Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);
- IV. Lei federal nº 4.504, de 1964 e alterações posteriores (Lei do Estatuto da Terra);

- V. Regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
- VI. Planos de manejo de unidades de conservação municipais, estaduais, federais e privadas.

§ 2º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município, bem como, das leis de instrumentos urbanísticos.

§ 3º Fazem parte desta lei complementar:

- I - Anexo 01 - Mapa de Macrozoneamento;
- II - Anexo 02 – Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;
- III - Anexo 03 – Tabelas dos Parâmetros de Ocupação do Solo;
- IV - Anexo 04 - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 2º É obrigatório o respeito às normas de uso e ocupação do solo expressas pela presente lei para qualquer intervenção no uso e ocupação do solo rural, bem como na concessão de alvarás de localização de qualquer atividade exercida nos limites do Município de Campo do Tenente. Assim as disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção e reformas em áreas rurais;
- II - na concessão de alvarás de licença para localização e funcionamento de usos em atividades rurais;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes às edificações de qualquer natureza nas áreas rurais;
- IV - na regularização fundiária de áreas rurais.

Parágrafo Único: A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas na presente lei e valem para os alvarás emitidos após a aprovação desta lei.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

- I - estabelecer o Macrozoneamento do Município de modo a estruturar e orientar a ocupação do território, reordenar o uso do solo e adequar os parâmetros de ocupação aos usos existentes, permitidos e potenciais para o desenvolvimento sustentável municipal;
- II - restringir a ocupação antrópica nas áreas de conservação e proteção existentes no território municipal;
- III - adequar uso do solo às legislações pertinentes e compatibilizar usos e atividades complementares entre si, estabelecendo critérios de ocupação e utilização do solo rural, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, os usos e dinâmicas territoriais existentes e planejadas e as características físico-ambientais;
- IV - controlar e ordenar a ocupação antrópica nas áreas rurais, estabelecendo uma transição dos padrões de ocupação, mantendo a baixa densidade populacional e evitando ocupações e parcelamentos irregulares;
- V - preservar o meio ambiente de Campo do Tenente através da compatibilização e orientação da política municipal e do ordenamento territorial com as áreas de proteção ambiental, buscando minimizar os impactos nas áreas ambientalmente vulneráveis, protegendo e preservando os recursos hídricos e a vegetação nativa;
- VI - promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e preservando as tradições, reconhecendo sua identidade e localização espacial e fortalecendo e impulsionando o desenvolvimento do ecoturismo e do turismo religioso e cultural.

CAPÍTULO II

Das Disposições

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.

- I - Macrozoneamento é a divisão do território municipal urbano e rural delimitado por grandes porções denominadas macrozonas. Corresponde ao primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor e estabelece um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo no Município, em concordância com as estratégias de política urbana
- II - Macrozona é a delimitação da porção do espaço do território municipal, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre as quais incidirão os objetivos desejados a ela;
- III - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades permitidas e permissíveis para os lotes dentro das macrozonas;
- IV - Ocupação do solo se refere ao conjunto de regras determinados para a ocupação dos terrenos. Compreende a maneira como a edificação e as atividades podem ocupar os terrenos, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES DOS TERMOS E EXPRESSÕES DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 5º Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:

- I - ABRIGO: área coberta com estrutura independente da edificação principal;

- II - **ACESSIBILIDADE:** condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;
- III - **AMPLIAÇÃO** ou **acréscimo:** aumento de área construída de uma edificação existente;
- IV - **ÁREA COMPUTÁVEL:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável;
- V - **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;
- VI - **ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- VII - **ÁREA LOTEÁVEL:** área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta lei, pelo Código Ambiental do Município, Lei de Parcelamento do Solo e demais leis no âmbito municipal, estadual e federal;
- VIII - **ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE:** área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;
- IX - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- X - **ÁREAS INSTITUCIONAIS:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

- XI - CALÇADA: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;
- XII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;
- XIII - EQUIPAMENTOS URBANOS: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;
- XIV - ESPAÇOS LIVRES: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XV - DENSIDADE demográfica: relação entre a população e a superfície do território indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;
- XVI - FAIXA DE DOMÍNIO: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- XVII - FAIXA DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO: são as áreas localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;
- XVIII - LOGRADOURO PÚBLICO: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinado a vias públicas e a espaços livres;
- XIX - LOTE: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;
- XX - NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- XXI - PARÂMETROS de ocupação: são os índices urbanísticos definidos como:
 - a) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa

- de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
- b) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida, somadas as áreas computáveis de todos os pavimentos;
 - c) coeficiente de aproveitamento em condomínios horizontais: tem por finalidade de garantir que o coeficiente de aproveitamento da área como um todo não exceda ao máximo estabelecido para o zoneamento e é calculado pelo coeficiente de aproveitamento básico do zoneamento, multiplicado pela área total do lote e área comum do empreendimento dividido pelo resultado da subtração da área total do lote pela área comum do empreendimento;
 - d) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação;
 - e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
 - f) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;
 - g) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;
 - h) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno;
 - i) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;
 - j) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote. Corresponde à

área do lote que deverá permanecer permeável, sendo que em áreas revestidas por pisos drenantes, como por exemplo o concregrama, será considerada permeável 50% (cinquenta por cento) da sua totalidade;

- k) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;
- l) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

- XXII - PASSEIO: parte da calçada (um metro e cinquenta centímetros) ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- XXIII - PAVIMENTO: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício de altura de até 3,00 m;
- XXIV - PAVIMENTO TÉRREO: plano horizontal que tem acesso direto ao passeio, cujo nível esteja no máximo 1,00 m (um metro) acima ou abaixo do meio-fio medido no eixo do terreno;
- XXV - PROFUNDIDADE DO TERRENO: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;
- XXVI - QUADRA: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;
- XXVII - REGIME URBANÍSTICO: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno.

TÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS RURAIS

CAPÍTULO I

Dos Usos

Art. 6º Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

- I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da macrozona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;
- II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise de secretaria municipal competente, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros;
- III - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.
- IV - usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa anteriormente a aprovação desta Lei.

Art. 7º São estabelecidas as seguintes tipologias de usos:

- I - Usos Habitacionais;
- II - Usos Comunitários;
- III - Usos Comerciais e de Serviços;
- IV - Usos Industriais;
- V - Outros.

Art. 8º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificadas em:

- I - Habitação Unifamiliar: Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

- II - Habitação Multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:
- a. condomínio edifício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;
 - b. habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;
 - c. condomínio edifício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.
- III - Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- IV - Habitação Institucional: Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.
- V - Habitação Transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:
- a) Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão;
 - b) Habitação Transitória 2 – hotel, *hostel* e pousada; e
 - c) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 9º Ficam definidos os usos comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, podendo ter as seguintes variações:

- I. Uso Comunitário 1 Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.
- II. Uso Comunitário 2 Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais
- III. Uso Comunitário 3 Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico
- IV. Uso Comunitário 4 Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 10. As atividades não especificadas na presente lei serão analisadas pela secretaria responsável pelas análises ambientais e de agricultura, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO I

Das Macrozonas

Art. 11. As áreas rurais de Campo do Tenente, que constam no Anexo I, parte integrantes da presente lei, definem as diferentes macrozonas presentes no território municipal, sendo elas:

- I - Macrozona de Proteção das Várzeas;
- II - Macrozona de Proteção dos Morros;
- III - Macrozona de Conservação Hídrica;
- IV - Macrozona da Localidade Rural de Santana;
- V - Macrozona da Localidade Rural do Espírito Santo e do Rio Vermelho;
- VI - Macrozona da Localidade Rural do Faxinal dos Veiga e Buriti;
- VII - Macrozona da Localidade Rural do Morrinho Alto;
- VIII - Macrozona Urbana;

IX - Macrozona de Desenvolvimento Agrícola;

X - Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico.

§ 1º As macrozonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de terrenos ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do terreno.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo nas macrozonas acima citadas estão contidos no Anexo II e no Anexo III da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de macrozoneamento mesmo nos casos em que a frente do terreno esteja voltada para uma via limite de macrozoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da macrozona na qual se insere.

§ 4º Os imóveis que porventura venham a ser atingidos por mais de um macrozoneamento, no caso de novas subdivisões de terrenos, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da macrozona com maior lote mínimo e menor número de pavimentos.

SEÇÃO I

DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO

Art. 12. As macrozonas de proteção têm a finalidade, predominantemente, de preservar o meio ambiente, os recursos hídricos, os ecossistemas e os maciços vegetais.

Art. 13. Fica definida como Macrozona de Proteção das Várzeas a região correspondente às áreas de preservação que ocorrem ao longo do Rio da Várzea. A área é altamente suscetível à inundações, compreende as áreas de banhados, matas ciliares e de enchente do Rio da Várzea e parte das áreas ocupadas nesta área.

§ 1º A macrozona caracteriza-se por ser em grande parcela inapta à ocupação antrópica, graças à alta declividade do terreno.

§ 2º Nesta macrozona deve ser realizado o uso racional dos recursos do solo, bem como dos recursos hídricos, das áreas de encosta e morros, das áreas de nascentes e das matas ciliares, promovendo a preservação ambiental e dos ecossistemas presentes na região, o desenvolvimento de práticas econômicas sustentáveis, evitando-se ocupações desordenadas em solos suscetíveis.

Art. 14. Fica definida como a Macrozona de Proteção dos Morros as áreas de preservação que ocorrem no município que ocorrem em áreas de declividade superiores a 30% em grandes áreas de morro e encosta na porção sul e central do município.

§ 1º A macrozona possui como objetivo principal a preservação ambiental e dos ecossistemas e da floresta nativa presentes na região e é, em grande parcela, apta com restrição à ocupação antrópica, além de apresentar grandes números de nascentes.

§ 2º Nesta macrozona deve ser realizado o uso racional dos recursos do solo, bem como dos recursos hídricos, promovendo a preservação da mata atlântica, das áreas de encosta, morro, das áreas de nascentes e das matas ciliares, o desenvolvimento de práticas econômicas sustentáveis, evitando ocupações desordenadas em solos suscetíveis. Além disso, deve se garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro como prioridade nesta macrozona.

Art. 15. Fica definida como a Macrozona de Conservação Hídrica na área de manancial da Bacia do Rio Campo do Tenente, na qual ocorrem duas captações municipais utilizadas para abastecimento público pelo município, na região centro-sul do território municipal e ao sudeste do perímetro urbano.

§ 1º A macrozona destina-se à preservação ambiental e hídrica local e possui como objetivo garantir a qualidade da água dos mananciais de abastecimento público de Campo do Tenente.

§ 2º É também objetivo desta macrozona evitar e desincentivar a ocupação antrópica desordenada.

§ 3º Na macrozona serão permitidas apenas atividades de baixo impacto sem uso de inoculantes e outros e proibidas as instalações de empreendimentos para atividades com potencial poluidor, conforme a Lei Estadual 8935/79, tais como

industrias altamente poluentes, estabelecimentos hospitalares, postos de gasolina, depósitos de lixo, parcelamento do solo de alta densidade demográfica e outros.

§ 4º Na macrozona deverão ser promovidas e incentivadas atividades agrícolas sustentáveis, orgânicas e de baixo impacto, e restritas as atividades com uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos.

SEÇÃO II

DAS MACROZONAS DAS LOCALIDADES RURAIS

Art. 16. Compreende as macrozonas que abrangem as localidades rurais específicas, isto é, macrozonas que foram delimitadas a partir da identificação das áreas das localidades rurais em ocupações menores que o módulo fiscal e com um senso de comunidade e identidade.

Parágrafo único: Os moradores da localidade caracterizam-se por preservam origens rurais, mas passarem a desenvolver atividades próprias dos núcleos urbanos ou caminhando para tal.

Art. 17. Ficam definidas as Macrozonas da Localidade Rurais de Santana, Espírito Santo e Rio Vermelho, Faxinal dos Veiga e Buriti e, por fim, Morrinho Alto como as macrozonas que compreendem as áreas de núcleo de povoação bem definido, com ocupação que ocorre majoritariamente em áreas menores que os módulos rurais, de característica mista (rural e urbana), conforme o Anexo I.

Parágrafo único: Nestas áreas deve-se garantir a manutenção da ocupação de baixa e de média densidade e deverão ser implementados programas de regularização fundiária para os lotes já ocupados até a aprovação da presente lei.

SEÇÃO III

DAS DEMAIS MACROZONAS

Art. 18. Compreende as demais macrozonas definidas no Anexo II e ilustradas no Anexo I da presente lei, voltadas ao uso e ocupações mais intensivos das atividades antrópicas que as anteriormente descritas.

Art. 19. Fica estabelecida a Macrozona Urbana como as áreas de densidades altas, médias e baixas com grande quantidade de vazios urbanos e potencial de adensamento definida pelo perímetro urbano, estabelecido em lei específica.

§ 1º Considera a área da Sede Urbana e a área do Distrito de Lajeado.

§ 2º Possui como objetivo a promoção do desenvolvimento urbano harmônico entre as diferentes zonas e suas finalidades, como moradia, trabalho, educação e lazer, desestimulando a expansão para fora da área do perímetro urbano e direcionando a ocupação e adensamento dos vazios urbanos internos ao perímetro.

§ 3º Na zona deve ser prioridade o desenvolvimento econômico sustentável, uma cidade compacta, plenamente servida de equipamentos e infraestruturas, com fáceis deslocamentos.

§ 4º Por ter caráter urbano, possui uma pluralidade de finalidades que são abordadas e regulamentadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 20. Fica estabelecida a Macrozona de Desenvolvimento Agrícola como a área destacada no Anexo I que grandes maciços do norte, leste e oeste do município.

§ 1º Destina-se às atividades agrícolas e turísticas, sobretudo de ecoturismo, cujo desenvolvimento deve ser realizado com ênfase na sustentabilidade e boas práticas no manejo dos recursos hídricos e do solo.

§ 2º Tem como objetivo o fortalecimento das atividades rurais no município, incluindo o turismo rural, bem como a promoção da agricultura familiar, sobretudo a agricultura de orgânicos e o incentivo à ocupação respeitando o módulo rural definido pelo INCRA.

§ 3º A macrozona deve, ainda, promover a sustentabilidade na produção agrícola, incentivar novas práticas que garantam a preservação ambiental e o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos, promovendo a preservação das matas ciliares e a proteção da mata atlântica, bem como, incentivar o ecoturismo e a instituição Reservas Particulares de Preservação Natural – RPPN e garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro.

Art. 21. Fica estabelecida a Macrozona Expansão Industrial e Apoio Logístico nas áreas com ocupação rarefeita e uso de chácaras adjacentes ao perímetro urbano na porção norte e sul do perímetro urbano às beiras da BR-116/PR/PR, nos dois pontos.

§ 1º A macrozona tem como objetivo atender a demanda por uma área de expansão industrial controlada para o distrito industrial e o apoio logístico através de postos de saúde, borracharias e outras atividades, que devem ocorrer ao longo dos eixos rodoviários.

§ 2º A macrozona busca orientar a ocupação controlada e o desenvolvimento de novos distritos industriais e áreas de apoio no caso da ocupação total das áreas já previstas dentro do próprio perímetro urbano.

§ 3º A instalação de novos empreendimentos deve compreender medidas mitigatórias, tais como áreas de reserva florestal e compensação ambiental, e estarem de acordo com o Código Florestal Brasileiro, processos de licenciamento ambiental e outras liberações que se façam necessárias a depender do tipo de uso instalado.

TÍTULO III

DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I

Das Edificações

Art. 22. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§ 1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§ 2º O modelo da consulta de viabilidade segue os mesmos moldes do modelo estabelecido na Lei de Parcelamento do solo.

§ 3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, no caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto

definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior, com prazo a ser definido pelo mesmo.

Art. 23. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único: Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval da secretaria responsável pelas liberações referentes às obras na área rural.

Art. 24. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme os anexos da presente lei.

SEÇÃO I

DA ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA – PCDS -

Art. 25. Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 26 Os parâmetros de Macrozoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal vigente, terão validade ainda para projetos já licenciados e para

projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º O "caput" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 4º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

Art. 27. O pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas poderá ser realizado pelas secretarias voltadas ao meio ambiente e agricultura, sendo a análise e o licenciamento de responsabilidade do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente.

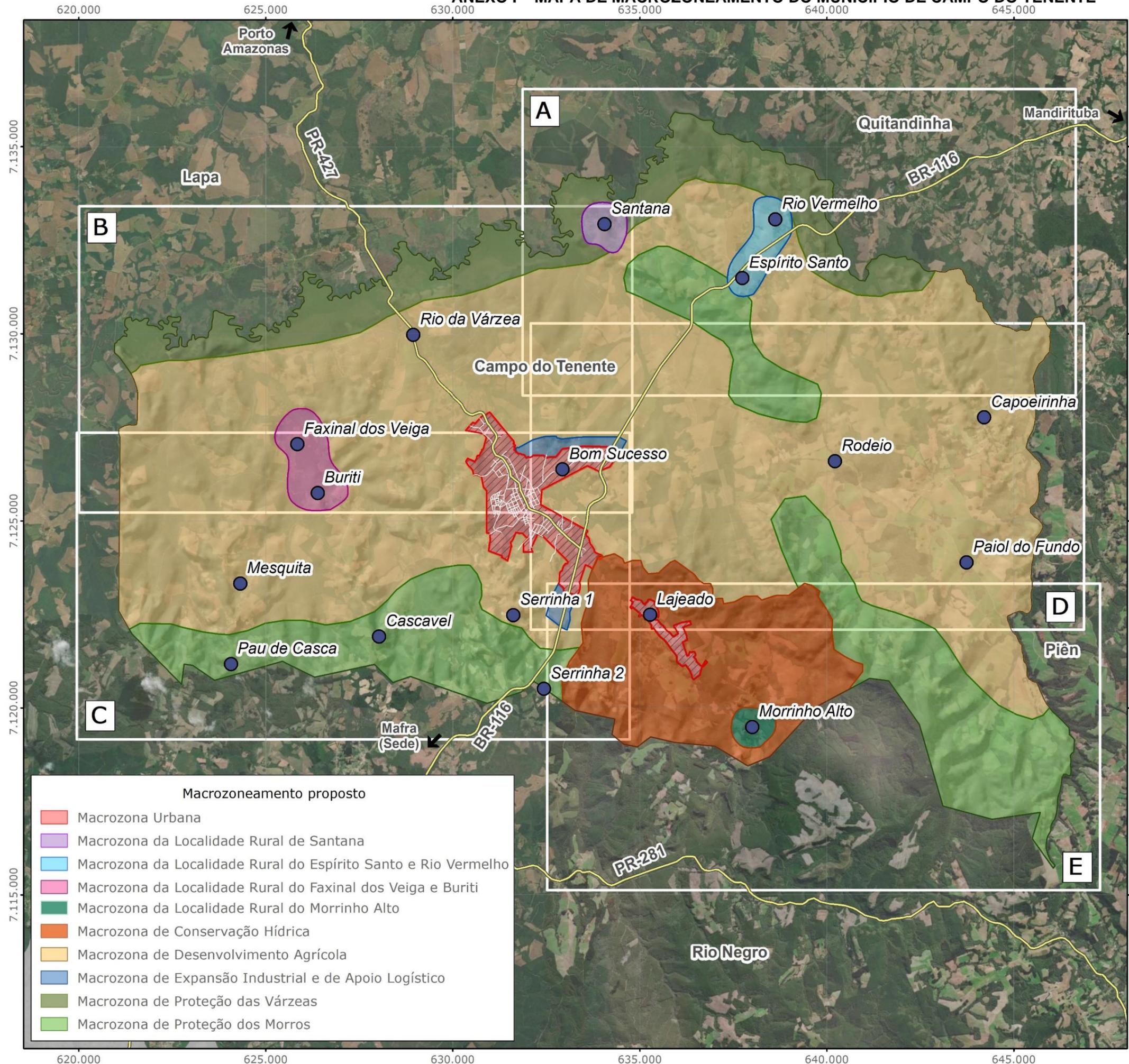
Art. 28. A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ____ de _____ de 2023

WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CAMPO DO TENENTE



Legenda

- Localidades rurais
- Rodovias
- Vias
- Limite municipal de Campo do Tenente
- Perímetros urbanos propostos em Campo do Tenente

Macrozoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;
 Superfície sombreada - BDGEx, 2016.

N

0 1 2 4 km

Escala do mapa: 1 : 100.000
1 cm = 1.000 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

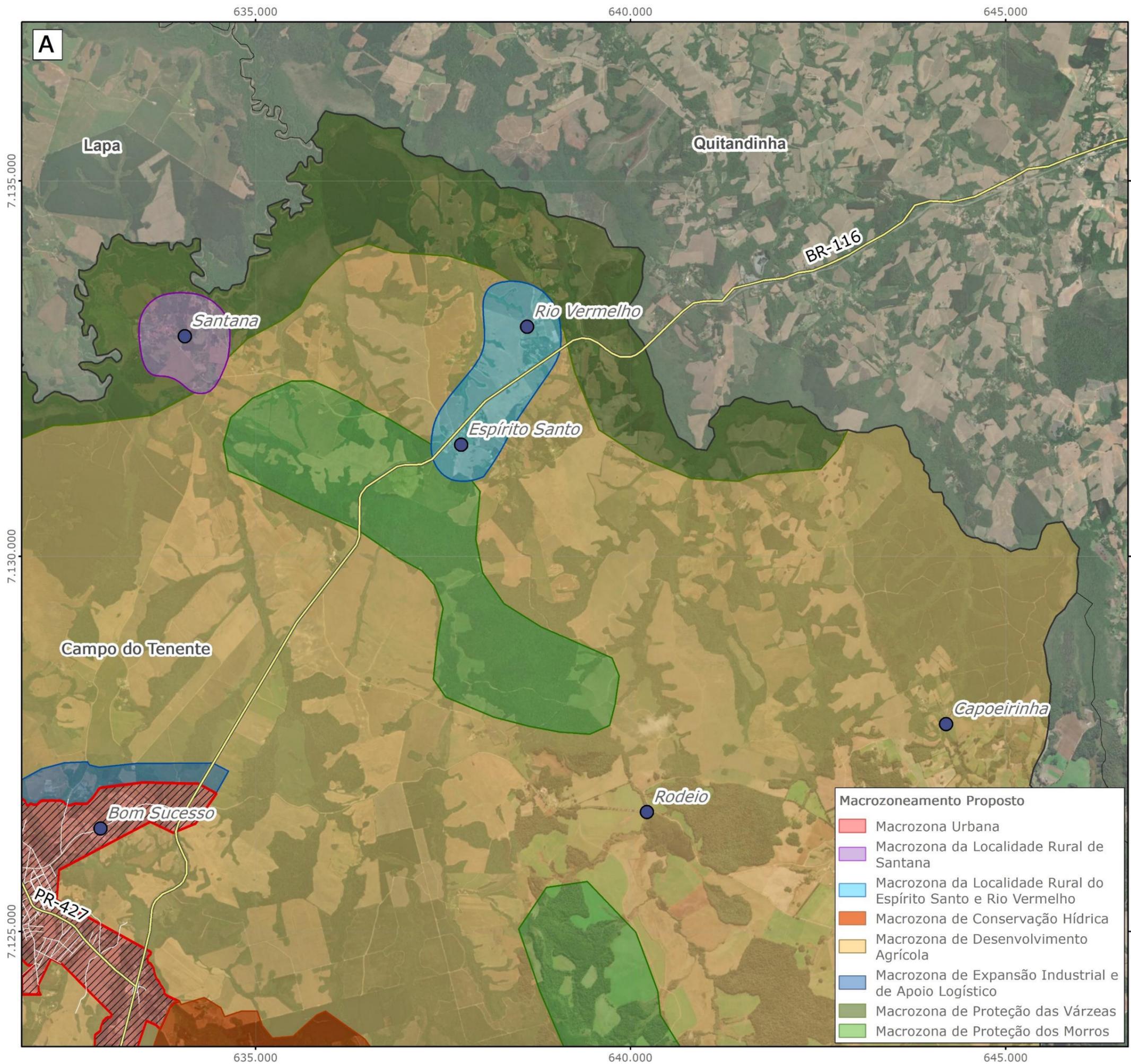
Macrozoneamento proposto

- Macrozona Urbana
- Macrozona da Localidade Rural de Santana
- Macrozona da Localidade Rural do Espírito Santo e Rio Vermelho
- Macrozona da Localidade Rural do Faxinal dos Veiga e Buriti
- Macrozona da Localidade Rural do Morrinho Alto
- Macrozona de Conservação Hídrica
- Macrozona de Desenvolvimento Agrícola
- Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico
- Macrozona de Proteção das Várzeas
- Macrozona de Proteção dos Morros

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR**

MACROZONEAMENTO PROPOSTO

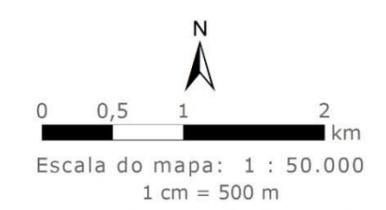




Legenda

- Localidades rurais
- Rodovias
- Vias
- Limite municipal
- Perímetro urbano proposto em Campo do Tenente

Macrozoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;
 Superfície sombreada - BDGEx, 2016.



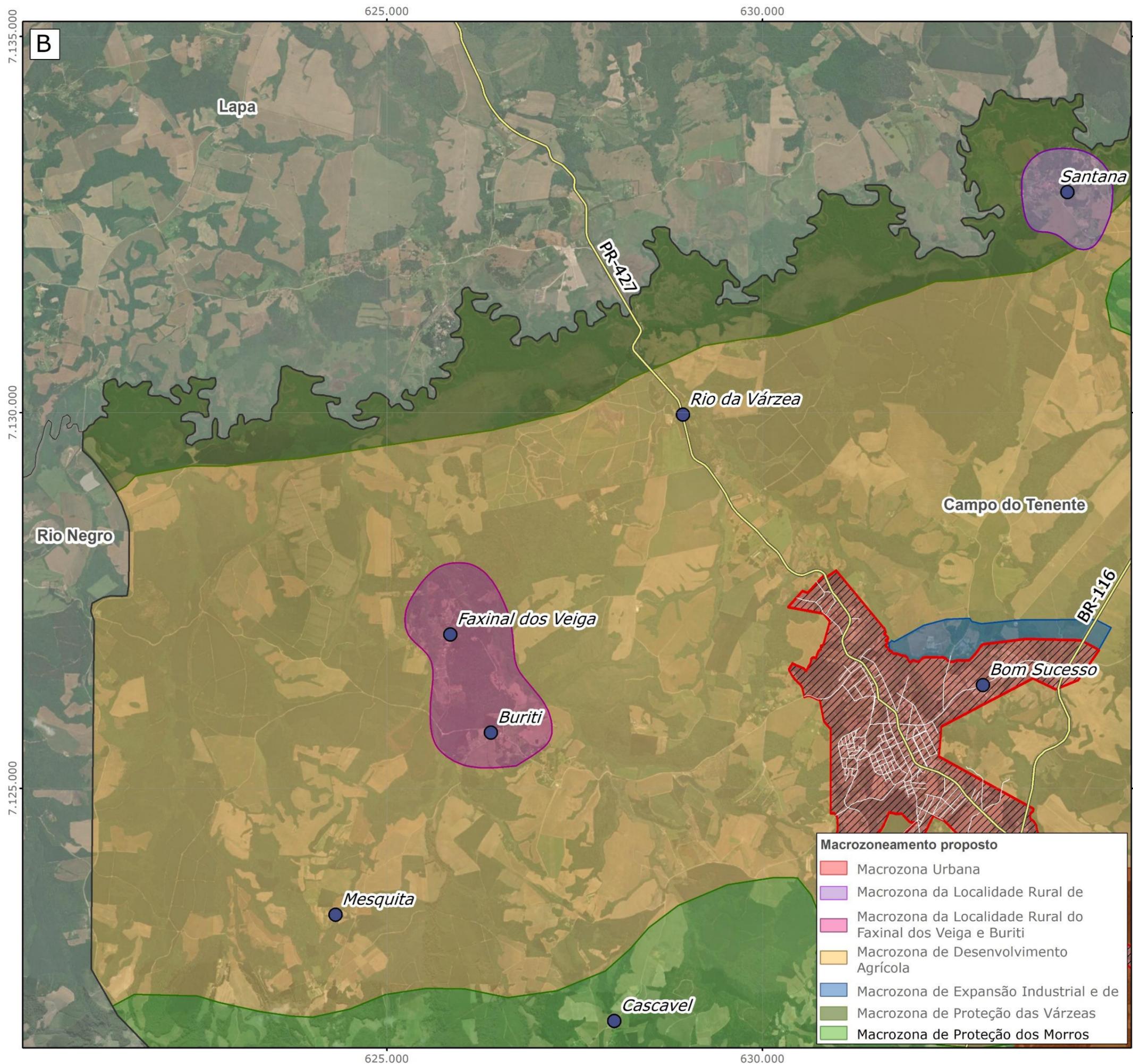
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

- Macrozoneamento Proposto**
- Macrozona Urbana
 - Macrozona da Localidade Rural de Santana
 - Macrozona da Localidade Rural do Espírito Santo e Rio Vermelho
 - Macrozona de Conservação Hídrica
 - Macrozona de Desenvolvimento Agrícola
 - Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico
 - Macrozona de Proteção das Várzeas
 - Macrozona de Proteção dos Morros

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
 MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR**

MACROZONEAMENTO PROPOSTO

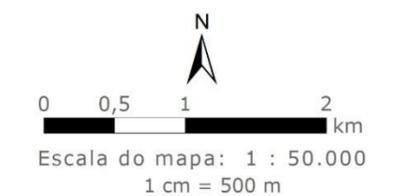




Legenda

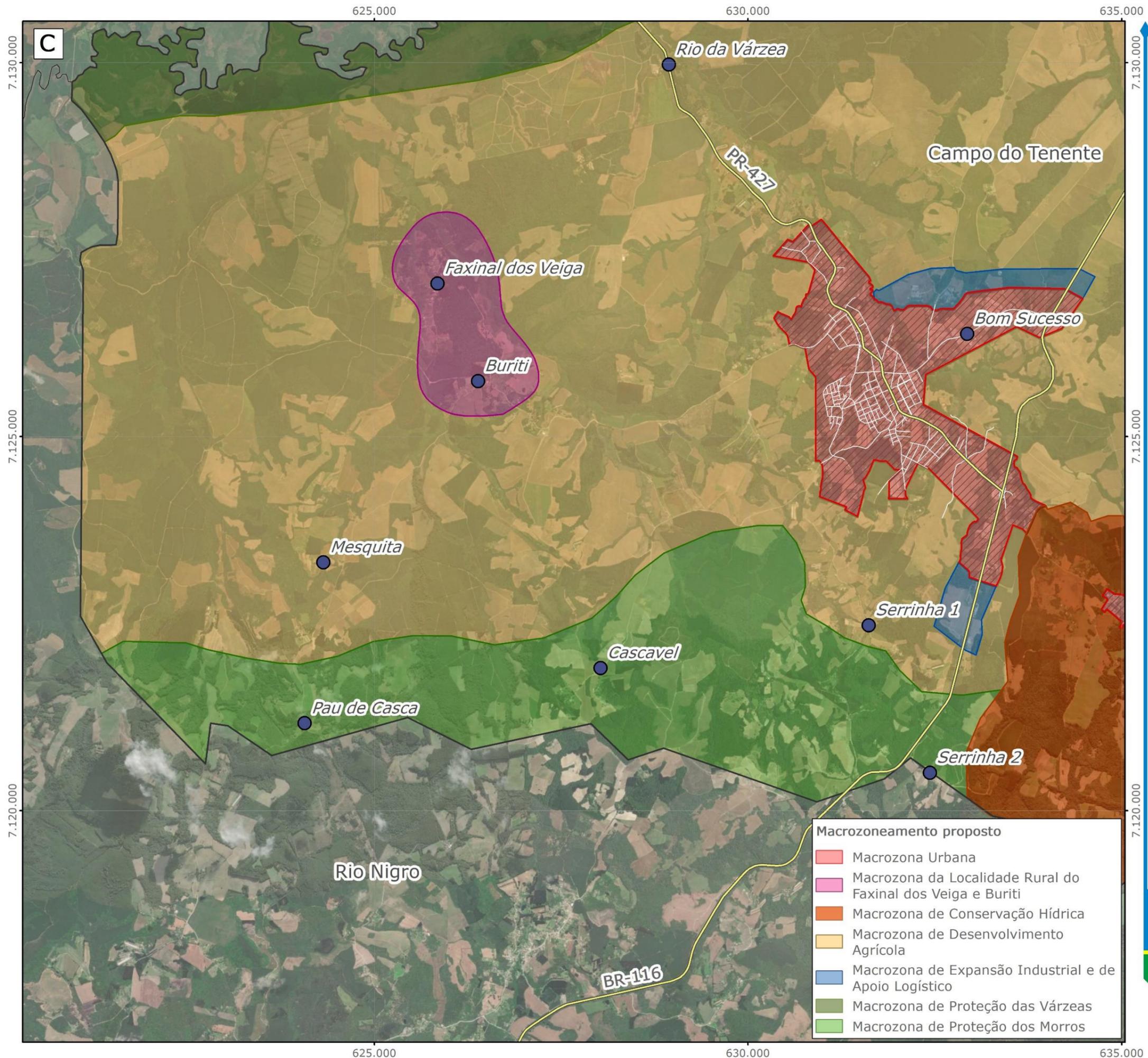
- Localidades rurais
- Rodovias
- Vias
- Limite municipal
- Perímetro urbano proposto em Campo do Tenente

Macrozoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;
 Superfície sombreada - BDGex, 2016.



Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

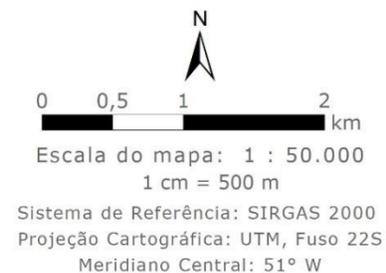
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR
MACROZONEAMENTO PROPOSTO



Legenda

- Localidades rurais
- Rodovias
- Vias
- Limite municipal
- Perímetros urbanos propostos em Campo do Tenente

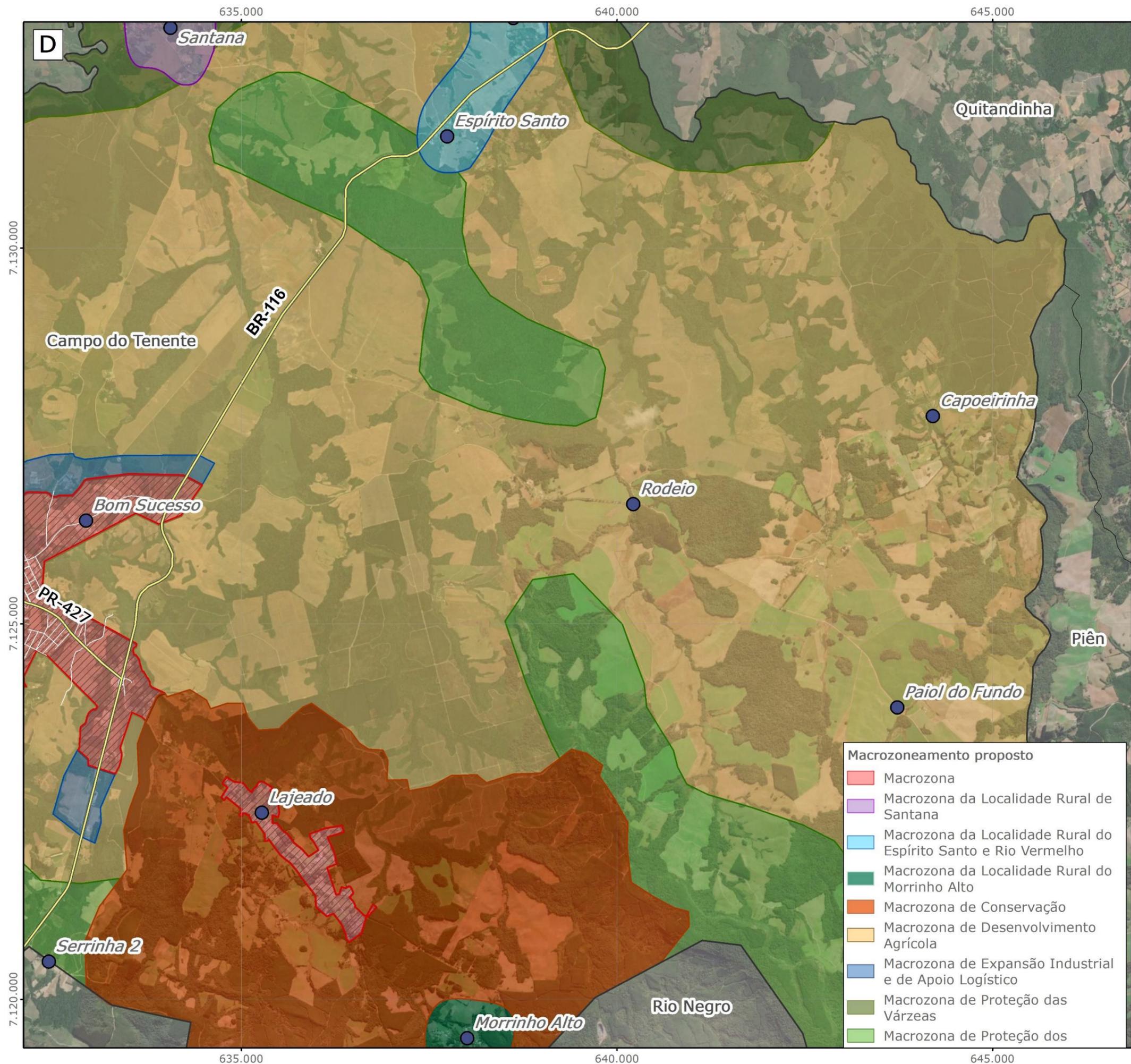
Macrozoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;
 Superfície sombreada - BDGEx, 2016.



- Macrozoneamento proposto**
- Macrozona Urbana
 - Macrozona da Localidade Rural do Faxinal dos Veiga e Buriti
 - Macrozona de Conservação Hídrica
 - Macrozona de Desenvolvimento Agrícola
 - Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico
 - Macrozona de Proteção das Várzeas
 - Macrozona de Proteção dos Morros

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
 MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR
 MACROZONEAMENTO PROPOSTO**





Legenda

- Localidades rurais
- Rodovias
- Vias
- Limite municipal
- Perímetro urbano proposto em Campo do Tenente

- Macrozoneamento proposto**
- Macrozona
 - Macrozona da Localidade Rural de Santana
 - Macrozona da Localidade Rural do Espírito Santo e Rio Vermelho
 - Macrozona da Localidade Rural do Morrinho Alto
 - Macrozona de Conservação
 - Macrozona de Desenvolvimento Agrícola
 - Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico
 - Macrozona de Proteção das Várzeas
 - Macrozona de Proteção dos

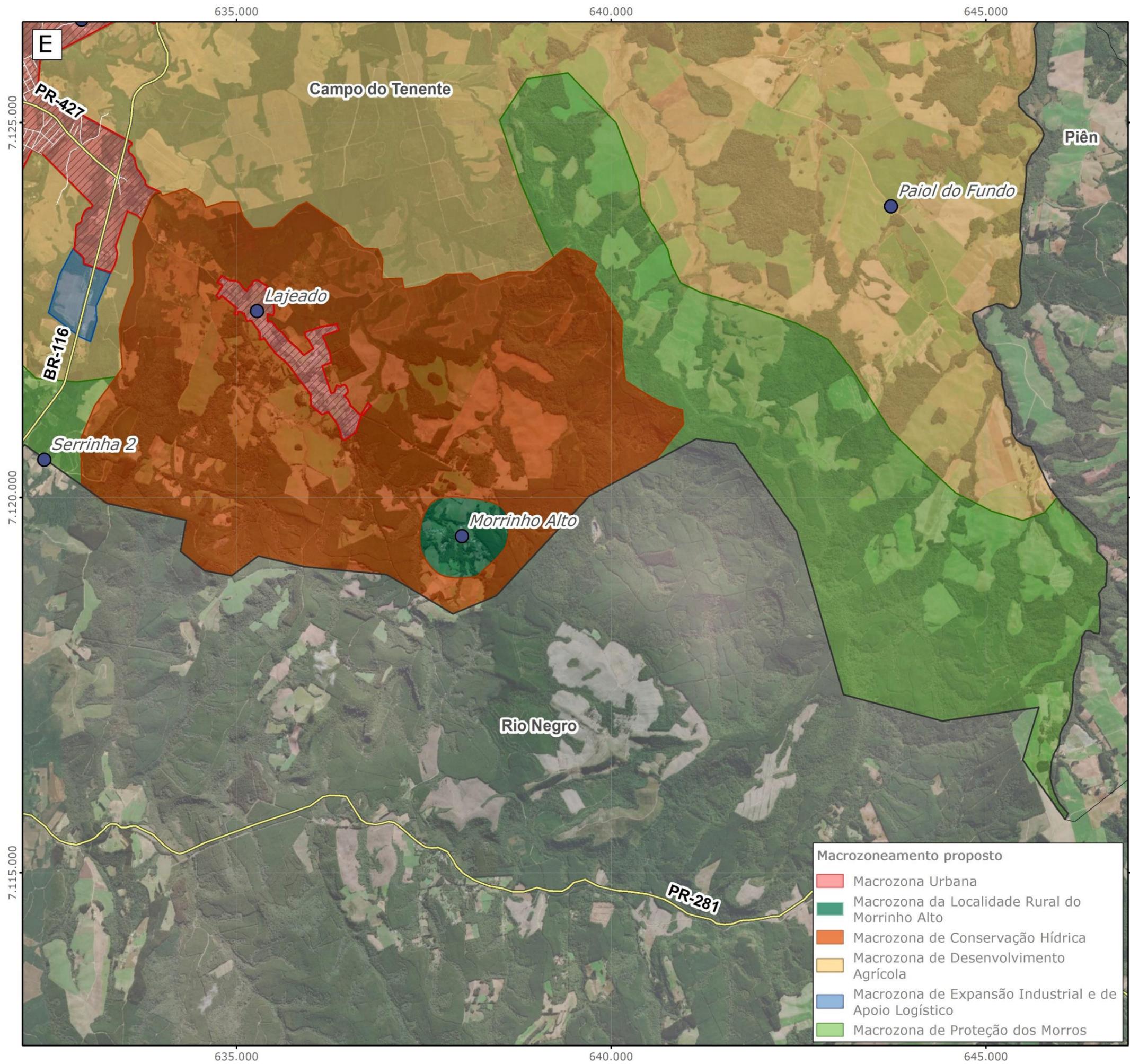
Macrozoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;
 Superfície sombreada - BDGEX, 2016.



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR**

MACROZONEAMENTO PROPOSTO



Macrozoneamento proposto

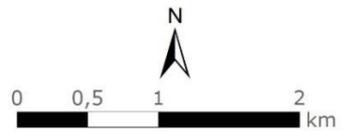
	Macrozona Urbana
	Macrozona da Localidade Rural do Morrinho Alto
	Macrozona de Conservação Hídrica
	Macrozona de Desenvolvimento Agrícola
	Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico
	Macrozona de Proteção dos Morros



Legenda

- Localidades rurais
- Rodovias
- vias
- Limite municipal
- Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente

Macrozoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015;
 Superfície sombreada - BDGEX, 2016.



Escala do mapa: 1 : 50.000
 1 cm = 500 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR

MACROZONEAMENTO PROPOSTO



ANEXO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

QUADRO 1 – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS MACROZONAS E NO EIXO DE SERVIÇOS DE CAMPO DE TENENTE

Macrozona	Usos Permitidos (1)	Usos Permissíveis (1)
Macrozona Urbana	(2)	(2)
Macrozona da Localidade Rural de Santana	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural do Espírito Santo e Rio Vermelho	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural do Faxinal dos Veiga e Buriti	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural do Morrinho Alto	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Conservação Hídrica	Habitação Unifamiliar. Comunitário 1 e 4. Comércio e Serviço Vicinal.	Agropecuário. Ecoturismo.
Macrozona de Desenvolvimento Agrícola	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1, 2, 3 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico	Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Setorial.	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Extrativista; Industrial Tipo 1 e 2 (3).

Macrozona	Usos Permitidos (1)	Usos Permissíveis (1)
Macrozona de Proteção das Várzeas	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal	Agropecuário; Extrativista.
Macrozona de Proteção dos Morros	-	Habitação Unifamiliar; Agropecuário; Extrativista.

Fonte: FUPEF (2022)

Nota: (1) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

(2) Usos definidos pelo Zoneamento Urbano.

(3) Uso se torna permitido quando a área industrial prevista dentro do perímetro urbano for completamente ocupada.

Observações:

Os usos devem atender aos critérios estabelecidos no Decreto Federal 62.504/1968 e no Decreto 4.435/2016.

ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS DE CAMPO DO TENENTE

Macrozonas	Usos Permitidos (1)	Usos Permissíveis	Lote Mínimo [Testada (m) x Área (m²)]	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas	Taxa de ocupação
Macrozona Urbana	(2)								
Macrozona da Localidade Rural de Santana	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2;	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural do Espírito Santo e Rio Vermelho	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2;	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural do Faxinal dos Veiga e Buriti	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo	Habitação Transitória 1 e 2;	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural do Morrinho Alto	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1 e 2;	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona de Conservação Hídrica	Habitação Unifamiliar. Comunitário 1 e 4. Comércio e Serviço Vicinal.	Agropecuário. Ecoturismo.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
Macrozona de Desenvolvimento Agrícola	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1, 2, 3 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico	Comunitário 1, 2, 3 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	5	5	20%

Macrozonas	Usos Permitidos (1)	Usos Permissíveis	Lote Mínimo [Testada (m) x Área (m²)]	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas	Taxa de ocupação
Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico (3)	Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Setorial.	Industrial Tipo 1 e 2 (3) (4).	40 x 1.500 (3)	1	35%	3	5	5	60%
Macrozona de Proteção das Várzeas	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal	Agropecuário; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
Macrozona de Proteção dos Morros	-	Habitação Unifamiliar; Agropecuário; Extrativista.	40 x 20.000	0,2	80%	2	10	5	20%

Fonte: FUPEF (2022)

Nota:(1) Condomínios em zona rural serão permitidos mediante anuência da secretaria responsável, do Conselho de Desenvolvimento Municipal, do Instituto Água e Terra (IAT) e INCRA, atendidas a Lei Federal 6766/1979, Decreto Federal 59.428/1966 e Lei Municipal de Condomínios. Em qualquer um dos casos de condomínios aprovados nestas condições o lote mínimo será de 30.000,00 m² e obedecidos o Código Florestal e Lei da Mata Atlântica.

(2) Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.

(3) A Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico deverá obedecer ao lote mínimo de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), excetuando-se os casos que se enquadrarem no disposto pelo Decreto Federal nº 62.504/1968.

(4) As atividades potencialmente poluidoras, de indústrias do Tipo 2 somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.

Observações:

Os usos devem atender aos critérios estabelecidos no Decreto Federal 62.504/1968.

Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO

QUADRO 1 – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS EM CAMPO DO TENENTE

Uso Habitacional		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Tipo	Descrição	Usos
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;	
Habitação Multifamiliar	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;	
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 03 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;	
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	<ul style="list-style-type: none"> • Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo; • Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Habitação Transitória -.	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 - hotel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel.
Usos Comunitários		
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.		
Tipo	Descrição	Usos
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde;

		<ul style="list-style-type: none"> • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes; 	<ul style="list-style-type: none"> • Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quarteis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede campestre); • Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; • Camping; • Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; • Centro de Equitação, Hipódromo; • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; • Pesquisa Científica; • Parques Ecológicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Circo, Parque de Diversões; • Estádio; • Pista de Treinamento; • Rodeio; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	<ul style="list-style-type: none"> • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; • Pesquisa Científica; • Parques Ecológicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservação e Recuperação; • Atividades Turísticas; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

Usos Comerciais e de Serviços:

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

Tipo	Descrição	Usos		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	<ul style="list-style-type: none"> • Açougue; • Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; • Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; • Comércio de Bebidas; • Endereço comercial (autônomo estabelecido); 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; • Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; • Farmácia; • Mercaria, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; • Montagem de Bijuterias; • Padaria • Revistaria; 	<ul style="list-style-type: none"> • Salões de Beleza e Estética, Serviços de Manicure; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona	<ul style="list-style-type: none"> • Academias, Estúdios para prática de esportes; • Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; • Armários, Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões • Auto peças, Borracharia • Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; • Bar, Lanchonete, Pastelaria; • Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; • Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; • Centro de treinamento de condutores; • Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; • Clínicas e Consultórios Médicos, Odontológicos, Fisioterapêuticos, 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; • Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; • Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; • Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; • Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico • Drogeria, Ervanário; • Distribuidoras de bebidas e alimentos; • Escritório de Comércio Varejista; • Escritórios Administrativos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Floricultura, Flores Ornamentais; • Instituto de Beleza e Estética, Centros de Bem-Estar; • Joalheria, Relojoaria, • Jogos Eletrônicos • Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos • Mercado, Leiteria, Comércio de Bebidas; • Lavanderia, Chaveiro; • Livraria; • Oficina de Reparo de Eletrodomésticos; • Oficina Mecânica de Veículos • Óticas • Posto de Venda de Gás,

		Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde;	<ul style="list-style-type: none"> • Escritórios de Construção Civil e Construtoras; • Escritórios de Representação Comercial; • Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços de Datilografia, Digitação; • Serviços de Lavagem de Veículos; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	<ul style="list-style-type: none"> • Agência de viagens; • Buffet com salão de festas, • Centro comercial, coworkings, centro administrativo e complexo de escritórios; • Clínica de múltiplas especialidades; • Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; • Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; • Empresas de transporte de valores; • Imobiliária • Editora, Tipografia, Gráfica; • Estacionamento Comercial; • Funerária; 	<ul style="list-style-type: none"> • Locadoras de veículos; • Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. • Super e hipermercado, • Posto de gasolina. • Galerias de arte e antiquários; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Geral -	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	<ul style="list-style-type: none"> • Agenciamento de Cargas; • Armazém Geral; • Casas Noturnas; • Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; • Cooperativas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; • Comércio varejista de grandes equipamentos, • Depósito; 	<ul style="list-style-type: none"> • Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; • Marmorarias; • Postos de serviços pesados; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Específico	atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	<ul style="list-style-type: none"> • Armazém seco; • Capela Mortuária Cemitério Ossuário • Centros automotivos de grande porte; • Depósito de gás de grande porte; • Depósito de Ferro-Velho, depósito de materiais usados, depósito de materiais da construção civil, depósito de produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; • Oficina de pintura e lanternagem 	<ul style="list-style-type: none"> • serviço de coleta de lixo e transportadora • estacionamento de transportes e maquinário • Centro de Controle de Vão • Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo • Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR) • Guinchos 	<ul style="list-style-type: none"> • Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva • Posto de Abastecimento de Aeronaves Posto de Gasolina e serviços automotivos • Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa • Terminal de Transportes público, • Rodoviária; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

Uso Industrial

Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo

Tipo	Descrição	Usos		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	<ul style="list-style-type: none"> • Absorventes, Fraldas e Similares; • Acessórios de Vestuário e de calçados; • Roupas e Confeções em Geral; Confeção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; • Acessórios para Animais; • Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; • Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; • Acessórios para Animais; • Aeromodelismo • Agulhas e Alfinetes; • Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de lona, entre outros; 	<ul style="list-style-type: none"> • Artigos de Bijuteria e Semi-Jóias e de Joalheria, Relógio; • Materiais terapêuticos; • pães e similares, produtos alimentícios; • Artigos de Caça e Pesca; • Artigos de Carpintaria; • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; • Artigos de Decoração; • Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; • Artigos para Cama, Mesa e Banho 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebidas e Alimentos Artesanais • Cortinas, Capas para Veículos e outras confecções do tipo; • Clichês, placas de metal; • Material Didático • Material Ótico • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos • Perucas e Cabeloiras • Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as	<ul style="list-style-type: none"> • Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Componentes Eletrônicos; • Componentes e Sistemas da Sinalização ; • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrias, Estandes para tiro ao Alvo; 	<ul style="list-style-type: none"> • Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras;

	indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.	<ul style="list-style-type: none"> • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibra; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, 	<ul style="list-style-type: none"> • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 3	Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Álcool • Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica • Indústria Cerâmica (argila, porcelana e similares); • Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; • Indústria de Águas Minerais • Indústria de Beneficiamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito • Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheira; • Indústria de Produtos Biotecnológicos; • Indústria de Rações e produtos veterinários; 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros; • Artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	<ul style="list-style-type: none"> • Abate de animais; • Aração e/ou adubação; • Cocheira; • Colheita; 	<ul style="list-style-type: none"> • Criação animais; • Processamento de alimentos do campo; • Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; • Serviços de irrigação; 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços de lavagem de cereais; • Serviços de produção de mudas; sementes; • Viveiro de animais, haras; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	<ul style="list-style-type: none"> • Arvorismo; • Pesque e pague; • Rapel; 	<ul style="list-style-type: none"> • Boia-cross, Rafting; • Estabelecimentos voltados à eventos ao ar livre, Salão de eventos; • Pista de motocross; 	<ul style="list-style-type: none"> • Trilhas; • Visitação; • Educação Ambiental; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de areia; • Extração de argila; • Extração de cal; • Extração de caulim; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de cimento; • Extração de madeira; • Extração de minérios; • Extração de pedras; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração vegetal; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.

Observações:

Os usos devem atender aos critérios estabelecidos no Decreto Federal 62.504/1968.

Fonte: FUPEF (2022).

2.3 MINUTA DA LEI DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

LEI Nº _____ - DATA: ____ DE _____ DE 2023

“Define o perímetro urbano do município de Campo do Tenente”.

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

Art. 1º Esta Lei define o perímetro urbano do Município de Campo do Tenente, através da delimitação da área urbana.

Parágrafo único: As coordenadas apresentadas no presente memorial descritivo estão referenciadas no sistema de referência SIRGAS 2000 e projetadas na projeção cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM) na zona 22 Sul. Os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º É considerada a área urbana do Município de Campo do Tenente o espaço territorial definido pelos seguintes perímetros:

Sede Urbana - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 630.979,43 m e N 7.127.907,50 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 140°20'01,98" a uma distância de 992,86 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 631.612,99 m e N 7.127.143,45 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1.916,01 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 632.935,42 m e N 7.126.925,42 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 82°53'50,78" a uma distância de 569,08 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 633.500,03 m e N 7.126.995,77 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 91°16'13,97" a uma distância de 734,70 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 634.234,42 m e N 7.126.979,48 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um

azimute de $118^{\circ}05'16,63''$ a uma distância de 274,99 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 634.476,97 m e N 7.126.850,03 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $214^{\circ}53'55,60''$ a uma distância de 493,52 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 634.194,67 m e N 7.126.445,34 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $248^{\circ}07'13,63''$ a uma distância de 320,32 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 633.897,47 m e N 7.126.325,99 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $295^{\circ}42'12,70''$ a uma distância de 336,71 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 633.594,14 m e N 7.126.472,00 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $242^{\circ}12'46,46''$ a uma distância de 1376,86 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 632.376,27 m e N 7.125.830,24 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $184^{\circ}34'26,14''$ a uma distância de 397,48 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 632.344,58 m e N 7.125.434,10 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $118^{\circ}59'04,42''$ a uma distância de 1.439,08 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 633.603,19 m e N 7.124.736,88 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 784,19 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E 633.900,26 m e N 7.124.116,67 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $113^{\circ}32'24,80''$ a uma distância de 90,80 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 633.983,49 m e N 7.124.080,41 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $256^{\circ}11'42,21''$ a uma distância de 79,30 m, até o vértice P14. Do vértice **P14**, de coordenadas E 633.906,54 m e N 7.124.061,50 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $226^{\circ}08'08,34''$ a uma distância de 48,21 m, até o vértice P15. Do vértice **P15**, de coordenadas E 633.871,86 m e N 7.124.028,17 m, segue confrontando pela Travessa Lageado em azimutes diversos, a uma distância de 349,38 m, até o vértice P16. Do vértice **P16**, de coordenadas E 633.723,80 m e N 7.123.711,96 m,

segue confrontando pela Estrada Municipal Augustinho Tiburski em azimutes diversos, a uma distância de 215,00 m, até o vértice **P17**. Do vértice **P17**, de coordenadas E 633.542,07 m e N 7.123.820,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $198^{\circ}47'39,97''$ a uma distância de 491,70 m, até o vértice **P18**. Do vértice **P18**, de coordenadas E 633.383,69 m e N 7.123.354,69 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $190^{\circ}30'08,29''$ a uma distância de 369,95 m, até o vértice **P19**. Do vértice **P19**, de coordenadas E 633.318,85 m e N 7.123.004,93 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $287^{\circ}55'49,60''$ a uma distância de 377,37 m, até o vértice **P20**. Do vértice **P20**, de coordenadas E 632.959,87 m e N 7.123.121,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $357^{\circ}03'49,30''$ a uma distância de 85,85 m, até o vértice **P21**. Do vértice **P21**, de coordenadas E 632.955,47 m e N 7.123.206,80 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $311^{\circ}21'47,69''$ a uma distância de 178,78 m, até o vértice **P22**. Do vértice **P22**, de coordenadas E 632.821,31 m e N 7.123.324,93 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 704,15 m, até o vértice **P23**. Do vértice **P23**, de coordenadas E 633.075,60 m e N 7.123.910,79 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $315^{\circ}21'19,26''$ a uma distância de 936,07 m, até o vértice **P24**. Do vértice **P24**, de coordenadas E 632.417,93 m e N 7.124.576,66 m, segue confrontando pela Avenida São João Maria em azimutes diversos a uma distância de 163,12 m, até o vértice **P25**. Do vértice **P25**, de coordenadas E 632.271,01 m e N 7.124.647,46 m, segue confrontando pela Avenida São Sebastião em azimutes diversos a uma distância de 524,69 m, até o vértice **P26**. Do vértice **P26**, de coordenadas E 632.133,73 m e N 7.124.168,94 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $270^{\circ}23'39,68''$ a uma distância de 251,52 m, até o vértice **P27**. Do vértice **P27**, de coordenadas E 631.882,27 m e N 7.124.170,67 m, segue confrontando pela Estrada da Serrinha em azimutes diversos a uma distância de 455,70 m, até o vértice **P28**. Do vértice **P28**, de coordenadas E 632.036,33 m e N 7.124.560,10 m, segue confrontando por via particular em azimutes diversos a uma distância de 405,65 m, até o vértice **P29**.

Do vértice **P29**, de coordenadas E 631.681,80 m e N 7.124.689,51 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $197^{\circ}04'27,86''$ a uma distância de 531,95 m, até o vértice P30. Do vértice **P30**, de coordenadas E 631.533,75 m e N 7.124.207,52 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $194^{\circ}32'55,32''$ a uma distância de 282,22 m, até o vértice P31. Do vértice **P31**, de coordenadas E 631.462,87 m e N 7.123.934,40 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $297^{\circ}37'03,48''$ a uma distância de 189,91 m, até o vértice P32. Do vértice **P33**, de coordenadas E 631.294,64 m e N 7.124.022,42 m, segue confrontando pela Rua Clemente Cislinski em azimutes diversos a uma distância de 43,08 m, até o vértice P33. Do vértice **P33**, de coordenadas E 631.314,21 m e N 7.124.060,79 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $290^{\circ}45'31,12''$ a uma distância de 383,39 m, até o vértice P34. Do vértice **P34**, de coordenadas E 630.955,78 m e N 7.124.196,65 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 439,65 m, até o vértice P35. Do vértice **P35**, de coordenadas E 630.989,76 m e N 7.124.629,35 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $325^{\circ}11'50,84''$ a uma distância de 58,59 m, até o vértice P36. Do vértice **P36**, de coordenadas E 630.956,33 m e N 7.124.677,46 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $269^{\circ}08'04,87''$ a uma distância de 52,37 m, até o vértice P37. Do vértice **P37**, de coordenadas E 630.903,98 m e N 7.124.676,67 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $0^{\circ}00'48,84''$ a uma distância de 1120,26 m, até o vértice P38. Do vértice **P38**, de coordenadas E 630.904,24 m e N 7.125.796,72 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $319^{\circ}37'49,49''$ a uma distância de 140,59 m, até o vértice P39. Do vértice **P39**, de coordenadas E 630.813,20 m e N 7.125.903,81 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de $349^{\circ}18'46,25''$ a uma distância de 289,57 m, até o vértice P40. Do vértice **P40**, de coordenadas E 630.759,51 m e N 7.126.188,30 m, segue confrontando pela Rua Wenceslau Hubner em azimutes diversos a uma distância de 220,15 m, até o vértice P41. Do vértice **P41**, de coordenadas E

630.551,55 m e N 7.126.226,01 m, segue confrontando por via particular em azimutes diversos a uma distância de 429,11 m, até o vértice **P42**, de coordenadas E 630.345,16 m e N 7.126.589,91 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 32°02'46,94" a uma distância de 96,75 m, até o vértice **P43**. Do vértice **P43**, de coordenadas E 630.396,48 m e N 7.126.671,90 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 41°29'34,66" a uma distância de 1014,02 m, até o vértice **P44**. Do vértice **P44**, de coordenadas E 630.892,42 m e N 7.127.232,60 m, segue confrontando pela Rua Paulo Quege em azimutes diversos a uma distância de 128,72 m, até o vértice **P45**. Do vértice **P45**, de coordenadas E 630.810,93 m e N 7.127.332,20 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 280°15'24,52" a uma distância de 483,19 m, até o vértice **P46**. Do vértice **P46**, de coordenadas E 630.335,56 m e N 7.127.418,22 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 41°31'19,95" a uma distância de 290,31 m, até o vértice **P47**. Do vértice **P47**, de coordenadas E 630.527,97 m e N 7.127.635,53 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 111°09'40,32" a uma distância de 75,26 m, até o vértice **P48**. Do vértice **P48**, de coordenadas E 630.598,14 m e N 7.127.608,37 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 42°29'05,07" a uma distância de 310,09 m, até o vértice **P49**. Do vértice **P49**, de coordenadas E 630.807,54 m e N 7.127.837,00 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 109°26'36,77" a uma distância de 47,60 m, até o vértice **P50**. Do vértice **P50**, de coordenadas E 630.852,41 m e N 7.127.821,16 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particular es em um azimute de 55°47'37,42" a uma distância de 153,61 m, retornando ao vértice **P00**, onde teve início esta descrição.

Distrito de Lajeado - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 634.742,87 e N 7.122.870,74 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 34°22'33,50" a uma distância de 106,12 m, até o vértice **P01**. Do vértice **P01**, de coordenadas E 634.802,78 e N 7.122.958,31 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa

com terra de particulares em um azimute de $122^{\circ}21'28,22''$ a uma distância de 117,63 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 634.902,12 e N 7.122.895,37 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 293,93 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 635.139,06 e N 7.122.753,26 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 226,06 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 635.283,92 e N 7.122.897,48 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $122^{\circ}31'40,52''$ a uma distância de 155,05 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 635.414,60 e N 7.122.814,14 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $222^{\circ}09'57,42''$ a uma distância de 47,62 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 635.382,64 e N 7.122.778,85 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 382,38 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 635.486,14 e N 7.122.427,31 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $287^{\circ}55'46,08''$ a uma distância de 79,45 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 635.410,57 e N 7.122.451,76 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $180^{\circ}07'23,96''$ a uma distância de 105,48 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 635.410,34 e N 7.122.346,29 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $90^{\circ}39'46,89''$ a uma distância de 59,81 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 635.470,14 e N 7.122.345,60 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 620,55 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 635.894,33 e N 7.121.899,25 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $55^{\circ}36'13,43''$ a uma distância de 158,54 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E 636.025,13 e N 7.121.988,80 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 249,32 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 635.907,55 e N 7.122.202,83 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 440,53 m, até o vértice P14. Do vértice **P14**, de coordenadas E 636.332,39 e N 7.122.312,50 m, segue

confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $159^{\circ}08'43,94''$ a uma distância de 86,03 m, até o vértice **P15**, de coordenadas E 636.363,01 e N 7.122.232,13 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $251^{\circ}34'42,48''$ a uma distância de 226,79 m, até o vértice **P16**. Do vértice **P16**, de coordenadas E 636.147,88 e N 7.122.160,47 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de - a uma distância de 270,67 m, até o vértice **P17**. Do vértice **P17**, de coordenadas E 636.250,56 e N 7.121.910,62 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 105,81 m, até o vértice **P18**. Do vértice **P18**, de coordenadas E 636.264,06 e N 7.121.806,43 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $248^{\circ}04'52,60''$ a uma distância de 135,81 m, até o vértice **P19**. Do vértice **P19**, de coordenadas E 636.138,09 e N 7.121.755,75 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $161^{\circ}31'46,76''$ a uma distância de 383,12 m, até o vértice **P20**. Do vértice **P20**, de coordenadas E 636.259,44 e N 7.121.392,43 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $76^{\circ}28'25,37''$ a uma distância de 43,65 m, até o vértice **P21**. Do vértice **P21**, de coordenadas E 636.301,88 e N 7.121.402,63 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $18^{\circ}07'29,25''$ a uma distância de 98,72 m, até o vértice **P22**. Do vértice **P22**, de coordenadas E 636.332,58 e N 7.121.496,44 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $106^{\circ}49'23,71''$ a uma distância de 58,11 m, até o vértice **P23**. Do vértice **P23**, de coordenadas E 636.388,20 e N 7.121.479,62 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 240,96 m, até o vértice **P24**. Do vértice **P24**, de coordenadas E 636.435,10 e N 7.121.364,16 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 144,19 m, até o vértice **P25**. Do vértice **P25**, de coordenadas E 636.514,66 e N 7.121.245,53 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de $219^{\circ}48'30,43''$ a uma distância de 14,26 m, até o vértice **P26**. Do vértice **P26**, de coordenadas E 636.505,53 e N 7.121.234,58 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 204,60 m, até o vértice **P27**.

Do vértice **P27**, de coordenadas E 636.661,11 e N 7.121.105,28 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 29°34'52,16" a uma distância de 183,09 m, até o vértice P28. Do vértice **P28**, de coordenadas E 636.751,48 e N 7.121.264,48 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 131°03'27,81" a uma distância de 56,71 m, até o vértice P29. Do vértice **P29**, de coordenadas E 636.794,24 e N 7.121.227,24 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 221°55'22,15" a uma distância de 166,84 m, até o vértice P30. Do vértice **P30**, de coordenadas E 636.682,78 e N 7.121.103,12 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 263°33'19,20" a uma distância de 22,88 m, até o vértice P31. Do vértice **P31**, de coordenadas E 636.660,05 e N 7.121.100,55 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 197°01'11,79" a uma distância de 212,37 m, até o vértice P32. Do vértice **P32**, de coordenadas E 636.597,90 e N 7.120.897,52 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 146°55'53,79" a uma distância de 11,63 m, até o vértice P33. Do vértice **P33**, de coordenadas E 636.604,25 e N 7.120.887,78 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 233°34'55,05" a uma distância de 210,92 m, até o vértice P34. Do vértice P34, de coordenadas E 636.434,55 e N 7.120.762,58 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 319°01'19,24" a uma distância de 60,43 m, até o vértice P35. Do vértice **P35**, de coordenadas E 636.394,93 e N 7.120.808,20 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 340°47'48,47" a uma distância de 215,51 m, até o vértice P36. Do vértice **P36**, de coordenadas E 636.324,76 e N 7.121.009,67 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 170,24 m, até o vértice P37. Do vértice **P37**, de coordenadas E 636.222,14 e N 7.121.145,46 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 245°29'13,24" a uma distância de 91,50 m, até o vértice P38. Do vértice **P38**, de coordenadas E 636.138,90 e N 7.121.107,51 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 310°50'41,68" a uma distância de 192,45 m, até o

vértice P39. Do vértice **P39**, de coordenadas E 635.993,35 e N 7.121.233,35 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 357°30'22,06" a uma distância de 146,89 m, até o vértice P40. Do vértice **P40**, de coordenadas E 635.986,95 e N 7.121.380,07 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 322°15'01,49" a uma distância de 549,14 m, até o vértice P41. Do vértice **P41**, de coordenadas E 635.651,06 e N 7.121.813,89 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 309°46'54,29" a uma distância de 171,20 m, até o vértice P42. Do vértice **P42**, de coordenadas E 635.519,54 e N 7.121.923,40 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 323°04'41,86" a uma distância de 265,08 m, até o vértice P43. Do vértice **P43**, de coordenadas E 635.360,33 e N 7.122.135,28 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 201°25'22,47" a uma distância de 22,76 m, até o vértice P44. Do vértice **P44**, de coordenadas E 635.352,02 e N 7.122.114,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 259°40'42,24" a uma distância de 40,63 m, até o vértice P45. Do vértice **P45**, de coordenadas E 635.312,05 e N 7.122.106,82 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 358°48'00,99" a uma distância de 95,42 m, até o vértice P46. Do vértice **P46**, de coordenadas E 635.310,06 e N 7.122.202,20 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 324°35'48,86" a uma distância de 197,79 m, até o vértice P47. Do vértice **P47**, de coordenadas E 635.195,53 e N 7.122.363,34 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 261°29'58,78" a uma distância de 61,95 m, até o vértice P48. Do vértice **P48**, de coordenadas E 635.134,27 e N 7.122.354,19 m, segue confrontando com terra de particulares em azimutes diversos a uma distância de 252,35 m, até o vértice P49. Do vértice **P49**, de coordenadas E 634.993,27 e N 7.122.435,92 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 304°39'24,19" a uma distância de 29,99 m, até o vértice P50. Do vértice **P50**, de coordenadas E 634.968,61 e N 7.122.452,97 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 24°29'40,45" a uma distância de 86,81 m, até o

vértice P51. Do vértice **P51**, de coordenadas E 635.004,28 e N 7.122.531,28 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 308°36'14,94" a uma distância de 262,50 m, até o vértice P52. Do vértice **P52**, de coordenadas E 634.799,50 e N 7.122.694,78 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 218°12'52,74" a uma distância de 52,93 m, até o vértice P53. Do vértice **P53**, de coordenadas E 634.766,76 e N 7.122.653,20 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 316°38'03,87" a uma distância de 53,48 m, até o vértice P54. Do vértice **P54**, de coordenadas E 634.730,04 e N 7.122.692,07 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 32°41'17,19" a uma distância de 152,98 m, até o vértice P55. Do vértice **P55**, de coordenadas E 634.812,65 e N 7.122.820,80 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 303°02'34,00" a uma distância de 13,91 m, até o vértice P56. Do vértice **P56**, de coordenadas E 634.800,99 e N 7.122.828,38 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 27°29'45,38" a uma distância de 7,92 m, até o vértice P57. Do vértice **P57**, de coordenadas E 634.804,65 e N 7.122.835,41 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terra de particulares em um azimute de 299°45'44,66" a uma distância de 71,18 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Art. 3º Passa a constituir parte integrante desta lei os seguintes anexos, que corroboram a delimitação do perímetro urbano:

- I. Anexo I – Tabela de Memorial Descritivo do perímetro urbano do Município de Campo do Tenente;
- II. Anexo II – Mapa do Perímetro da Sede Urbana de Campo do Tenente;
- III. Anexo III – Mapa do Perímetro do Distrito de Lajeado.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 749, de 19 de dezembro de 2011, e demais disposições em contrário.



Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ____ de ____ de 2023

WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

**ANEXO V – TABELA DE MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO
URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPO TENENTE**

Ponto	Vante	SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	630.979,43	7.127.907,50	140°20'01,98"	992,86
P01	P02	631.612,99	7.127.143,45	-	1.916,01
P02	P03	632.935,42	7.126.925,42	82°53'50,78"	569,08
P03	P04	633.500,03	7.126.995,77	91°16'13,97"	734,7
P04	P05	634.234,42	7.126.979,48	118°05'16,63"	274,99
P05	P06	634.476,97	7.126.850,03	214°53'55,60"	493,52
P06	P07	634.194,67	7.126.445,34	248°07'13,63"	320,32
P07	P08	633.897,47	7.126.325,99	295°42'12,70"	336,71
P08	P09	633.594,14	7.126.472,00	242°12'46,46"	1.376,86
P09	P10	632.376,27	7.125.830,24	184°34'26,14"	397,48
P10	P11	632.344,58	7.125.434,10	118°59'04,42"	1.439,08
P11	P12	633.603,19	7.124.736,88	-	784,19
P12	P13	633.900,26	7.124.116,67	113°32'24,80"	90,8
P13	P14	633.983,49	7.124.080,41	256°11'42,21"	79,3
P14	P15	633.906,54	7.124.061,50	226°08'08,34"	48,21
P15	P16	633.871,86	7.124.028,17	-	349,38
P16	P17	633.723,80	7.123.711,96	-	215
P17	P18	633.542,07	7.123.820,09	198°47'39,97"	491,7
P18	P19	633.383,69	7.123.354,69	190°30'08,29"	369,95
P19	P20	633.318,85	7.123.004,93	287°55'49,60"	377,37
P20	P21	632.959,87	7.123.121,09	357°03'49,30"	85,85
P21	P22	632.955,47	7.123.206,80	311°21'47,69"	178,78
P22	P23	632.821,31	7.123.324,93	-	704,15
P23	P24	633.075,60	7.123.910,79	315°21'19,26"	936,07
P24	P25	632.417,93	7.124.576,66	-	163,12
P25	P26	632.271,01	7.124.647,46	-	524,69
P26	P27	632.133,73	7.124.168,94	270°23'39,68"	251,52
P27	P28	631.882,27	7.124.170,67	-	455,7
P28	P29	632.036,33	7.124.560,10	-	405,65
P29	P30	631.681,80	7.124.689,51	197°04'27,86"	531,95
P30	P31	631.533,75	7.124.207,52	194°32'55,32"	282,22
P31	P32	631.462,87	7.123.934,40	297°37'03,48"	189,91
P32	P33	631.294,64	7.124.022,42	-	43,08
P33	P34	631.314,21	7.124.060,79	290°45'31,12"	383,39
P34	P35	630.955,78	7.124.196,65	-	439,65
P35	P36	630.989,76	7.124.629,35	325°11'50,84"	58,59
P36	P37	630.956,33	7.124.677,46	269°08'04,87"	52,37
P37	P38	630.903,98	7.124.676,67	0°00'48,84"	1.120,26
P38	P39	630.904,24	7.125.796,72	319°37'49,49"	140,59
P39	P40	630.813,20	7.125.903,81	349°18'46,25"	289,57
P40	P41	630.759,51	7.126.188,30	-	220,15
P41	P42	630.551,55	7.126.226,01	-	429,11

Ponto	Vante	SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P42	P43	630.345,16	7.126.589,91	32°02'46,94"	96,75
P43	P44	630.396,48	7.126.671,90	41°29'34,66"	1.014,02
P44	P45	630.892,42	7.127.232,60	-	128,72
P45	P46	630.810,93	7.127.332,20	280°15'24,52"	483,19
P46	P47	630.335,56	7.127.418,22	41°31'19,95"	290,31
P47	P48	630.527,97	7.127.635,53	111°09'40,32"	75,26
P48	P49	630.598,14	7.127.608,37	42°29'05,07"	310,09
P49	P50	630.807,54	7.127.837,00	109°26'36,77"	47,6
P50	P00	630.852,41	7.127.821,16	55°47'37,42"	153,61

Notas: As coordenadas apresentadas no presente memorial descritivo estão referenciadas no sistema de referência SIRGAS 2000 e projetadas na projeção cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM) na zona 22 Sul. Os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

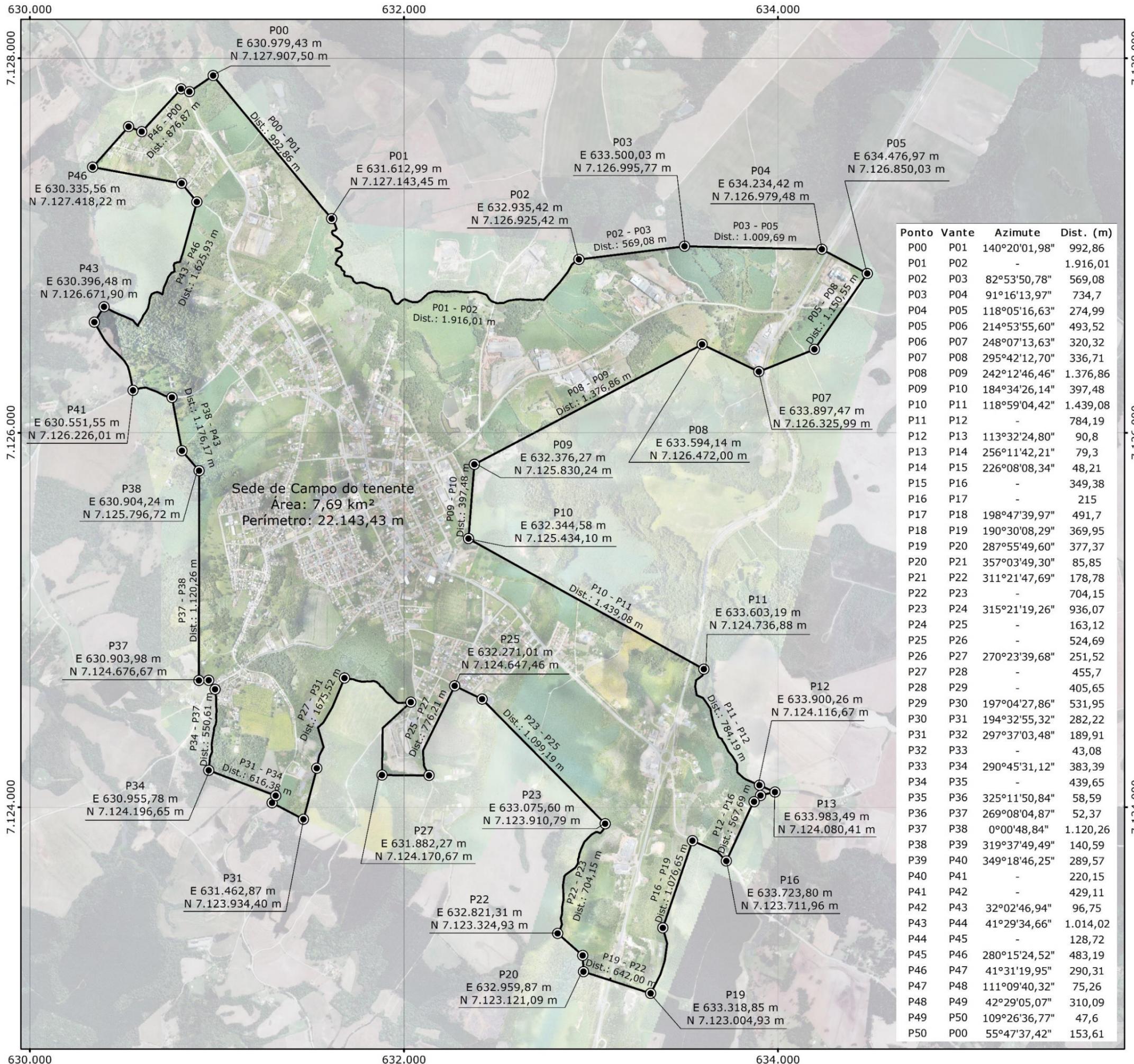
**ANEXO VII – TABELA DE MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO
DO DISTRITO DE LAJEADO**

Ponto	Vante	SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	634.742,87	7.122.870,74	34°22'33,50"	106,12
P01	P02	634.802,78	7.122.958,31	122°21'28,22"	117,63
P02	P03	634.902,12	7.122.895,37	-	293,93
P03	P04	635.139,06	7.122.753,26	-	226,06
P04	P05	635.283,92	7.122.897,48	122°31'40,52"	155,05
P05	P06	635.414,60	7.122.814,14	222°09'57,42"	47,62
P06	P07	635.382,64	7.122.778,85	-	382,38
P07	P08	635.486,14	7.122.427,31	287°55'46,08"	79,45
P08	P09	635.410,57	7.122.451,76	180°07'23,96"	105,48
P09	P10	635.410,34	7.122.346,29	90°39'46,89"	59,81
P10	P11	635.470,14	7.122.345,60	-	620,55
P11	P12	635.894,33	7.121.899,25	55°36'13,43"	158,54
P12	P13	636.025,13	7.121.988,80	-	249,32
P13	P14	635.907,55	7.122.202,83	-	440,53
P14	P15	636.332,39	7.122.312,50	159°08'43,94"	86,03
P15	P16	636.363,01	7.122.232,13	251°34'42,48"	226,79
P16	P17	636.147,88	7.122.160,47	-	270,67
P17	P18	636.250,56	7.121.910,62	-	105,81
P18	P19	636.264,06	7.121.806,43	248°04'52,60"	135,81
P19	P20	636.138,09	7.121.755,75	161°31'46,76"	383,12
P20	P21	636.259,44	7.121.392,43	76°28'25,37"	43,65
P21	P22	636.301,88	7.121.402,63	18°07'29,25"	98,72
P22	P23	636.332,58	7.121.496,44	106°49'23,71"	58,11
P23	P24	636.388,20	7.121.479,62	-	240,96
P24	P25	636.435,10	7.121.364,16	-	144,19
P25	P26	636.514,66	7.121.245,53	219°48'30,43"	14,26
P26	P27	636.505,53	7.121.234,58	-	204,60
P27	P28	636.661,11	7.121.105,28	29°34'52,16"	183,09
P28	P29	636.751,48	7.121.264,48	131°03'27,81"	56,71
P29	P30	636.794,24	7.121.227,24	221°55'22,15"	166,84
P30	P31	636.682,78	7.121.103,12	263°33'19,20"	22,88
P31	P32	636.660,05	7.121.100,55	197°01'11,79"	212,37
P32	P33	636.597,90	7.120.897,52	146°55'53,79"	11,63
P33	P34	636.604,25	7.120.887,78	233°34'55,05"	210,92
P34	P35	636.434,55	7.120.762,58	319°01'19,24"	60,43
P35	P36	636.394,93	7.120.808,20	340°47'48,47"	215,51
P36	P37	636.324,76	7.121.009,67	-	170,24
P37	P38	636.222,14	7.121.145,46	245°29'13,24"	91,50
P38	P39	636.138,90	7.121.107,51	310°50'41,68"	192,45
P39	P40	635.993,35	7.121.233,35	357°30'22,06"	146,89
P40	P41	635.986,95	7.121.380,07	322°15'01,49"	549,14
P41	P42	635.651,06	7.121.813,89	309°46'54,29"	171,20

Ponto	Vante	SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P42	P43	635.519,54	7.121.923,40	323°04'41,86"	265,08
P43	P44	635.360,33	7.122.135,28	201°25'22,47"	22,76
P44	P45	635.352,02	7.122.114,09	259°40'42,24"	40,63
P45	P46	635.312,05	7.122.106,82	358°48'00,99"	95,42
P46	P47	635.310,06	7.122.202,20	324°35'48,86"	197,79
P47	P48	635.195,53	7.122.363,34	261°29'58,78"	61,95
P48	P49	635.134,27	7.122.354,19	-	252,35
P49	P50	634.993,27	7.122.435,92	304°39'24,19"	29,99
P50	P51	634.968,61	7.122.452,97	24°29'40,45"	86,81
P51	P52	635.004,28	7.122.531,28	308°36'14,94"	262,50
P52	P53	634.799,50	7.122.694,78	218°12'52,74"	52,93
P53	P54	634.766,76	7.122.653,20	316°38'03,87"	53,48
P54	P55	634.730,04	7.122.692,07	32°41'17,19"	152,98
P55	P56	634.812,65	7.122.820,80	303°02'34,00"	13,91
P56	P57	634.800,99	7.122.828,38	27°29'45,38"	7,92
P57	P00	634.804,65	7.122.835,41	299°45'44,66"	71,18

Notas: As coordenadas apresentadas no presente memorial descritivo estão referenciadas no sistema de referência SIRGAS 2000 e projetadas na projeção cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM) na zona 22 Sul. Os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

ANEXO III – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE CAMPO DO TENENTE



Ponto	Vante	Azimute	Dist. (m)
P00	P01	140°20'01,98"	992,86
P01	P02	-	1.916,01
P02	P03	82°53'50,78"	569,08
P03	P04	91°16'13,97"	734,7
P04	P05	118°05'16,63"	274,99
P05	P06	214°53'55,60"	493,52
P06	P07	248°07'13,63"	320,32
P07	P08	295°42'12,70"	336,71
P08	P09	242°12'46,46"	1.376,86
P09	P10	184°34'26,14"	397,48
P10	P11	118°59'04,42"	1.439,08
P11	P12	-	784,19
P12	P13	113°32'24,80"	90,8
P13	P14	256°11'42,21"	79,3
P14	P15	226°08'08,34"	48,21
P15	P16	-	349,38
P16	P17	-	215
P17	P18	198°47'39,97"	491,7
P18	P19	190°30'08,29"	369,95
P19	P20	287°55'49,60"	377,37
P20	P21	357°03'49,30"	85,85
P21	P22	311°21'47,69"	178,78
P22	P23	-	704,15
P23	P24	315°21'19,26"	936,07
P24	P25	-	163,12
P25	P26	-	524,69
P26	P27	270°23'39,68"	251,52
P27	P28	-	455,7
P28	P29	-	405,65
P29	P30	197°04'27,86"	531,95
P30	P31	194°32'55,32"	282,22
P31	P32	297°37'03,48"	189,91
P32	P33	-	43,08
P33	P34	290°45'31,12"	383,39
P34	P35	-	439,65
P35	P36	325°11'50,84"	58,59
P36	P37	269°08'04,87"	52,37
P37	P38	0°00'48,84"	1.120,26
P38	P39	319°37'49,49"	140,59
P39	P40	349°18'46,25"	289,57
P40	P41	-	220,15
P41	P42	-	429,11
P42	P43	32°02'46,94"	96,75
P43	P44	41°29'34,66"	1.014,02
P44	P45	-	128,72
P45	P46	280°15'24,52"	483,19
P46	P47	41°31'19,95"	290,31
P47	P48	111°09'40,32"	75,26
P48	P49	42°29'05,07"	310,09
P49	P50	109°26'36,77"	47,6
P50	P00	55°47'37,42"	153,61

- Legenda**
- Vértices
 - ▭ Perímetro urbano da Sede de Campo do Tenente

Vértices e Perímetro urbano - FUPEF, 2023;
 Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
 Ortofoto - FUPEF, 2022;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

N

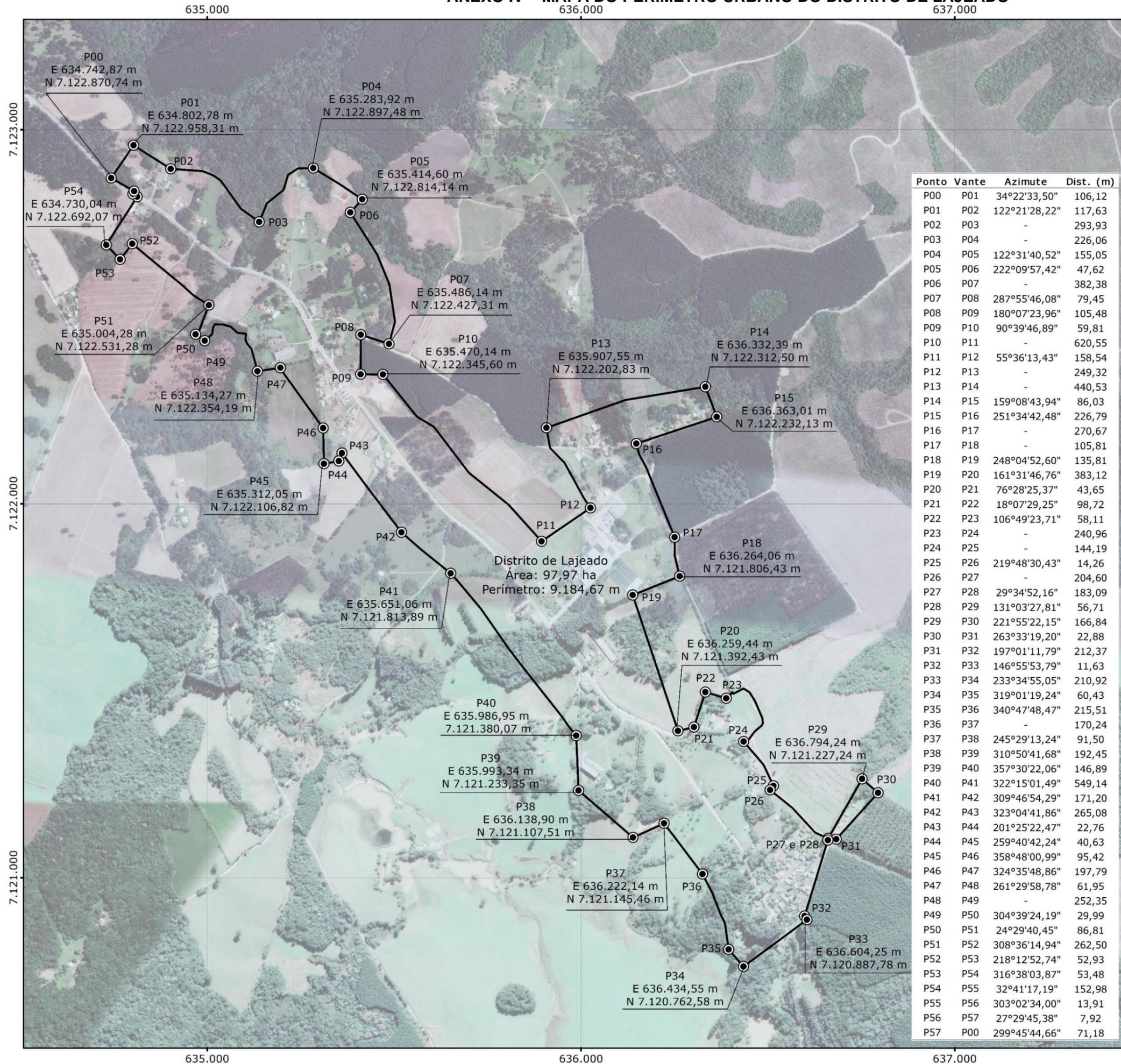
Escala do mapa: 1 : 20.000
 1 cm = 200 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
 MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR
 MAPA DO PERÍMETRO URBANO
 DE CAMPO DO TENENTE**



ANEXO IV – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE LAJEADO



Ponto	Vante	Azimute	Dist. (m)
P00	P01	34°22'33,50"	106,12
P01	P02	122°21'28,22"	117,63
P02	P03	-	293,93
P03	P04	-	226,06
P04	P05	122°31'40,52"	155,05
P05	P06	222°09'57,42"	47,62
P06	P07	-	382,38
P07	P08	287°55'46,08"	79,45
P08	P09	180°07'23,96"	105,48
P09	P10	90°39'46,89"	59,81
P10	P11	-	620,55
P11	P12	55°36'13,43"	158,54
P12	P13	-	249,32
P13	P14	-	440,53
P14	P15	159°08'43,94"	86,03
P15	P16	251°34'42,48"	226,79
P16	P17	-	270,67
P17	P18	-	105,81
P18	P19	248°04'52,60"	135,81
P19	P20	161°31'46,76"	383,12
P20	P21	76°28'25,37"	43,65
P21	P22	18°07'29,25"	98,72
P22	P23	106°49'23,71"	58,11
P23	P24	-	240,96
P24	P25	-	144,19
P25	P26	219°48'30,43"	14,26
P26	P27	-	204,60
P27	P28	29°34'52,16"	183,09
P28	P29	131°03'27,81"	56,71
P29	P30	221°55'22,15"	166,84
P30	P31	263°33'19,20"	22,88
P31	P32	197°01'11,79"	212,37
P32	P33	146°55'53,79"	11,63
P33	P34	233°34'55,05"	210,92
P34	P35	319°01'19,24"	60,43
P35	P36	340°47'48,47"	215,51
P36	P37	-	170,24
P37	P38	245°29'13,24"	91,50
P38	P39	310°50'41,68"	192,45
P39	P40	357°30'22,06"	146,89
P40	P41	322°15'01,49"	549,14
P41	P42	309°46'54,29"	171,20
P42	P43	323°04'41,86"	265,08
P43	P44	201°25'22,47"	22,76
P44	P45	259°40'42,24"	40,63
P45	P46	358°48'00,99"	95,42
P46	P47	324°35'48,86"	197,79
P47	P48	261°29'58,78"	61,95
P48	P49	-	252,35
P49	P50	304°39'24,19"	29,99
P50	P51	24°29'40,45"	86,81
P51	P52	308°36'14,94"	262,50
P52	P53	218°12'52,74"	52,93
P53	P54	316°38'03,87"	53,48
P54	P55	32°41'17,19"	152,98
P55	P56	303°02'34,00"	13,91
P56	P57	27°29'45,38"	7,92
P57	P00	299°45'44,66"	71,18

Distrito de Lajeado
Área: 97,97 ha
Perímetro: 9.184,67 m



Legenda

- Vértices
- Perímetro urbano do Distrito de Lajeado do Município de Campo do Tenente

Vértices e Perímetro do distrito - FUPEF, 2023;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - FUPEF, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Escala do mapa: 1 : 10.000
1 cm = 100 m
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR

MAPA DO PERÍMETRO DO DISTRITO DE LAJEADO



2.4 MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DE BAIROS NO PERÍMETRO URBANO

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

“Define e delimita os bairros do perímetro urbano do município de Campo do Tenente”.

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

Art. 1º Esta lei define e delimita os bairros do perímetro urbano do município de Campo do Tenente.

§ 1º A delimitação dos bairros visa à identificação de endereços, à organização de levantamentos censitários e ao sentimento de pertencimento dos munícipes.

§ 2º A definição e delimitação dos bairros propõem-se a compatibilizar com a identificação informal já existente, por parte dos munícipes, das porções do perímetro urbano, conforme nomeações de loteamentos e ocupações, marcos geográficos e usos do solo consolidados.

Art. 2º As coordenadas apresentadas no presente memorial descritivo estão referenciadas no sistema de referência SIRGAS 2000 e projetadas na projeção cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM) na zona 22 Sul.

Parágrafo único: Os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 3º A nomeação e a delimitação de cada um dos onze bairros se dão pelas seguintes descrições, conforme ordem alfabética:

I - Bairro Azaleia - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 631.684,05 m e N 7.125.868,66 m, segue confrontando pela Rua Luís Meinelecki em azimutes diversos a uma distância de 675,00 m, até o vértice **P01**. Do vértice **P01**, de coordenadas E 631.957,12 m e N 7.125.252,91 m, segue confrontando

pela Rua Deputado Olívio Belich em azimutes diversos, a uma distância de 537,17 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 631.610,76 m e N 7.124.862,33 m, segue confrontando pela via particular em azimutes diversos a uma distância de 181,78 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 631.752,91 m e N 7.124.749,05 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 395,94 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 631.539,86 m e N 7.124.425,23 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1623,72 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 631.582,25 m e N 7.125.857,90 m, segue confrontando pela Rua Avelino Afonso Ribas em azimutes diversos, a uma distância de 102,39 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 01 – Memorial Descritivo do bairro Azaleia.

Ponto	Vante	AZALEIA - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	631.684,05	7.125.868,66	-	675,00
P01	P02	631.957,12	7.125.252,91	-	537,17
P02	P03	631.610,76	7.124.862,33	-	181,78
P03	P04	631.752,91	7.124.749,05	-	395,94
P04	P05	631.539,86	7.124.425,23	-	1623,72
P05	P00	631.582,25	7.125.857,90	-	102,39

II - Bairro Bela Vista- A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 632.316,84 m e N 7.125.468,81 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 321°21'59,72" a uma distância de 44,44 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 632.344,58 m e N 7.125.434,10 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 118°59'04,43" a uma distância de 1184,62 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 633.380,83 m e N 7.124.860,06 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1127,21 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 633.050,63 m e N 7.123.936,06 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 315°21'19,19" a uma distância de 900,37 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 632.417,93 m e N 7.124.576,66 m, segue confrontando pela Avenida São João Maria em azimutes

diversos a uma distância de 163,09 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 632.271,01 m e N 7.124.647,46 m, segue confrontando pela Avenida São João Sebastião em azimutes diversos a uma distância de 248,64 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 632.376,87m e N 7.124.872,44 m, segue confrontando pela Rua Galdino Arruda em azimutes diversos a uma distância de 93,69 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 632.420,14 m e N 7.124.955,54 m, segue confrontando pela Avenida São João Sebastião em azimutes diversos a uma distância de 215,35 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 632.421,73 m e N 7.125.170,89 m, segue confrontando pela Avenida Miguel Komarchewski em azimutes diversos a uma distância de 233,95 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 632.205,16 m e N 7.125.256,34 m, segue confrontando pela Rua Luis Stegues Pereira em azimutes diversos a uma distância de 139,02 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 632.142,51 m e N 7.125.380,44 m, segue confrontando pela Rua Godofredo Cavalheiro em azimutes diversos a uma distância de 99,56 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 632.232,95 m e N 7.125.422,07 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 240°52'25,81" a uma distância de 96,03 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 02 – Memorial Descritivo do bairro Bela Vista.

Ponto	Vante	BELA VISTA - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	632.316,84	7.125.468,81	321°21'59,72"	44,44
P01	P02	632.344,58	7.125.434,10	118°59'04,43"	1184,62
P02	P03	633.380,83	7.124.860,06	-	1127,21
P03	P04	633.050,63	7.123.936,06	315°21'19,19"	900,37
P04	P05	632.417,93	7.124.576,66	-	163,09
P05	P06	632.271,01	7.124.647,46	-	248,64
P06	P07	632.376,87	7.124.872,44	-	93,69
P07	P08	632.420,14	7.124.955,54	-	215,35
P08	P09	632.421,73	7.125.170,89	-	233,95
P09	P10	632.205,16	7.125.256,34	-	139,02
P10	P11	632.142,51	7.125.380,44	-	99,56
P11	P00	632.232,95	7.125.422,07	240°52'25,81"	96,03

III - Bairro Centro - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 631.950,91 m e N 7.126.513,63 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 284°24'16,48" a uma distância

de 57,67 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 632.006,76 m e N 7.126.499,29 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 196°34'25,08" a uma distância de 2,63 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 632.007,51 m e N 7.126.501,80 m, segue confrontando pelo Rio Campo do Tenente em azimutes diversos a uma distância de 944,58 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 632.375,42 m e N 7.125.819,55 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 184°34'26,15" a uma distância de 386,69 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 632.344,58 m e N 7.125.434,10 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 321°21'59,72" a uma distância de 44,44 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 632.316,84 m e N 7.125.468,81 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 240°52'25,81" a uma distância de 96,03 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 632.232,95 m e N 7.125.422,07 m, segue confrontando pela Rua Godofredo Cavalheiro em azimutes diversos a uma distância de 99,56 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 632.142,51 m e N 7.125.380,44 m, segue confrontando pela Rua Luis Stegues Pereira em azimutes diversos a uma distância de 139,02 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 632.205,16 m e N 7.125.256,34 m, segue confrontando pela Avenida Miguel Komarchewski em azimutes diversos a uma distância de 219,45 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 632.017,23 m e N 7.125.360,22 m, segue confrontando pela Rua Deputado Olívio Belich em azimutes diversos a uma distância de 123,00 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 631.957,12 m e N 7.125.252,91 m, segue confrontando pela Rua Luís Meinelecki em azimutes diversos a uma distância de 675,00 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 631.684,05 m e N 7.125.868,66 m, segue confrontando pela Rua Avelino Afonso Ribas em azimutes diversos a uma distância de 102,39 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E 631.582,25 m e N 7.125.857,90 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 296,18 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 631.625,22 m e N 7.126.125,55 m, segue confrontando pela Avenida Miguel Komarchewski em azimutes diversos a uma distância de 218,09 m, até o vértice

P14. Do vértice **P14**, de coordenadas E 631.778,70 m e N 7.125.974,45 m, segue confrontando pela Rua Maria Clara Brandão Tesserolli em azimutes diversos a uma distância de 549,87 m, até o vértice P15. Do vértice **P15**, de coordenadas E 631.945,32 m e N 7.126.497,53 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 199°08'56,63" a uma distância de 17,04 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 03 – Memorial Descritivo do bairro Centro.

Ponto	Vante	CENTRO - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	631.950,91	7.126.513,63	284°24'16,48"	57,67
P01	P02	632.006,76	7.126.499,29	196°34'25,08"	2,63
P02	P03	632.007,51	7.126.501,80	-	944,58
P03	P04	632.375,42	7.125.819,55	184°34'26,15"	386,69
P04	P05	632.344,58	7.125.434,10	321°21'59,72"	44,44
P05	P06	632.316,84	7.125.468,81	240°52'25,81"	96,03
P06	P07	632.232,95	7.125.422,07	-	99,56
P07	P08	632.142,51	7.125.380,44	-	139,02
P08	P09	632.205,16	7.125.256,34	-	219,45
P09	P10	632.017,23	7.125.360,22	-	123,00
P10	P11	631.957,12	7.125.252,91	-	675,00
P11	P12	631.684,05	7.125.868,66	-	102,39
P12	P13	631.582,25	7.125.857,90	-	296,18
P13	P14	631.625,22	7.126.125,55	-	218,09
P14	P15	631.778,70	7.125.974,45	-	549,87
P15	P00	631.945,32	7.126.497,53	199°08'56,63"	17,04

IV - Bairro Divino - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 631.391,76 m e N 7.126.075,69 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 102,89 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 631.394,68 m e N 7.125.973,42 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 73°56'44,59" a uma distância de 81,87 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 631.316,02 m e N 7.125.950,78 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 107,97 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 631.333,77 m e N 7.125.844,68 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 275,36 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 631.224,29 m e N 7.125.593,14 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa

com terras de particulares em um azimute de $288^{\circ}46'35,26''$ a uma distância de 53,25 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 631.274,70 m e N 7.125.576,00 m, segue confrontando pela Rua Adair Cavalheiro em azimutes diversos a uma distância de 74,61 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 631.290,98 m e N 7.125.503,19 m, segue confrontando pela Rua Leonardo Mlenek em azimutes diversos a uma distância de 94,18 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 631.224,21 m e N 7.125.441,12 m, segue confrontando pela Rua Sem Nome em azimutes diversos a uma distância de 44,22 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 631.220,45 m e N 7.125.397,39 m, segue confrontando pela Rua Terezinha de Jesus Lima em azimutes diversos a uma distância de 38,08 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 631.241,84 m e N 7.125.365,89 m, segue confrontando pela Rua Pedro Amálio Ribas em azimutes diversos a uma distância de 60,00 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 631.257,83 m e N 7.125.308,06 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $82^{\circ}24'19,14''$ a uma distância de 21,35 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 631.236,67 m e N 7.125.305,23 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 295,20 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E 631.142,63 m e N 7.125.031,93 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $117^{\circ}38'45,57''$ a uma distância de 66,88 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 631.083,39 m e N 7.125.062,96 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $182^{\circ}37'50,42''$ a uma distância de 87,08 m, até o vértice P14. Do vértice **P14**, de coordenadas E 631.087,38 m e N 7.125.149,95 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $76^{\circ}34'49,32''$ a uma distância de 188,45 m, até o vértice P15. Do vértice **P15**, de coordenadas E 630.904,08 m e N 7.125.106,21 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $0^{\circ}00'48,81''$ a uma distância de 327,79 m, até o vértice P16. Do vértice **P16**, de coordenadas E 630.904,16 m e N 7.125.434,00 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 854,87 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 04 – Memorial Descritivo do bairro Divino.

Ponto	Vante	DIVINO - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	631.391,76	7.126.075,69	-	102,89
P01	P02	631.394,68	7.125.973,42	73°56'44,59"	81,87
P02	P03	631.316,02	7.125.950,78	-	107,97
P03	P04	631.333,77	7.125.844,68	-	275,36
P04	P05	631.224,29	7.125.593,14	288°46'35,26"	53,25
P05	P06	631.274,70	7.125.576,00	-	74,61
P06	P07	631.290,98	7.125.503,19	-	94,18
P07	P08	631.224,21	7.125.441,12	-	44,22
P08	P09	631.220,45	7.125.397,39	-	38,08
P09	P10	631.241,84	7.125.365,89	-	60,00
P10	P11	631.257,83	7.125.308,06	82°24'19,14"	21,35
P11	P12	631.236,67	7.125.305,23	-	295,20
P12	P13	631.142,63	7.125.031,93	117°38'45,57"	66,88
P13	P14	631.083,39	7.125.062,96	182°37'50,42"	87,08
P14	P15	631.087,38	7.125.149,95	76°34'49,32"	188,45
P15	P16	630.904,08	7.125.106,21	0°00'48,81"	327,79
P16	P00	630.904,16	7.125.434,00	-	854,87

V - Bairro Laís Bond - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 632.017,23 m e N 7.125.360,22 m, segue confrontando pela Avenida Miguel Komarchewski em azimutes diversos a uma distância de 453,42 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 632.421,73 m e N 7.125.170,89 m, segue confrontando pela Avenida São Sebastião em azimutes diversos a uma distância de 215,35 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 632.420,14 m e N 7.124.955,54 m, segue confrontando pela Avenida Rua Galdino Arruda em azimutes diversos a uma distância de 93,69 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 632.376,87 m e N 7.124.872,44 m, segue confrontando pela Avenida São Sebastião em azimutes diversos a uma distância de 632,35 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 632.101,95 m e N 7.124.303,00 m, segue confrontando pela Rua Ivo Marchese em azimutes diversos a uma distância de 141,130 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 632.133,48 m e N 7.124.168,94 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 270°23'39,70" a uma distância de 251,22 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 631.882,27 m e N 7.124.170,67 m, segue confrontando pela Rua Sem Nome em azimutes diversos a uma distância de 251,39 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 631.885,86 m e N 7.124.422,03 m, segue confrontando pela Estrada da Serrinha em azimutes diversos a uma distância de 204,23 m, até o

vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 632.036,33 m e N 7.124.560,10 m, segue confrontando pela via particular em azimutes diversos a uma distância de 405,58 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 631.681,80 m e N 7.124.689,51 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 230°03'40,20" a uma distância de 92,75 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 631.752,91 m e N 7.124.749,05 m, segue confrontando pela via particular em azimutes diversos 308°35'55,18" a uma distância de 181,89 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 631.878,12 m e N 7.125.103,06 m, segue confrontando pela Rua Deputado Olívio Belich em azimutes diversos a uma distância de 660,03 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 05 – Memorial Descritivo do bairro Lais Bond.

Ponto	Vante	LAÍS BOND - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	632.017,23	7.125.360,22	-	453,42
P01	P02	632.421,73	7.125.170,89	-	215,35
P02	P03	632.420,14	7.124.955,54	-	93,69
P03	P04	632.376,87	7.124.872,44	-	632,35
P04	P05	632.101,95	7.124.303,00	-	141,13
P05	P06	632.133,48	7.124.168,94	270°23'39,70"	251,22
P06	P07	631.882,27	7.124.170,67	-	251,39
P07	P08	631.885,86	7.124.422,03	-	204,23
P08	P09	632.036,33	7.124.560,10	-	405,58
P09	P10	631.681,80	7.124.689,51	230°03'40,20"	92,75
P10	P11	631.752,91	7.124.749,05	308°35'55,18"	181,89
P11	P00	631.878,12	7.125.103,06	-	660,03

VI - Bairro Parque Industrial - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 633.500,03 m e N 7.126.995,77 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 91°16'13,97" a uma distância de 734,57 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 634.234,42 m e N 7.126.979,48 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 118°05'16,67" a uma distância de 274,94 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 634.476,97 m e N 7.126.850,03 m, segue confrontando pela via particular em azimutes diversos a uma distância de 198,20 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 634.363,67 m e N 7.126.687,42 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 214°51'55,95" a uma distância de

294,91 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 634.195,09 m e N 7.126.445,44 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 248°07'51,38" a uma distância de 320,69 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 633.897,47 m e N 7.126.325,99 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 295°42'12,70" a uma distância de 336,65 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 633.594,14 m e N 7.126.472,00 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 242°12'46,57" a uma distância de 1376,61 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 632.376,27 m e N 7.125.830,24 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 185°30'03,86" a uma distância de 10,68 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 632.375,25 m e N 7.125.819,61 m, segue confrontando pelo Rio Campo do Tenente em azimutes diversos a uma distância de 1188,50 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 631.939,08 m e N 7.126.710,25 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1180,69 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 632.935,42 m e N 7.126.925,42 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 82°53'50,78" a uma distância de 552,68 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 06 – Memorial Descritivo do bairro Parque Industrial.

Ponto	Vante	PARQUE INDUSTRIAL – SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	633.500,03	7.126.995,77	91°16'13,97"	734,57
P01	P02	634.234,42	7.126.979,48	118°05'16,67"	274,94
P02	P03	634.476,97	7.126.850,03	-	198,20
P03	P04	634.363,67	7.126.687,42	214°51'55,95"	294,91
P04	P05	634.195,09	7.126.445,44	248°07'51,38"	320,69
P05	P06	633.897,47	7.126.325,99	295°42'12,70"	336,65
P06	P07	633.594,14	7.126.472,00	242°12'46,57"	1376,61
P07	P08	632.376,27	7.125.830,24	185°30'03,86"	10,68
P08	P09	632.375,25	7.125.819,61	-	1188,50
P09	P10	631.939,08	7.126.710,25	-	1180,69
P10	P00	632.935,42	7.126.925,42	82°53'50,78"	552,68

VII - Bairro Pedro Amálio - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 631.494,38 m e N 7.126.223,52 m, segue confrontando pela Rua 29 de Outubro em azimutes diversos a uma distância de 60,30 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 631.543,05 m e N 7.126.187,92 m, segue confrontando pela Avenida Miguel Komarchewski em azimutes diversos a uma distância de 103,16 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 631.625,22 m e N 7.126.125,55 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1577,16 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 631.097,65 m e N 7.124.789,96 m, segue confrontando pela Rua Pedro Amálio Ribas em azimutes diversos a uma distância de 19,44 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 631.105,35 m e N 7.124.772,11 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $56^{\circ}04'17,70''$ a uma distância de 176,37 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 630.959,01 m e N 7.124.673,66 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $324^{\circ}43'41,61''$ a uma distância de 4,64 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 630.956,33 m e N 7.124.677,46 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $269^{\circ}08'04,81''$ a uma distância de 52,36 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 630.903,98 m e N 7.124.676,67 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $0^{\circ}01'18,02''$ a uma distância de 429,56 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 630.904,14 m e N 7.125.106,23 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $76^{\circ}34'49,35''$ a uma distância de 188,39 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 631.087,38 m e N 7.125.149,95 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $182^{\circ}37'50,42''$ a uma distância de 87,08 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 631.083,39 m e N 7.125.062,96 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $117^{\circ}38'45,57''$ a uma distância de 66,88 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 631.142,63 m e N 7.125.031,93 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 295,20 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E

631.236,67 m e N 7.125.305,23 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $82^{\circ}24'19,14''$ a uma distância de 21,35 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 631.257,83 m e N 7.125.308,06 m, segue confrontando pela Rua Pedro Amálio Ribas em azimutes diversos a uma distância de 60,00 m, até o vértice P14. Do vértice **P14**, de coordenadas E 631.241,84 m e N 7.125.365,89 m, segue confrontando pela Rua Terezinha de Jesus Lima em azimutes diversos a uma distância de 38,08 m, até o vértice P15. Do vértice **P15**, de coordenadas E 631.220,45 m e N 7.125.397,39 m, segue confrontando pela Rua Sem Nome em azimutes diversos a uma distância de 44,22 m, até o vértice P16. Do vértice **P16**, de coordenadas E 631.224,21 m e N 7.125.441,12 m, segue confrontando pela Rua Leonardo Mlenek em azimutes diversos a uma distância de 94,18 m, até o vértice P17. Do vértice **P17**, de coordenadas E 631.290,98 m e N 7.125.503,19 m, segue confrontando pela Rua Adair Cavalheiro em azimutes diversos a uma distância de 74,61 m, até o vértice P18. Do vértice **P18**, de coordenadas E 631.274,70 m e N 7.125.576,00 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $288^{\circ}46'35,26''$ a uma distância de 53,25 m, até o vértice P19. Do vértice **P19**, de coordenadas E 631.224,29 m e N 7.125.593,14 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 275,36 m, até o vértice P20. Do vértice **P20**, de coordenadas E 631.333,77 m e N 7.125.844,68 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 107,97 m, até o vértice P21. Do vértice **P21**, de coordenadas E 631.316,02 m e N 7.125.950,78 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $73^{\circ}56'44,59''$ a uma distância de 81,87 m, até o vértice P22. Do vértice **P22**, de coordenadas E 631.394,68 m e N 7.125.973,42 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 102,89 m, até o vértice P23. Do vértice **P23**, de coordenadas E 631.391,76 m e N 7.126.075,69 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 44,33 m, até o vértice P24. Do vértice **P24**, de coordenadas E 631.428,52 m e N 7.126.100,46 m, segue confrontando pela Rua Sem Nome em azimutes diversos a uma distância de 47,08 m, até o vértice P25. Do vértice **P25**, de coordenadas E 631.475,61 m e N

7.126.100,47 m, segue confrontando pela Rua Pedro Amálio Ribasem azimutes diversos a uma distância de 124,48 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 07 – Memorial Descritivo do bairro Pedro Amálio.

Ponto	Vante	PEDRO AMÁLIO - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	631.494,38	7.126.223,52	-	60,30
P01	P02	631.543,05	7.126.187,92	-	103,16
P02	P03	631.625,22	7.126.125,55	-	1577,16
P03	P04	631.097,65	7.124.789,96	-	19,44
P04	P05	631.105,35	7.124.772,11	56°04'17,70"	176,37
P05	P06	630.959,01	7.124.673,66	324°43'41,61"	4,64
P06	P07	630.956,33	7.124.677,46	269°08'04,81"	52,36
P07	P08	630.903,98	7.124.676,67	0°01'18,02"	429,56
P08	P09	630.904,14	7.125.106,23	76°34'49,35"	188,39
P09	P10	631.087,38	7.125.149,95	182°37'50,42"	87,08
P10	P11	631.083,39	7.125.062,96	117°38'45,57"	66,88
P11	P12	631.142,63	7.125.031,93	-	295,20
P12	P13	631.236,67	7.125.305,23	82°24'19,14"	21,35
P13	P14	631.257,83	7.125.308,06	-	60,00
P14	P15	631.241,84	7.125.365,89	-	38,08
P15	P16	631.220,45	7.125.397,39	-	44,22
P16	P17	631.224,21	7.125.441,12	-	94,18
P17	P18	631.290,98	7.125.503,19	-	74,61
P18	P19	631.274,70	7.125.576,00	288°46'35,26"	53,25
P19	P20	631.224,29	7.125.593,14	-	275,36
P20	P21	631.333,77	7.125.844,68	-	107,97
P21	P22	631.316,02	7.125.950,78	73°56'44,59"	81,87
P22	P23	631.394,68	7.125.973,42	-	102,89
P23	P24	631.391,76	7.126.075,69	-	44,33
P24	P25	631.428,52	7.126.100,46	-	47,08
P25	P00	631.475,61	7.126.100,47	-	124,48

VIII - Bairro Trevo - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 633.380,83 m e N 7.124.860,06 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 118°59'04,44" a uma distância de 254,21 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 633.603,19 m e N 7.124.736,88 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 787,37m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 633.900,26 m e N 7.124.116,67 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 113°32'24,11" a uma distância de 90,78 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 633.983,49 m e N 7.124.080,41 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa

com terras de particulares em um azimute de $156^{\circ}30'05,19''$ a uma distância de 56,77 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 634.006,13 m e N 7.124.028,35 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $234^{\circ}09'44,49''$ a uma distância de 100,52 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 633.924,63 m e N 7.123.969,49 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $318^{\circ}01'53,42''$ a uma distância de 78,92 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 633.871,86 m e N 7.124.028,17 m, segue confrontando pela Travessa Lageado em azimutes diversos a uma distância de 349,31 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 633.723,80 m e N 7.123.711,96 m, segue confrontando pela Estrada Municipal Augustinho Tiburski em azimutes diversos a uma distância de 214,97 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 633.542,07 m e N 7.123.820,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $198^{\circ}47'39,95''$ a uma distância de 491,61 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 633.383,69 m e N 7.123.354,69 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 369,88 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 633.318,85 m e N 7.123.004,93 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $287^{\circ}55'49,57''$ a uma distância de 377,31 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 632.959,87 m e N 7.123.121,09 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $357^{\circ}03'49,16''$ a uma distância de 85,83 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E 632.955,47 m e N 7.123.206,80 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $311^{\circ}21'47,54''$ a uma distância de 178,75 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 632.821,31 m e N 7.123.324,93 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 704,02m, até o vértice P14. Do vértice **P14**, de coordenadas E 633.075,60 m e N 7.123.910,79 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de $315^{\circ}21'19,19''$ a uma distância de 35,53 m, até o vértice P15. Do vértice **P15**, de coordenadas E 633.050,63m e N 7.123.936,06 m,

segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1127,21 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 08 – Memorial Descritivo do bairro Trevo.

Ponto	Vante	TREVO - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	633.380,83	7.124.860,06	118°59'04,44"	254,21
P01	P02	633.603,19	7.124.736,88	-	787,37
P02	P03	633.900,26	7.124.116,67	113°32'24,11"	90,78
P03	P04	633.983,49	7.124.080,41	156°30'05,19"	56,77
P04	P05	634.006,13	7.124.028,35	234°09'44,49"	100,52
P05	P06	633.924,63	7.123.969,49	318°01'53,42"	78,92
P06	P07	633.871,86	7.124.028,17	-	349,31
P07	P08	633.723,80	7.123.711,96	-	214,97
P08	P09	633.542,07	7.123.820,09	198°47'39,95"	491,61
P09	P10	633.383,69	7.123.354,69	-	369,88
P10	P11	633.318,85	7.123.004,93	287°55'49,57"	377,31
P11	P12	632.959,87	7.123.121,09	357°03'49,16"	85,83
P12	P13	632.955,47	7.123.206,80	311°21'47,54"	178,75
P13	P14	632.821,31	7.123.324,93	-	704,02
P14	P15	633.075,60	7.123.910,79	315°21'19,19"	35,53
P15	P00	633.050,63	7.123.936,06	-	1127,21

IX - Bairro Vila Esperança – A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 631.531,19 m e N 7.127.242,09 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1123,54 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 632.007,51 m e N 7.126.501,80 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 284°24'16,48" a uma distância de 57,67 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 632.006,76 m e N 7.126.499,29 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 196°34'25,08" a uma distância de 2,63 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 631.950,91 m e N 7.126.513,63 m, segue confrontando pela Rua Maria Clara Brandão Tesserolli em azimutes diversos a uma distância de 566,91 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 631.494,38 m e N 7.126.223,52 m, segue confrontando pela Avenida Miguel Komarchewski em azimutes diversos a uma distância de 381,55 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 631.429,08 m e N 7.126.100,46 m, segue confrontando pela Rua Pedro Amálio Ribas em azimutes diversos a uma distância de 124,48 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 631.475,61 m e N 7.126.100,47 m,

segue confrontando pela Rua Sem Nome em em azimutes diversos a uma distância de 46,53 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 631.778,70 m e N 7.125.974,45 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 899,75 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 630.904,16 m e N 7.125.434,00 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 0°00'48,91" a uma distância de 362,71 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 630.904,24 m e N 7.125.796,72 m, segue confrontando pela via particular em azimutes diversos a uma distância de 140,57 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 630.813,20 m e N 7.125.903,81 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 349°18'46,15" a uma distância de 203,70 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 630.776,39 m e N 7.126.103,46 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1430,02 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição. P00.

Tabela 09 – Memorial Descritivo do bairro Vila Esperança.

Ponto	Vante	VILA ESPERANÇA - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	631.531,19	7.127.242,09	-	1123,54
P01	P02	632.007,51	7.126.501,80	284°24'16,48"	57,67
P02	P03	632.006,76	7.126.499,29	196°34'25,08"	2,63
P03	P04	631.950,91	7.126.513,63	-	566,91
P04	P05	631.494,38	7.126.223,52	-	381,55
P05	P06	631.429,08	7.126.100,46	-	124,48
P06	P07	631.475,61	7.126.100,47	-	46,53
P07	P08	631.778,70	7.125.974,45	-	899,75
P08	P09	630.904,16	7.125.434,00	0°00'48,91"	362,71
P09	P10	630.904,24	7.125.796,72	-	140,57
P10	P11	630.813,20	7.125.903,81	349°18'46,15"	203,70
P11	P00	630.776,39	7.126.103,46	-	1430,02

X - Bairro Moreira – A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 631.309,07 m e N 7.124.998,87 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 886,29 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 631.530,58 m e N 7.124.195,30 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 194°32'55,39" a

uma distância de 269,54 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 631.462,87 m e N 7.123.934,40 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 297°37'03,39" a uma distância de 189,87 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 631.294,64 m e N 7.124.022,42 m, segue confrontando pela Rua Clemente Cislinski em azimutes diversos a uma distância de 43,36 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 631.314,21 m e N 7.124.060,79 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 290°45'31,10" a uma distância de 383,04 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 630.955,78 m e N 7.124.196,65 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 498,15 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 630.956,33 m e N 7.124.677,46 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 57°34'43,14" a uma distância de 176,54 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 631.105,35 m e N 7.124.772,11 m, segue confrontando pela Rua Pedro Amálio Ribas em azimutes diversos a uma distância de 19,44 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 631.097,65 m e N 7.124.789,96 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 302,18 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 10 – Memorial Descritivo do bairro Moreira.

Ponto	Vante	MOREIRA - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	631.309,07	7.124.998,87	-	886,29
P01	P02	631.530,58	7.124.195,30	194°32'55,39"	269,54
P02	P03	631.462,87	7.123.934,40	297°37'03,39"	189,87
P03	P04	631.294,64	7.124.022,42	-	43,36
P04	P05	631.314,21	7.124.060,79	290°45'31,10"	383,04
P05	P06	630.955,78	7.124.196,65	-	498,15
P06	P07	630.956,33	7.124.677,46	57°34'43,14"	176,54
P07	P08	631.105,35	7.124.772,11	-	19,44
P08	P00	631.097,65	7.124.789,96	-	302,18

XI - Bairro Vila Rural - A poligonal parte do vértice inicial **P00**, de coordenadas E 630.979,43 m e N 7.127.907,50 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 140°20'00,91" a

uma distância de 864,76 m, até o vértice P01. Do vértice **P01**, de coordenadas E 631.531,42 m e N 7.127.241,83 m, segue confrontando com curso hídrico em azimutes diversos a uma distância de 1429,79 m, até o vértice P02. Do vértice **P02**, de coordenadas E 630.775,42 m e N 7.126.103,98 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 349°18'49,01" a uma distância de 85,81 m, até o vértice P03. Do vértice **P03**, de coordenadas E 630.759,51 m e N 7.126.188,30 m, segue confrontando pela Rua Wenceslau Hubner em azimutes diversos a uma distância de 220,11 m, até o vértice P04. Do vértice **P04**, de coordenadas E 630.551,55 m e N 7.126.226,01 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 428,75 m, até o vértice P05. Do vértice **P05**, de coordenadas E 630.345,30 m e N 7.126.589,66 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 31°58'52,53" a uma distância de 97,15 m, até o vértice P06. Do vértice **P06**, de coordenadas E 630.396,48 m e N 7.126.671,90 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em azimutes diversos a uma distância de 1013,04 m, até o vértice P07. Do vértice **P07**, de coordenadas E 630.892,42 m e N 7.127.232,60 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 320°49'52,96" a uma distância de 129,72 m, até o vértice P08. Do vértice **P08**, de coordenadas E 630.810,93 m e N 7.127.332,20 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 280°15'24,51" a uma distância de 482,71 m, até o vértice P09. Do vértice **P09**, de coordenadas E 630.335,56 m e N 7.127.418,22 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 41°41'43,58" a uma distância de 291,19 m, até o vértice P10. Do vértice **P10**, de coordenadas E 630.527,97 m e N 7.127.635,53 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 111°09'40,74" a uma distância de 74,31 m, até o vértice P11. Do vértice **P11**, de coordenadas E 630.598,14 m e N 7.127.608,37 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 42°29'05,17" a uma distância de 310,03 m, até o vértice P12. Do vértice **P12**, de coordenadas E 630.807,54 m e N 7.127.837,00 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 108°30'37,82" a uma distância de

48,57 m, até o vértice P13. Do vértice **P13**, de coordenadas E 630.852,41 m e N 7.127.821,16 m, segue confrontando por linha seca que faz divisa com terras de particulares em um azimute de 55°47'37,48" a uma distância de 152,60 m, retornando ao vértice P00, onde teve início esta descrição.

Tabela 11 – Memorial Descritivo do bairro Vila Rural.

Ponto	Vante	VILA RURAL - SIRGAS 2000 UTM 22S		Azimute	Distância (m)
		E (m)	N (m)		
P00	P01	630.979,43	7.127.907,50	140°20'00,91"	864,76
P01	P02	631.531,42	7.127.241,83	-	1429,79
P02	P03	630.775,42	7.126.103,98	349°18'49,01"	85,81
P03	P04	630.759,51	7.126.188,30	-	220,11
P04	P05	630.551,55	7.126.226,01	-	428,75
P05	P06	630.345,30	7.126.589,66	31°58'52,53"	97,15
P06	P07	630.396,48	7.126.671,90	-	1013,04
P07	P08	630.892,42	7.127.232,60	320°49'52,96"	129,72
P08	P09	630.810,93	7.127.332,20	280°15'24,51"	482,71
P09	P10	630.335,56	7.127.418,22	41°41'43,58"	291,19
P10	P11	630.527,97	7.127.635,53	111°09'40,74"	74,31
P11	P12	630.598,14	7.127.608,37	42°29'05,17"	310,03
P12	P13	630.807,54	7.127.837,00	108°30'37,82"	48,57
P13	P00	630.852,41	7.127.821,16	55°47'37,48"	152,60

Art. 4º Integra esta Lei o ANEXO I - Mapa de Bairros de Campo do Tenente, que corrobora a delimitação dos bairros.

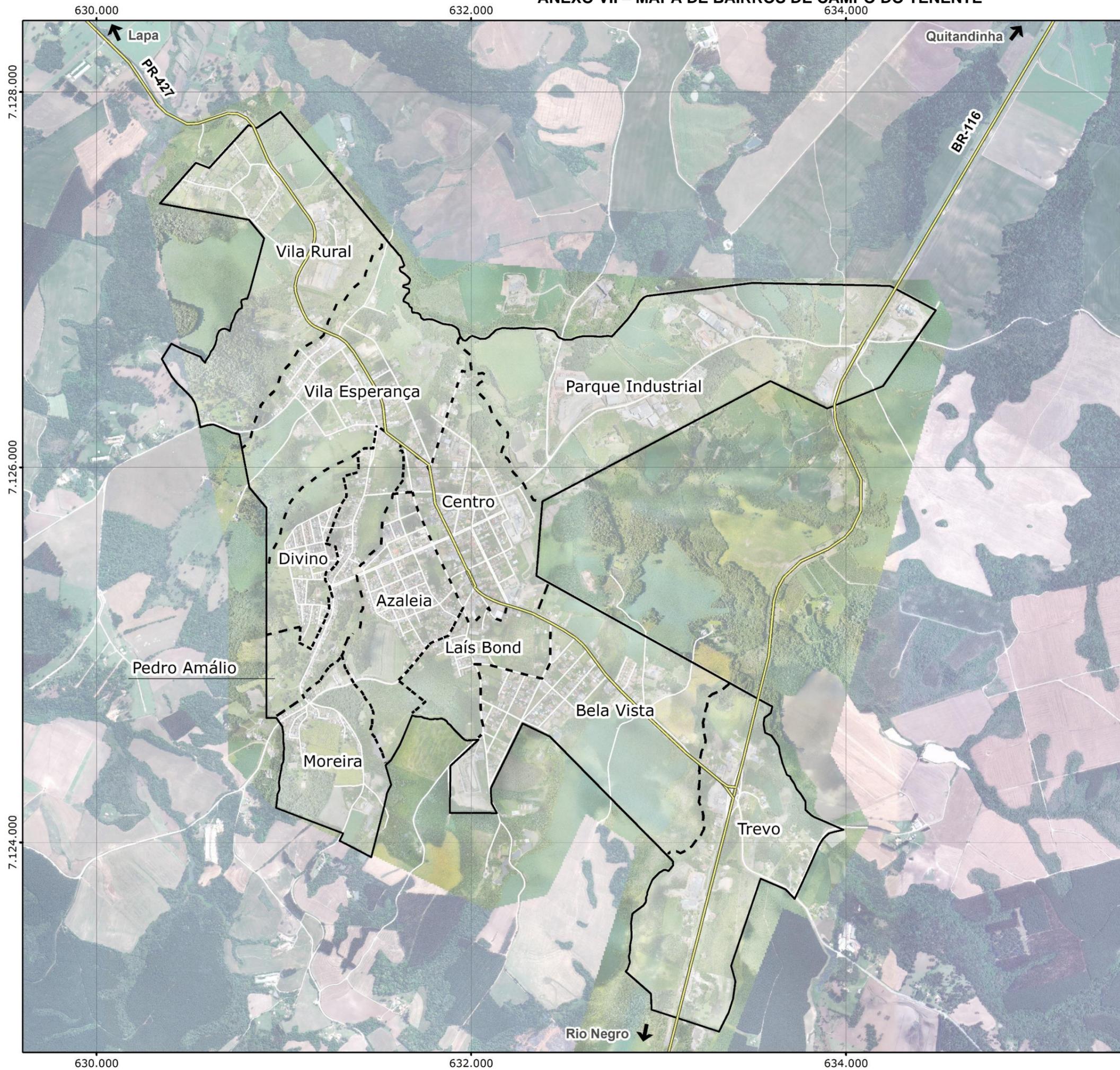
Art. 5º A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ____ de ____ de 2023

WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

ANEXO VII – MAPA DE BAIROS DE CAMPO DO TENENTE



Legenda

-  Rodovias
-  Vias
-  Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente
-  Limites propostos para os bairros

Bairros propostos na sede urbana e Perímetro urbano proposto na sede urbana de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020; IBGE, 2019;
 Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
 Ortofoto - FUPEF, 2022;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Escala do mapa: 1 : 20.000
 1 cm = 200 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
 MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR

BAIRROS PROPOSTOS
 NA SEDE URBANA



2.5 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

“Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Campo do Tenente e dá outras providências”.

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

TÍTULO I **DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º A presente lei tem como objetivo dividir o território em zonas, determinar as tipologias de uso no Município de Campo do Tenente e estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada zona, orientando e ordenando o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas urbanas do Município.

§ 2º O zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Campo do Tenente será regido pelos dispositivos da presente lei, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

- VII. Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- VIII. Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
- IX. Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);
- X. Lei federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);
- XI. Regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;

XII. Planos de manejo de unidades de conservação municipais, estaduais, federais e privadas.

§ 4º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, a Lei de Macrozoneamento, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município, bem como, das leis de instrumentos urbanísticos.

§ 5º Fazem parte desta lei complementar:

- I. Anexo I - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana;
- II. Anexo II - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Lajeado;
- III. Anexo III - Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;
- IV. Anexo IV - Tabelas dos Parâmetros de Ocupação do Solo;
- V. Anexo V - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. na concessão de alvarás de licença para localização e funcionamento de usos em atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes às edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. regularização fundiária; e
- VI. no parcelamento do solo urbano;
- VII. na implantação de condomínios e loteamentos;
- VIII. em quaisquer intervenções de uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único. Os parâmetros, regulações e regramentos determinados pela presente lei deverão ser seguidos para a aprovação das disposições acima descritas a partir do dia de aprovação da presente lei.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como objetivo:

- I. estabelecer critérios adequados de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade e a harmonia entre os usos distintos;
- II. definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a qualidade de vida da população e o conforto no uso das edificações;
- III. ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- IV. compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.
- V. incentivar a dinamização das atividades de comércio e serviços;
- VI. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- VII. promover a proteção das áreas de preservação ambiental;
- VIII. promover a inclusão social, por meio de políticas de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II

Das Definições

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.

- I. **ZONEAMENTO URBANO:** é a divisão do território delimitado pelo perímetro urbano em porções, denominadas zonas, a partir da análise do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente. O zoneamento define para cada uma das zonas o conjunto de regras – de

- parcelamento, uso e ocupação das diferentes atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da cidade, objetivando o controle e ordenação do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade;
- II. ZONA: é a delimitação da porção do espaço do zoneamento, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;
 - III. USO DO SOLO: é o relacionamento das diversas atividades permitidas, permissíveis, toleradas e proibidas para os lotes dentro de uma determinada zona urbana;
 - IV. OCUPAÇÃO DO SOLO: se refere ao conjunto de regras determinados para a ocupação de um lote. Compreende a maneira como a edificação pode ocupar o terreno, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

Das Definições dos Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos

Art. 5º Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:

- I. Abrigo: área coberta com estrutura independente da edificação principal;
- II. Acessibilidade: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social.
- III. Ampliação ou acréscimo: aumento de área construída de uma edificação existente;
- IV. Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável.
- V. Área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;
- VI. Área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

- VII. Área loteável: área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta Lei, pelo Código Ambiental do Município e Federal e pela Lei de Parcelamento do Solo municipal, estadual e federal;
- VIII. Área para embarque e desembarque: área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;
- IX. Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade e o fluxo gênico da fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- X. Áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;
- XI. Calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;
- XII. Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados aos serviços de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outros de interesse público;
- XIII. Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;
- XIV. Espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XV. Densidade demográfica: relação entre a população e a superfície do território, indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;
- XVI. Faixa de domínio: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

- XVII. Faixa de preservação e conservação: são as áreas localizadas ao longo dos cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, desde o seu nível mais alto em faixa marginal; dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;
- XVIII. Logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial destinado a vias públicas e a espaços livres;
- XIX. Lote: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;
- XX. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXI. Número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- XXII. Parâmetros de ocupação: são os índices urbanísticos definidos como:
- a) afastamento das divisas: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais ou de fundos do lote onde ela se situa, quando há aberturas;
 - b) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicados os cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
 - c) coeficiente de aproveitamento: índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida, somadas as áreas computáveis de todos os pavimentos;
 - d) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação;

- e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
- f) Índice de aproveitamento mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;
- g) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;
- h) Índice de aproveitamento máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como, por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;
- i) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via mínima e área mínima, ambas determinadas pelo zoneamento;
- j) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- k) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno.; (Redação dada pela Lei nº 1489/2012);
- l) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;
- m) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote; corresponde à área do lote que deverá permanecer permeável,
- n) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.

- XXIII. Passeio: parte da calçada livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres;
- XXIV. Pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício de altura de até 3,00 m (três metros);
- XXV. Pavimento térreo: plano horizontal que tem acesso direto ao passeio, cujo nível esteja no máximo 1,00 m (um metro) acima ou abaixo do meio-fio medido no eixo do terreno;
- XXVI. Profundidade do terreno: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;
- XXVII. Quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;
- XXVIII. Referência de nível: cota do ponto mais alto contido pela linha de testada do lote;
- XXIX. Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;
- XXX. Subsolo: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé-direito abaixo da cota média do meio-fio;
- XXXI. Solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água.

Art. 6º Define-se ainda que:

- I. os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estão presentes nos quadros anexos, onde constam os parâmetros de uso e ocupação do solo do Município de Campo do Tenente;
- II. exclui-se do cálculo da área computável para coeficiente de aproveitamento as garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como nas construções de uso coletivo e misto, a áreas das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum; para

cada zona a presente Lei estabelece um coeficiente de aproveitamento básico, que pode ser atingido por qualquer edificação como um direito automático do(s) proprietário(s), e eventualmente um coeficiente de aproveitamento máximo a depender da zona na qual se insere, conforme o disposto no Anexo V da presente lei, utilizando preceitos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Transferência do Potencial Construtivo, definidos por legislação específica;

- III. em áreas revestidas por pisos drenantes, como, por exemplo, o concregrama, será considerada permeável 50% (cinquenta por cento) da sua totalidade. Projetos de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção poderão reduzir a taxa de permeabilidade em até 5%, sendo a execução do mesmo obrigatória para emissão de Certidão de Conclusão de Obra.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO

CAPÍTULO I

Dos Usos

Art. 7º Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

- I. usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;
- II. usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como do órgão municipal competente, e, quando localizados em área afetada por alguma Função Pública de Interesse Comum, deverá ser consultado o órgão metropolitano e outros órgãos estaduais competentes;

- III. usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.
- IV. usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas, com alvará de localização e funcionamento, licença e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa, de data anterior à data de publicação desta Lei.

Art. 8º São estabelecidas as seguintes tipologias de usos:

- VI - usos Habitacionais;
- VII - usos Comunitários;
- VIII - usos Comerciais e de Serviços;
- IX - usos Industriais;
- X - usos Agropecuários;
- XI - outros.

Art. 9º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória. Tal tipologia subclassifica-se em:

- I. Habitação Unifamiliar: Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;
- II. Habitação Multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:
 - a. condomínio edilício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;

- b. habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;
 - c. condomínio edilício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.
- III. Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- IV. Habitação Institucional: Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.
- V. Habitação Transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:
- d) Habitação Transitória 1 – apart-hotel e pensão;
 - e) Habitação Transitória 2 – hotel, hostel e pousada; e
 - f) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 10. Ficam definidos os usos comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Podem ter as seguintes variações:

- I. Uso Comunitário 1 – Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.
- II. Uso Comunitário 2 – Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais

- III. Uso Comunitário 3 – Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico
- IV. Uso Comunitário 4 – Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 11. Fica definido como Uso Comercial e de Serviços as atividades pelas quais fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, bem como, as atividades remuneradas ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual ou técnica.

Art. 12. Fica definida como Uso Industrial a atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção e consumo.

Art. 13. Fica definida como Uso Agropecuário a atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

Art. 14. As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO II

Das Zonas Urbanas

Art. 15. A área do perímetro urbano do Município de Campo do Tenente, conforme mapa de zoneamento urbano, que constam no
, parte integrante desta lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, e que estão dispostas a seguir:

- I. ZC – Zona Central;
- II. ZR3 – Zona Residencial 3;

- III. ZR2 – Zona Residencial 2;
- IV. ZR1 – Zona Residencial 1;
- V. ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1;
- VI. ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2;
- VII. ZRPE – Zona de Recreação e Proteção Ecológica;
- VIII. ZIAS – Zona Industrial de Apoio e Serviços;
- IX. ZIAL – Zona Industrial e de Apoio Logístico.

§ 1º As zonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, conforme o ANEXO I e o ANEXO II da presente lei.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas zonas urbanas acima citadas estão contidos no ANEXO III, no ANEXO IV e no ANEXO V partes integrantes da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de zoneamento, mesmo nos casos em que a testada do lote estiver voltada para uma via limite de zoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da zona na qual se insere.

§ 4º Quando houver um imóvel que for atingido por duas ou mais zonas, este deverá ser subdividido no sentido de que sejam gerados lotes respectivos a delimitação de cada zona.

§ 5º Caso um dos lotes gerados, conforme § 4º, resulte em uma área inferior a área do lote mínimo, poderá ser incorporado uma parcela de área de outro lote até que este atinja o lote mínimo da respectiva zona.

§ 6º Todos os imóveis com 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00 m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do órgão municipal competente, ou similar, quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano – bem como todo parcelamento do solo está também sujeito ao exame e anuência prévia do órgão metropolitano.

SEÇÃO I DA ZONA CENTRAL

Art. 16. A Zona Central correspondente à região mais centralizada da área urbana municipal.

§ 1º Esta zona localiza-se na porção mais centralizada do perímetro urbano e é atravessada pela PR-427, também denominada Avenida Miguel Komarchewski.

§ 2º O objetivo da zona não é sumariamente residencial, mas destinado às atividades de serviços e comércio. A zona é a mais densa do perímetro urbano e permite uma verticalização de até seis andares.

SEÇÃO II DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 17. As Zonas Residenciais têm a finalidade, predominantemente, de atender os usos residenciais, sejam eles individuais ou coletivos, permanentes ou transitórios. Diferenciam-se entre si pela taxa de permeabilidade e ocupação. Os demais usos existentes na Zona devem ser considerados como de apoio ou complementação.

Art. 18. Fica definida como Zona Residencial 3 (ZR3) a porção do território urbano que correspondente à região bastante consolidada da área urbana municipal, com ocupação predominantemente residencial.

§ 1º Esta zona tem características prioritariamente residenciais e ocorre, sobretudo, nas regiões norte, leste e sul da área central, na área dos Loteamentos Vila Esperança, Divino, Laís Bond, e Azaleia, todos loteamentos já amplamente ocupados e consolidados.

§ 2º Apesar da existência de espaços de loteamentos já bem adensados e consolidados, esta zona apresenta ainda vários espaços vazios passíveis de parcelamento e ocupação, os seus parâmetros de ocupação definidos pela presente lei visam ocupar tais vazios, tornando a zona atrativa e consolidando a ocupação compacta no entorno do centro urbano.

§ 3º Esta zona destina-se, sobretudo, à habitação unifamiliar alta densidade, possui lotes mínimos de 240 m², permeabilidade baixa e taxa de ocupação alta e nela podem ser construídos até 3 (três) pavimentos.

Art. 19. Fica definida como Zona Residencial 2 (ZR2) a porção do território urbano que correspondente à região com consolidação intermediária da área urbana municipal.

§ 1º A ZR2 pode ser encontrada no noroeste, nordeste e centro-sul do perímetro da Sede Urbana e também em porções específicas do Distrito de Lajeado.

§ 2º Apresenta alguns loteamentos já bem consolidados, como o caso do loteamento Bela Vista, mas ainda é caracterizada, principalmente, pela existência de glebas sem parcelamento.

§ 3º A zona é posicionada nas bordas da região da ZR3, com a intenção de ordenar de atrair novos parcelamento, ordenando a densidade municipal para a região central do município e passar a desincentivar a expansão do perímetro na direção das bordas do perímetro, com a intenção de que a Sede Urbana e o Distrito de Lajeado parem de se expandir além do perímetro.

§ 4º O objetivo desta zona de média densidade é ser a conexão entre a região central e a região do trevo.

§ 5º A zona destina-se, sobretudo, à habitação unifamiliar e comunitária de média densidade, possui lotes mínimos de 280 m², permeabilidade média e ocupação alta e nela podem ser construídos até dois (dois) pavimentos.

Art. 20. A Zona Residencial 1 é a zona com menor densidade prevista na área do perímetro urbano de Campo do Tenente.

§ 1º Corresponde à uma zona de chácaras menores que o módulo rural, localizadas na porção oeste e sudeste da Sede Urbana e na quase totalidade do Distrito de Lajeado.

§ 2º O objetivo da inclusão destas áreas é permitir a regularização das edificações, o acesso aos equipamentos e infraestruturas urbanas, e possibilitar que zonas que não possuem mais características rurais passem a fazer parte da área urbana municipal

§ 3º As dimensões da ZR1 são de lote mínimo de 600 m² com alta permeabilidade e baixa ocupação, possibilitando a regularização das áreas de pequenas chácaras, sem descaracterizá-las e sem incentivar novos parcelamentos de alta densidade nas bordas do perímetro urbano.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 21. As Zona Especial de Interesse Social abrangem áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários na forma de favelas, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, além de áreas de vazios urbanos com a possibilidade de implantação de loteamentos destinados à população de baixa renda, propostos pelo Poder Público.

§ 1º Estas zonas são porções do território urbano destinadas à promoção da consolidação da ocupação, através de intervenções de urbanização, regularização fundiária e pela produção habitacional com oferta de habitações voltadas ao interesse social, de baixa renda.

§ 2º Caracterizam, geralmente, pela baixa consolidação urbanística e necessidade de urbanização, além de possibilitarem a flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

§ 3º As ZEIS estão localizadas, sobretudo, em áreas de ocupação irregular ou vazio urbano adjacentes às ocupações existentes na região oeste no loteamento do Divino, ao longo da Rua Pedro Amálio Ribas, no loteamento Azaléas e outros.

§ 4º A implantação de ZEIS destinada à regularização fundiária somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.

Art. 22. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) localizadas ao longo de toda a ocupação irregular da Rua Pedro Amálio Ribas, além de novas áreas de ocupação surgindo em ruas sem nome na porção leste da área banhada do córrego que desagua no Rio Campo do Tenente, ao norte da Rua

Gabriel Kais, além da área sem regularização na região sul do loteamento Laís Bond e novas áreas de ocupação irregular e loteamentos clandestinos surgindo na área ao sul da Rua Pedro Amálio Ribas após a Rua Olívio Beliche e que foram incluídos no novo perímetro urbano para regularização e urbanização.

§ 1º Esta tipologia de ZEIS caracteriza áreas para regularização das ocupações existentes e sua urbanização, com intervenções voltadas à infraestrutura pública, à oferta de serviços e à mitigação da precariedade das moradias.

§ 2º São caracterizadas, sobretudo, pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos com o objetivo de facilitar a regularização fundiária e a instalação de infraestruturas.

§ 3º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 1, poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos, regularização e construção de equipamentos públicos.

Art. 23. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) as áreas destacadas no ANEXO I, presente na região norte do perímetro urbano.

§ 1º A zona se destina exclusivamente a áreas passíveis de produção habitacional de interesse social, como vazios urbanos, glebas, lotes não edificados ou subutilizados.

§ 2º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 2 deverá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos e construção dos conjuntos habitacionais e equipamentos públicos.

§ 3º A delimitação de novas Zona Especial de Interesse Social poderá ser realizada através de lei específica, baseada no Plano Diretor do Município, podendo estabelecer orientações adicionais.

SEÇÃO IV DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 24. As Zonas Industriais dividem-se em áreas industriais, que têm a finalidade de atender ao uso industrial predominantemente, e áreas de serviços, ambas buscam aproveitar o potencial conferido pelas rodovias BR 116 e PR 427,

otimizar o escoamento produtivo, controlar conflitos de uso e ocupação do solo, e determinar as áreas que deverão receber a implantação da infraestrutura que venha a ser demandada pelas atividades industriais.

Art. 25. Fica definida como Zona Industrial de Apoio e Serviços (ZIAS) a porção do território urbano destacada no ANEXO I – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA e localizada ao na faixa a leste da PR 427 na qual há ocorrência de empreendimentos industriais.

§ 1º zona encontra-se ocupada por barracões industriais de pequenas indústrias de baixo impacto como de peças automotivas e também de armazenamento de madeira, entre outros.

§ 2º A zona tem como objetivo possibilitar continuidade de operação das atividades já existentes e ordenar futuras empresas que queiram se instalar na região.

Art. 26. A Zona Industrial de Apoio Logístico (ZIAL) caracteriza-se pela presença de indústrias de maior porte que ocorrem em região de importante fluxo logístico para o município.

§ 3º A zona ocorre em dois pontos do município que acontecem, ambas, ao longo da BR-116/PR/PR. A primeira, no nordeste do perímetro urbano acontece na Rua André Valenga, após a Estrada de Santana. Nesta região já ocorrem diversas indústrias. São madeireiras, indústrias cerâmicas, entre outras, além do cemitério municipal. Com a intenção de possibilitar e promover a instalação de novas indústrias essa zona foi expandida em direção ao norte. A outra parte desta zona localiza-se na região sudeste do perímetro urbano, no encontro entre a PR-427, ou Miguel Komarchewski e a BR-116/PR/PR, local conhecido popularmente como trevo. Neste local já existem também algumas indústrias como de embalagens e de calcário, além de postos, restaurantes, elétricas e borracharia.

§ 4º O objetivo da zona é aumentar a possibilidade de novas indústrias e de empreendimentos de apoio ao escoamento logístico, aos caminhões que passam pela rodovia e demais transeuntes.

SEÇÃO V

DA ZONA DE RECREAÇÃO E PROTEÇÃO ECOLÓGICA

Art. 27. A Zona de Recreação e Proteção Ecológica (ZRPE) ocorre através da delimitação das bordas das principais ocorrências de fundo de vale na Sede Urbana que demandam ações sanitárias e mecanismos de preservação ambiental, além de serem áreas de grande potencialidade para os usos recreativos e de lazer.

§ 1º A ZRPE ocorre transversalmente entre a região sudoeste e nordeste de todo o perímetro urbano da Sede Urbana, ao longo do córrego que desagua no Rio Campo do Tenente. Esta zona ocorre desde a região sul da Rua Olívio Beliche com a Rua Pedro Amálio, seguindo pela área verde de banhado do rio até a Rua Gabriel Kais, passando pela área da quadra de areia existente, passando pela região verde entre as ocupações ao longo da Rua Pedro Amálio Ribas e Rua Aleixo Kotkowski, continuando na quadra seguinte, passando pelo Campo de Futebol e pela porção direita da Rua Luís Meneleck, indo até a Praça Anita Canet indo até a região do casarão e a porção direita da Rua Alcides Mario Quege, onde deverá ser criado um parque, ao sul da região da Praça Oito de Março.

§ 2º O objetivo desta zona, portanto, é preservar as regiões de solo hidromórfico e de várzea do córrego, protegendo as nascentes, área de inundação dos rios, evitando o avanço da ocupação, incentivando as atividades de lazer e recreação e criando novos equipamentos como parques e áreas de estar e lazer.

TÍTULO II

DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I

Dos Alvarás e da Consulta de Viabilidade

Art. 28. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão avaliados pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Campo do Tenente definirá o prazo que essas contrariedades terão para regularizar a situação.

§ 2º Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.

Art. 29. Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 30. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta lei.

Art. 31. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§ 1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§ 2º O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior, com prazo a ser definido pelo mesmo.

Art. 32. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal, quando em casos de usos previstos nesta lei.

Art. 33. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme ANEXO III, ANEXO IV e ANEXO V.

SEÇÃO I

DOS ACESSOS E MOBILIDADE

Art. 34. Para todos os usos, deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) por vaga, inclusive área de circulação, considerando-se que:

I - os casos não mencionados na Tabela Mínima de Estacionamento serão tratados por analogia aos usos nela previstos;

II - as áreas obrigatórias de estacionamento deverão ser escrituradas como parte integrante das unidades a que pertencem, não podendo ser comercializadas isoladamente;

III - nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessário a previsão de espaço adicional para essa operação;

IV - o estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desde que desloque o passeio para dentro do lote, mantendo a continuidade com o passeio dos imóveis vizinhos com inclinação menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus); e

V - Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5,00 m

(cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.

SEÇÃO II

DA ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCDS)

Art. 35. Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. A quantidade de vagas reservadas prioritárias destinadas às pessoas com deficiência e com problemas de acessibilidade deverão seguir o predisposto no Código de Obras e Edificações e da Política Nacional da Mobilidade Urbana 12.587/12 (BRASIL, 2012)

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 36. Os parâmetros de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal número 751, de 19 de dezembro de 2011, terão validade ainda para projetos já licenciados e para projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta lei.

§ 3º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta lei.

§ 4º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 5º O "*caput*" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 6º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 7º O Poder Executivo fiscalizará o exercício do uso e ocupação do solo urbano e rural, no que couber, embasado na presente Lei, e ainda no Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário e Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 37. Permite-se a construção de um pavimento de subsolo em todas as zonas.

§ 1º O subsolo é considerado não computável no coeficiente de aproveitamento, somente quando utilizado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou recreação.

§ 2º O subsolo deve obedecer a taxa de ocupação da zona correspondente, devendo sua construção coincidir com a projeção dos demais pavimentos.

Art. 38. As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto, devendo serem permitidos ou permissíveis todos os usos nas zonas na qual a atividade se insere.

Art. 39. Ficará a cargo do órgão municipal competente, ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança, devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

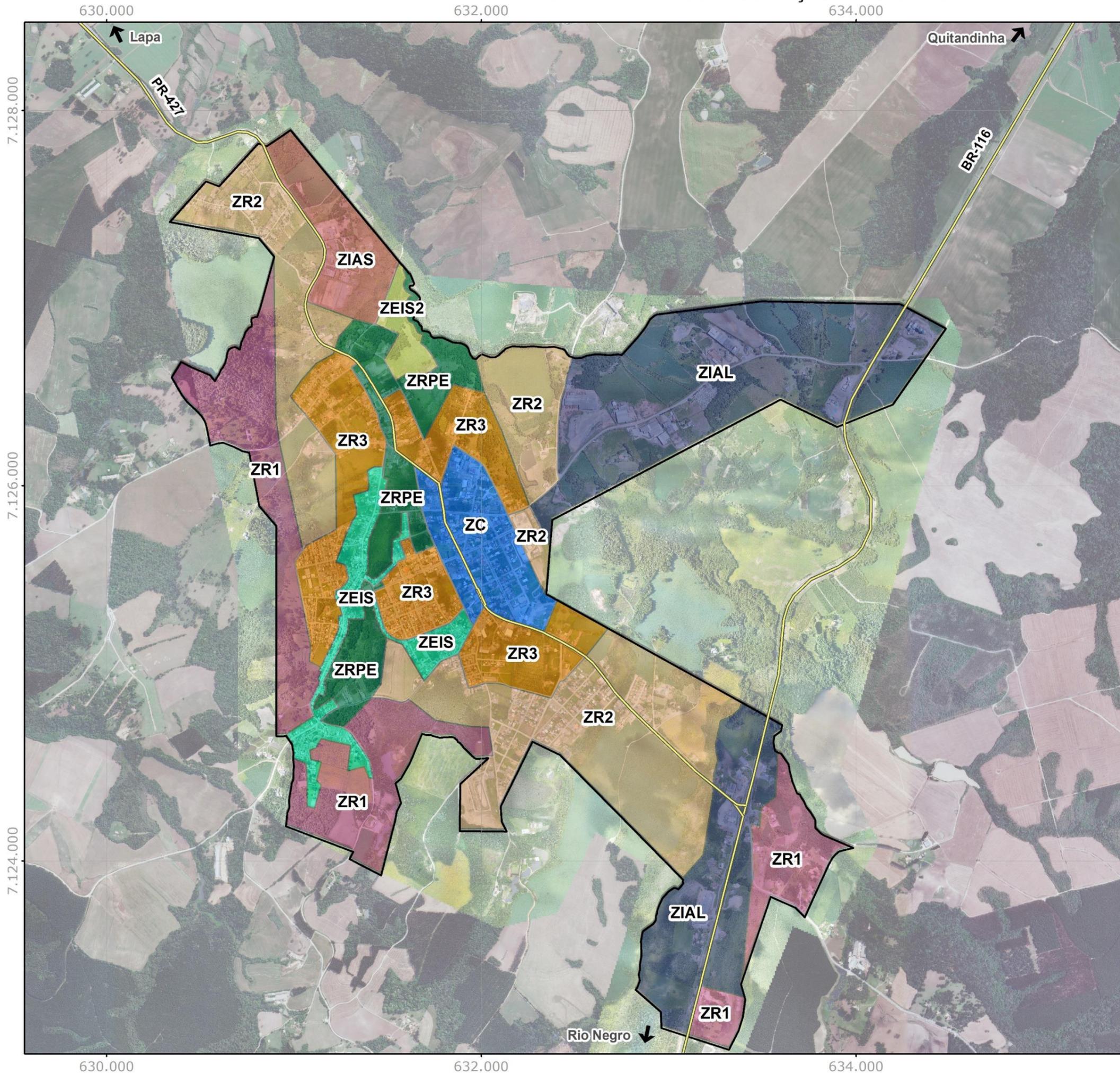
Art. 40. A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ____ de _____ de 2023

WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

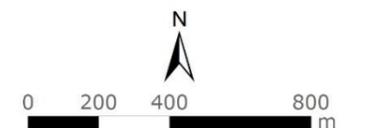
ANEXO VIII – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA



Legenda

- Rodovias
 - Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente
- Zoneamento proposto**
- ZC Zona Central
 - ZRPE Zona de Recreação e Proteção Ecológica
 - ZEIS Zona Especial de Interesse Social
 - ZEIS2 Zona Especial de Interesse Social 2
 - ZIAL Zona Industrial e de Apoio Logístico
 - ZIAS Zona Indústria de Apoio e Serviços
 - ZR1 Zona Residencial 1
 - ZR2 Zona Residencial 2
 - ZR3 Zona Residencial 3

Zoneamento proposto e Perímetro urbano proposto de Campo do Tenente - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020; IBGE, 2019;
 Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
 Ortofoto - FUPEF, 2022;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Escala do mapa: 1 : 20.000
 1 cm = 200 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR
ZONEAMENTO PROPOSTO



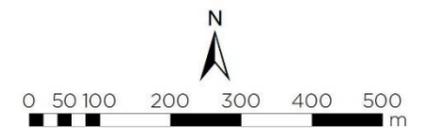
ANEXO IX – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE LAJEADO



Legenda

- Perímetro urbano proposto no Distrito do Lajeado
- Vias
- Zoneamento proposto**
- ZR1 Zona Residencial 1
- ZR2 Zona Residencial 2

Perímetro urbano proposto do Distrito de Lajeado - FUPEF, 2023;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - FUPEF, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Escala do mapa: 1 : 10.000

1 cm = 100 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR

**ZONEAMENTO PROPOSTO NO
DISTRITO DE LAJEADO**

ANEXO X – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

QUADRO 1 – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS ZONAS DE CAMPO DO TENENTE

Zonas	Permitidos (1) (2)	Permissíveis (1) (2)
ZC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série. Habitação Multifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comunitário 3; Comércio e Serviço Geral.
ZR3	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	Comunitário 2 e 3 Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
ZR2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1; Indústria Tipo 1; (3)	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro.
ZR1	Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; (3) Habitação Transitória 3; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 2; (3).
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial.
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 2. Habitação Multifamiliar Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial.
ZRPE	Habitação Unifamiliar, Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Vicinal.
ZIAL	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Habitação Transitória 3; Industrial Tipo 2 e 3.	Habitação Unifamiliar; Industrial Tipo 1; Comunitário 2, 3 e 4.



ZIAs	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Industrial Tipo 1, 2 e 3.	Habitação Unifamiliar; Comunitário 2, 3 e 4.
------	--	---

Fonte: FUPEF (2023).

Nota: (1) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV;

(2) Para as áreas de ZR1 e ZR2 no Distrito de Lajeado, as atividades instaladas devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.

ANEXO XI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS ZONAS DA SEDE URBANA DE CAMPO DO TENENTE

Zonas	Permitidos (1)	Permissíveis (1)	Lote Mínimo [Testada (m) x Área (m²)]	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas (2)	Taxa de ocupação
ZC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série.	-	12x240	1,5		20%	2 (3)	2	1,5 (2)	75%
	Habitação Multifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comunitário 3; Comércio e Serviço Geral.	12x360	4,5		20%	6	2 (4)	Três primeiros pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	75%
ZR3	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	Comunitário 2 e 3 Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	12x240	1,5	2,5	25%	3 (3) 4 (5) (3)	3	1,5 (2)	70%
ZR2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1; Indústria Tipo 1.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro (7).	12x280 (6)	1,5	2,0	30%	2 (3) 3 (5) (3)	3	1,5 (2)	70%
ZR1	Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; Habitação Transitória 3; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico (7); Industrial Tipo 2 (8).	15x600	0,8		60%	2 (3)	5	1,5 (2)	40%
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial.	10x120	1,5		20%	2 (3)	3	1,5 (2)	80%
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 2.	Comércio e Serviço Setorial.	12x240	1,5		20%	2 (3)	3	1,5 (2)	75%
	Habitação Multifamiliar Comunitário 1.	-	12x360	4,5		20%	6	3 (4)	Três primeiros pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	75%
ZRPE	Habitação Unifamiliar, Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Vicinal.	12x360	1,2		35%	2 (3)	5	1,5 (2)	60%
ZIAL	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Habitação Transitória 3; Industrial Tipo 2 e 3 (8).	Habitação Unifamiliar; Industrial Tipo 1; Comunitário 2, 3 e 4.	20x1.000	1,2		35%	3	10 (5)	5	60%

Zonas	Permitidos (1)	Permissíveis (1)	Lote Mínimo [Testada (m) x Área (m²)]	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas (2)	Taxa de ocupação
ZIAS	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Industrial Tipo 1, 2 e 3 (8).	Habitação Unifamiliar; Comunitário 2, 3 e 4.	15x600	1		35%	3	10	5	60%

Fonte: FUPEF (2023)

Nota: (1) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV;

(2) O afastamento das divisas é obrigatório quando ocorrerem aberturas. Válido somente para os três primeiros pavimentos e para o ático. No quarto pavimento e demais o afastamento é obrigatório em todas as situações e deve respeitar a fórmula $h/6$;

(3) Nas habitações do tipo unifamiliar ou unifamiliar em série desta zona é permitido, além dos dois pavimentos, a construção de um ático com área máxima igual a 1/3 da área da projeção do pavimento imediatamente inferior;

(4) Facultado nas testadas confrontantes às vias comerciais;

(5) Redução do recuo da ZIAL de 10 m para 5 m, nos lotes que forem confrontantes com a BR-116.

(6) Para as áreas de ZR2 no Distrito de Lajeado, o lote mínimo para novos desmembramentos deve obedecer ao mínimo de 360 m², conforme o Decreto Estadual nº 10.499/2022;

(7) Para as áreas de ZR1 e ZR2 no Distrito de Lajeado, as atividades instaladas devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.

(8) As atividades potencialmente poluidoras, de indústrias do Tipo 2 e 3 somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.

ANEXO XII – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO

QUADRO 2 – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS EM CAMPO DO TENENTE

Uso Habitacional			
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.			
Tipo	Descrição	Usos	
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;		
Habitação Multifamiliar	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;		
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 02 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;		
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	<ul style="list-style-type: none"> • Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo; 	<ul style="list-style-type: none"> • Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Habitação Transitória -	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 - hotel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel. 	
Usos Comunitários			
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.			
Tipo	Descrição	Usos	
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde; • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes; 	<ul style="list-style-type: none"> • Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quartéis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede campestre); • Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; • Camping; • Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; • Centro de Equitação, Hipódromo; 	<ul style="list-style-type: none"> • Circo, Parque de Diversões; • Estádio; • Pista de Treinamento; • Rodeio; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	<ul style="list-style-type: none"> • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; • Pesquisa Científica; 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservação e Recuperação; • Atividades Turísticas; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

- Parques Ecológicos;

Usos Comerciais e de Serviços:

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

Tipo	Descrição	Usos	Usos	Usos
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	<ul style="list-style-type: none"> • Açougue; • Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; • Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; • Comércio de Bebidas; • Endereço comercial (autônomo estabelecido); 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; • Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; • Farmácia; • Mercadoria, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; • Montagem de Bijuterias; • Padaria • Revistaria; 	<ul style="list-style-type: none"> • Salões de Beleza e Estética, Serviços de Manicure; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona	<ul style="list-style-type: none"> • Academias, Estúdios para prática de esportes; • Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; • Armários, Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões • Auto peças, Borracharia • Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; • Bar, Lanchonete, Pastelaria; • Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; • Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; • Centro de treinamento de condutores; • Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; • Clínicas e Consultórios Médicos, Odontológicos, Fisioterapêuticos, Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; • Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; • Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; • Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; • Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico • Drogaria, Ervanário; • Distribuidoras de bebidas e alimentos; • Escritório de Comércio Varejista; • Escritórios Administrativos; • Escritórios de Construção Civil e Construtoras; • Escritórios de Representação Comercial; • Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; 	<ul style="list-style-type: none"> • Floricultura, Flores Ornamentais; • Instituto de Beleza e Estética, Centros de Bem-Estar; • Joalheria, Relojoaria, • Jogos Eletrônicos • Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos • Mercado, Leiteria, Comércio de Bebidas; • Lavanderia, Chaveiro; • Livraria; • Oficina de Reparo de Eletrodomésticos; • Oficina Mecânica de Veículos • Óticas • Posto de Venda de Gás, • Serviços de Datilografia, Digitação; • Serviços de Lavagem de Veículos; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	<ul style="list-style-type: none"> • Agência de viagens; • Buffet com salão de festas, • Centro comercial, Co-workings, centro administrativo e complexo de escritórios; • Clínica de múltiplas especialidades; • Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; • Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; • Empresas de transporte de valores; • Imobiliária • Editora, Tipografia, Gráfica; • Estacionamento Comercial; • Funerária; 	<ul style="list-style-type: none"> • Locadoras de veículos; • Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. • Super e hipermercado, • Posto de gasolina. • Galerias de arte e antiquários; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Geral -	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	<ul style="list-style-type: none"> • Agenciamento de Cargas; • Armazém Geral; • Casas Noturnas; • Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; • Cooperativas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; • Comércio varejista de grandes equipamentos, • Depósito; 	<ul style="list-style-type: none"> • Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; • Marmorarias; • Postos de serviços pesados; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Específico	atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	<ul style="list-style-type: none"> • Armazém seco; • Capela Mortuária Cemitério Ossuário • Centros automotivos de grande porte; • Depósito de gás de grande porte; 	<ul style="list-style-type: none"> • serviço de coleta de lixo e transportadora • estacionamento de transportes e maquinário • Centro de Controle de Vão 	<ul style="list-style-type: none"> • Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva

		<ul style="list-style-type: none"> • Depósito de Ferro-Velho, depósito de materiais usados, depósito de materiais da construção civil, depósito de produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; • Oficina de pintura e lanternagem 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo • Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR) • Guinchos 	<ul style="list-style-type: none"> • Posto de Abastecimento de Aeronaves Posto de Gasolina e serviços automotivos • Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa • Terminal de Transportes público, Rodoviária; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
--	--	--	---	---

Uso Industrial

Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo

Tipo	Descrição	Usos		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	<ul style="list-style-type: none"> • Absorventes, Fraldas e Similares; • Acessórios de Vestuário e de calçados; Roupas e Confecções em Geral; Confecção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; • Acessórios para Animais; • Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; • Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; • Acessórios para Animais; • Aeromodelismo • Agulhas e Alfinetes; • Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de Lona, entre outros; 	<ul style="list-style-type: none"> • Artigos de Bijuteria e Semi-Jóias e de Joalheria, Relógio; • Materiais terapêuticos; • pães e similares, produtos alimentícios; • Artigos de Caça e Pesca; • Artigos de Carpintaria; • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; • Artigos de Decoração; • Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; • Artigos para Cama, Mesa e Banho 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebidas e Alimentos Artesanais • Cortinas, Capas para Veículos e outras confecções do tipo; • Clichês, placas de metal; • Material Didático • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos • Perucas e Cabeleiras • Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.	<ul style="list-style-type: none"> • Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibra; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Componentes Eletrônicos; • Componentes e Sistemas da Sinalização ; • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrias, Estandes para tiro ao Alvo; • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, 	<ul style="list-style-type: none"> • Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras; • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 3	Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Álcool • Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito • Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheira; 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros;

		<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Cerâmica (argila, porcelana e similares); • Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; • Indústria de Águas Minerais • Indústria de Beneficiamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Produtos Biotecnológicos; • Indústria de Rações e produtos veterinários; 	<ul style="list-style-type: none"> • Artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	<ul style="list-style-type: none"> • Abate de animais; • Aração e/ou adubação; • Cocheira; • Colheita; 	<ul style="list-style-type: none"> • Criação animais; • Processamento de alimentos do campo; • Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; • Serviços de irrigação; 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços de lavagem de cereais; • Serviços de produção de mudas; sementes; • Viveiro de animais, haras; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	<ul style="list-style-type: none"> • Arvorismo; • Pesque e pague; • Rapel; 	<ul style="list-style-type: none"> • Boia-cross, Rafting; • Estabelecimentos voltados à eventos ao ar-livre, Salão de eventos; • Pista de motocross; 	<ul style="list-style-type: none"> • Trilhas; • Visitação; • Educação Ambiental; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de areia; • Extração de argila; • Extração de cal; • Extração de caulim; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de cimento; • Extração de madeira; • Extração de minérios; • Extração de pedras; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração vegetal; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.

Fonte: FUPEF (2023).

2.6 MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

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

“Dispõe sobre os Instrumentos Urbanísticos de Campo do Tenente e dá outras providências”.

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

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente.

Art. 2º A presente lei regulamenta no território municipal os artigos 120, 121 e 122 da Lei do Plano Diretor e os artigos 28, 29, 30, 31 e 35 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 3º Constitui parte integrante da presente lei o Anexo 1.

Art. 4º. A utilização dos instrumentos tem por objetivos, conforme disposto na Lei do Plano Diretor:

- VI - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestruturas e de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- VII - controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;
- VIII - aumentar a oferta de lotes urbanizados no perímetro urbano;
- IX - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua
- X - subutilização ou não utilização; e
- XI - controlar o processo de espraiamento urbano e de periferização, bem como de ocupação irregular ou clandestina no Município.

Art. 5º. A presente lei dispõe sobre os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- XVI - Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - progressivo no tempo;
- XVII - Contribuição de Melhoria;
- XVIII - Relatório Ambiental Prévio;
- XIX - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- XX - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;
- XXI - Transferência do Direito de Construir - TDC;
- XXII - Consórcio Imobiliário;
- XXIII - Direito de Preempção;
- XXIV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- XXV - Direito de Superfície;
- XXVI - Tombamento;
- XXVII - Desapropriação com Paramento em Títulos;
- XXVIII - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC - Ambiental;
- XXIX - Concessão do Direito Real de Uso;
- XXX - Concessão Especial para Fins de Moradia.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 6. Ficam estabelecidas, para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nas áreas de ZR3 e ZR2, delimitadas pelo Zoneamento Municipal, nas quais será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, 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. 7. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios visam a promover uma justa reforma urbana, e estruturação de uma política fundiária que garanta a função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

Art. 8. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e sua aplicabilidade em relação ao IPTU progressivo no tempo são definidos em lei específica.

CAPÍTULO III

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 9º. Fica instituído nos perímetros urbanos do Município de Campo do Tenente o uso dos instrumentos do parcelamento, da edificação e utilização compulsória e da alíquota do IPTU progressiva no tempo.

Art. 10º. O instrumento do consórcio imobiliário, de que trata o Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos nos casos em que o proprietário não possa fazê-lo sozinho.

Art. 11º. A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU -, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

Art. 12º. Aplicar-se-á o referido no artigo anterior aos imóveis:

- I - não edificado;
- II - subutilizados, entendidos assim aqueles construídos e que não atinjam o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;
- III - não utilizado;

§ 1º Para tanto, considera-se solo urbano não edificado, o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir pelo menos 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento básico.

§ 3º Imóvel urbano não utilizado compreende todo tipo de edificação paralisada ou em ruínas ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

- I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II - os imóveis utilizados como postos de serviços e lava-rápido;
- III - as áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;
- IV - os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme estabelecido no respectivo Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico.

Art. 13. O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo esta notificação ser averbada na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único: A notificação de que trata este artigo deverá se dar da seguinte maneira:

- I - será feita por funcionário do órgão competente da administração pública municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração do bem;
- II - será feita por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

Art. 14. Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de utilização deverão constar da notificação mencionada no Art. , sendo:

- I - 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área ou outra manifestação do proprietário, na forma de documentação protocolada dirigida ao órgão municipal competente, no caso de projeto de utilização serão cumpridas as providências administrativas pertinentes ou encaminhar-se-á ao Conselho de Desenvolvimento Municipal para apreciação da manifestação;

- II - 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para o efetivo início das obras do empreendimento.

Parágrafo único: Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 15. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstos nesta lei, sem interrupção dos prazos correntes.

Art. 16. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1ºO valor da alíquota a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:

- I - no primeiro ano a alíquota aplicada no ano anterior nos termos do Código Tributário Municipal é:
- a) dobrada, se a alíquota do ano anterior era menor ou igual a 2% (dois por cento);
 - b) somada de 1% (um por cento) se maior que 2% (dois por cento) e menor ou igual a 3% (três por cento); e
 - c) somada de 0,5% (meio por cento) se maior que de 3% (três por cento) do valor venal do imóvel;
- II - no segundo ano:
- a) a alíquota do ano anterior é dobrada se a alíquota do ano anterior for menor que 2% (dois por cento); e
 - b) é cobrada a alíquota de 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel para os demais imóveis;
- III - no terceiro ano:
- a) a alíquota do ano anterior é dobrada se esta era menor que 4% (quatro por cento);e

b) no caso dos demais imóveis, a cobra-se a alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel.

IV - no quarto ano, será cobrada uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V - no quinto ano, será cobrada uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando findo o período de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15%, (quinze por cento) até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º A progressividade que trata este artigo não se aplica ao loteamento não implantado nos dois anos após a aprovação do respectivo projeto.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 5º Qualquer alteração na legislação referida a progressividade da alíquota deverá ser precedida de estudo e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 6º A aplicação do disposto nesta lei exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas.

§ 7º A progressividade a que trata o artigo se aplica a loteamentos aprovados e não executados após 4 (quatro) anos de sua aprovação.

Art. 17. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública, conforme a Lei do Plano Diretor.

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º O valor real da indenização:

- I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que se trata o Art. 104, da presente lei;
- II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas no Art. 100, desta Lei.

§ 7º O não cumprimento das obrigações pelo Poder Público Municipal serão enquadrados no disposto do Art. 52º Lei Federal nº 10.257.

CAPÍTULO IV

Da Contribuição de Melhoria

Art. 18. A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, exigência da Lei Federal Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000. Respeitando a proporcionalidade do valor real do imóvel.

Parágrafo único. A administração pública deverá dar publicidade à comunidade local potencialmente impactada quando da realização de obras que poderão implicar na aplicabilidade do disposto no caput deste artigo, incluindo as condições de cobrança desta contribuição.

CAPÍTULO V

Do Relatório Ambiental Prévio

Art. 19. Fica instituído o Relatório Ambiental Preliminar - RAP como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ambiental no âmbito do Município de Campo do Tenente.

Art. 20. Dependirão da elaboração do RAP, a serem submetidos à avaliação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, as seguintes atividades:

- I - obras de saneamento, tais como sistema de abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, sistemas de drenagem, dragagem e limpeza ou desobstrução de rios, nos termos da legislação e de acordo com a orientação do Conselho Nacional do Meio Ambiente;
- II - extração de minérios, inclusive os de classe II, definidos no Código de Mineração;
- III - projetos de parcelamento do solo como loteamentos e desmembramentos com área de até 100 ha (cem hectares);
- IV - empreendimentos comerciais e de serviços, que devido ao seu porte, natureza ou área de localização, possa representar alteração significativa sobre o meio ambiente;
- V - cemitérios; e
- VI - crematórios.

Art. 21. Para o licenciamento de empreendimentos e/ou atividades não previstas nesta lei, mas que devido à sua natureza e porte possam representar alteração significativa sobre o meio ambiente, poderá, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal ser solicitado o RAP.

Art. 22. O RAP contemplará, no mínimo, o seguinte conteúdo:

- I - descrição detalhada do projeto ou empreendimento, inclusive com as plantas preliminares ou anteprojeto;
- II - delimitação das áreas de influência direta do empreendimento e descrição detalhada das suas condições ambientais;

- III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;
- IV - medidas de controle ambiental e/ou medidas compensatórias adotadas nas diversas fases, citadas no inciso III.

Parágrafo único. Para a execução do RAP, o empreendedor apresentará Termo de Referência - TR à Prefeitura Municipal, a qual poderá fixar diretrizes adicionais que, pelas peculiaridades do empreendimento e características ambientais da área, forem julgadas necessárias.

Art. 23. O RAP deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar habilitada, que será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

Art. 24. Ao protocolar o RAP junto à Prefeitura Municipal, o empreendedor deverá comprovar a publicação, em jornal de circulação local e no Diário Oficial do Município do comunicado, tornando pública essa entrega.

§ 1º O comunicado referido no caput deste artigo deverá ser publicado nos termos da legislação vigente adotado pelo Serviço de Meio Ambiente do Estado, responsável pela Análise de Impacto Ambiental:

§ 2º O RAP deverá ser entregue em 05 (cinco) vias, para que no mínimo 02 (duas) fiquem à disposição do público para consultas na sede da Prefeitura Municipal.

Art. 25. O Conselho de Desenvolvimento Municipal receberá manifestações por escrito daqueles interessados que tenham consultado o RAP, num prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data do seu protocolo.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá solicitar a participação de técnicos pertencentes a outras instituições na equipe de análise do RAP, caso sejam julgados necessários pareceres específicos.

§ 2º A equipe designada poderá solicitar as complementações de informações que julgar necessárias.

CAPÍTULO VI

Da Outorga Onerosa Do Direito de Construir

Art. 26. A Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste na cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico para os terrenos urbanos, até o limite máximo de aproveitamento, definido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 27. Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir os hospitais, escolas, hotéis, pousadas, empreendimentos públicos e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda.

Parágrafo único. Nos casos acima descritos, quando os empreendimentos estiverem localizados em zonas onde exista limite para aproveitamento do coeficiente máximo, poderá ser utilizado este coeficiente máximo sem cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

Art. 28. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, considerada como potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas residenciais ZR3 e ZR2.

Art. 29. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a Assessoria de Planejamento, de acordo com a respectiva competência.

§ 1º. Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação.

§ 2º. A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser concedida respeitando os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para cada zona na legislação urbanística vigente e a possibilidade de coeficiente máximo de ocupação acima do básico.

Art. 30. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, a Assessoria de Planejamento intimará o

interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Parágrafo único. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e divulgada em meio eletrônico.

Art. 31. O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.

§ 1º. O valor da contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculado com base na tabela do Anexo 1 da presente lei.

§ 2º. O cálculo do valor sobre a área adicional a ser construída será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná (Sinduscon-PR) correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento.

§ 3º. A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Assessoria de Planejamento, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor.

§ 4º. A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta lei.

§ 5º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá ao formulário padrão a ser fixado pelo órgão municipal competente.

Art. 32. Fica a Municipalidade desobrigada a ressarcir os valores de contrapartidas quitadas em razão da não execução da obra licenciada.

Art. 33. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira.

Parágrafo único. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 34. O Alvará de Construção, emitido nos termos desta lei, terá validade de 1 (um) ano para iniciar a construção.

Parágrafo único. Considera-se iniciada a construção que tiver as obras e serviços da fundação concluídos, e de acordo com o Memorial Descritivo.

Art. 35. O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído por lei específica.

§ 1º. O(a) Secretário(a) Municipal de Administração e Finanças, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

§ 2º. Os recursos advindos da utilização do instrumento que trata esta Lei deverão ser aplicados nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de obras de urbanização de assentamentos precários;
- III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV - constituição de reserva fundiária;
- V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- IX - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 36. Em caso de inobservância do potencial adquirido na outorga onerosa, a Assessoria de Planejamento procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor

equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 37. Em qualquer situação ou hipótese, a Assessoria de Planejamento procederá à análise da proposta apresentada.

Art. 38. O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela Assessoria de Planejamento a partir da data inicial de vigência da desta lei.

Art. 39. Caberá à Assessoria de Planejamento fornecer ao Conselho de Desenvolvimento Municipal todos os dados e informações disponíveis, devidamente atualizados, que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra e outros conexos.

Art. 40. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, onde cabe ao proprietário requerer à Assessoria de Planejamento o pedido de regularização.

§ 1º. Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização aqueles que não possuírem alvará de construção ou conclusão de obra.

§ 2º. O valor para regularização será depositado na conta corrente ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído por lei específica.

§ 3º. O(a) Secretário(a) Municipal Administração e Finanças, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 41. O pedido de regularização deverá ser avaliado pela Assessoria de Planejamento, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e pela Procuradoria

Geral e, mediante parecer favorável, será determinado o valor a ser pago pelo proprietário do imóvel irregular, utilizando-se das seguintes diretrizes:

- I - o valor para regularização será de 4% (quatro por cento) do valor total do empreendimento;
- II - o valor do empreendimento será calculado utilizando-se o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná (Sinduscon-PR) do padrão do imóvel do mês referente ao requerimento da regularização.

CAPÍTULO VII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 42. É objeto da presente lei a regulamentação da Transferência do Direito de Construir, ou seja, o exercício ou alienação do direito de construir previsto num imóvel.

Art. 43. A Transferência do Direito de Construir corresponde ao instrumento através do qual o poder público municipal pode, mediante previsão legal, autorizar o proprietário de um imóvel urbano a alienar ou a exercer em outro local o direito básico de construir não utilizado em seu imóvel.

Art. 44. Os imóveis cedentes ou geradores, de acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, são os imóveis impedidos de utilizar o potencial construtivo por limitações urbanísticas relativas à Proteção e Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público.

Parágrafo único. Todo e qualquer imóvel urbano poderá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins estabelecidos neste *caput*.

Art. 45. A Transferência do Direto de Construir poderá ocorrer através de áreas originárias na Zona de Recreação e Proteção Ecológica (ZRPE), na Zona

Residencial 1 (ZR1) e na Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS1) (ZEIS2).

Art. 46. Transferência do Direto de Construir deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas zonas.

Art. 47. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico pode ser ultrapassado em função da existência do Coeficiente Máximo na Zona Residencial 2 (ZR2) e na Zona Residencial 3 (ZR3).

Art. 48. A aplicação do instrumento seguirá ainda as seguintes determinações:

- I - os proprietários cujos imóveis forem destinados para o Município para fins de habitação de interesse social localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 - ZEIS 1 e ZEIS 2, poderão receber o equivalente do potencial construtivo;
- II - os proprietários de imóveis doados ao Município não serão indenizados;
e
- III - os imóveis, lotes ou glebas localizados na ZRPE e na ZR1 poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidas pela Assessoria de Planejamento e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 49. Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 50. A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$ACr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times Atc$$

Onde:

ACr = área construída a ser recebida

Vtc = valor do m² do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores (PGV)

ATc = área do terreno cedente

Vtr = valor médio de mercado, obtido a partir 3 (três) avaliações realizadas por profissionais habilitados, sendo um nomeado pelo requerente, um pelo Município e um pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAC = coeficiente de aproveitamento do terreno cedente

CAR = coeficiente de aproveitamento do terreno receptor

Art. 51. Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$Acr = (WI \div Vtr) \times CAR \times Ei$$

Onde:

ACr = área construída a ser recebida

WI = valor venal do imóvel doado constante da notificação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no exercício correspondente

Vtr = valor médio de mercado, obtido a partir 3 (três) avaliações realizadas por profissionais habilitados, sendo um nomeado pelo requerente, um pelo Município e um pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAR = coeficiente de aproveitamento do terreno receptor

Ei = fator de incentivo à doação

Art. 52. A Transferência do Direito de Construir deverá ser realizada entre as zonas determinadas pela presente lei, seguindo a equação determinada e os parâmetros definidos pelos coeficientes básicos e máximos das zonas concedentes e receptoras do potencial.

Art. 53. Os valores do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial serão avaliados com base nos critérios definidos na planta genérica de valores, utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 54. O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado à diferença entre o coeficiente básico e máximo da zona onde se localiza o imóvel receptor.

Art. 55. O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação do órgão municipal competente.

Art. 56. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, considerando o valor avaliado do imóvel, para fins de:

- I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - estabelecimento de praças e parques municipais; e
- IV - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

Art. 57. A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ainda ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins de:

- I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - estabelecimento de praças e parques municipais; e
- IV** - implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

Art. 58. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Assessoria de Planejamento, por meio de:

- I - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais pertinentes; e
- II - expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes.

Art. 59. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Art. 60. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no item anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 61. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem ou doarem a Transferência do Direito de Construir.

CAPÍTULO VIII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 62. A Operação Urbana Consorciada é um conjunto de medidas e intervenções a serem coordenadas pelo Poder Público Municipal, por meio da secretaria responsável no Município, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos e as melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro, sendo realizadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 63. O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público Municipal, em parceria com a iniciativa privada.

Art. 64. 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. 65. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria

operação, para aquisição de terreno para a construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação, visando ao 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. 66. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal como contrapartida nas Operações Urbanas Consorciadas, deverão ser aplicados exclusivamente no programa de intervenções, estabelecido em lei específica que será elaborada para cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 67. 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. 68. 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 Municipal.

Art. 69. 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 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 70. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Art. 71. 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. 72. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras proveniente da média aritmética de 3 (três) avaliações técnicas realizadas por profissionais habilitados, devendo as unidades serem repassadas no prazo máximo de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. O valor real desta indenização deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios advindos das obras realizadas.

CAPÍTULO X

Do Direito de Preempção

Art. 73. O Município de Campo do Tenente, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessite de áreas para as seguintes finalidades:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - Constituição de reserva fundiária;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes
- V - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VII - promover a regularização fundiária; e
- VIII - ordenar e direcionar a expansão urbana, sobretudo para implantação do sistema viário.

§ 2º As áreas indicadas pelo Poder Público Municipal para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 74. Os imóveis em que incidirá o Direito de Preempção correspondem àqueles inseridos na Zona Central (ZC), na Zona Residencial 3 (ZR3), na Zona de Recreação e Proteção Ecológica (ZRPE) e nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS1) (ZEIS2).

§ 1º Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de equipamentos, produção habitacional e de obras públicas.

§ 2º As zonas sobre as quais tal direito se aplica estão destacadas no mapa presente no ANEXO II desta lei.

Art. 75. A abrangência territorial de que trata o Art. 74 da presente Lei terá vigência de cinco anos, contados da data de início de vigência desta lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 76. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 77. O proprietário de qualquer imóvel contido nas áreas definidas no ANEXO II da presente Lei deverá notificar o Poder Público Municipal de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público Municipal manifeste sua intenção de adquiri-lo.

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

- I - proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade, o qual não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) dias corridos;

- II - endereço e contato do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente; e
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executaria.

Art. 78. Recebida a notificação a que se refere o Art. , o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. Para a avaliação da intenção de aquisição, o Poder Público Municipal providenciará a avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, indicando o menor valor para efetuar tal aquisição.

§ 2º. O Poder Público Municipal fará publicar, em diário oficial, edital de aviso da notificação recebida e da intenção ou não de aquisição do imóvel, sendo a intenção nas condições da avaliação de valor realizada, pelo menor valor, incluindo também as finalidades de uso para o imóvel, conforme o § 1º do Art. desta Lei.

§ 3º. O decurso de prazo de 30 (trinta) dias corridos após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Público Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Público Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º. Fica o Conselho de Desenvolvimento Municipal responsável por receber as notificações e manifestar o interesse pela aquisição do imóvel, a partir de consulta com o órgão municipal competente.

Art. 79. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação mencionada no Art. , sem que haja manifestação definitiva por parte do

Poder Público Municipal, ou haja manifestação da não intenção da aquisição do imóvel, estará o proprietário liberado para efetuar a alienação ao terceiro interessado, nas condições comunicadas por meio da notificação.

§ 1º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário notificante fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 2º. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. , da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º. O Poder Público Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis, nos casos da declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, da adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Público Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e da cobrança da multa a que se refere o § 1º deste artigo.

§ 4º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 80. A intenção de aquisição do imóvel para aplicação do direito de preempção poderá partir da Prefeitura, a qualquer momento, ou seja, sem um terceiro interessado, devendo o Poder Público Municipal, neste caso, manifestar interesse e notificar o proprietário do referido imóvel, por meio de edital publicado em Diário Oficial.

§ 1º. Para a composição da notificação, o Poder Público Municipal providenciará a avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, indicando o menor valor para a aquisição.

§ 2º. O proprietário deverá notificar o Poder Público Municipal de sua intenção ou não de alienar o imóvel ao Município, num prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 3º. Caso haja acordo dessa alienação, a aquisição do imóvel por parte do Poder Público Municipal deverá ser efetuada nas condições da avaliação de valor realizada, pelo menor valor, incluindo também as finalidades de uso para o imóvel, conforme o § 1º do Art. . desta Lei.

§ 4º. Caso o proprietário notifique o não interesse na venda do imóvel, o Poder Público Municipal só poderá mostrar nova intenção de aquisição após um ano dessa notificação.

§ 5º. A situação descrita no § 4º deste artigo não impede a intenção de aquisição do imóvel, por parte do Poder Público Municipal, no caso de o proprietário demonstrar intenção de alienação dentro ou após o prazo de um ano descrito, segundo as disposições dos Art. e Art. , da presente Lei.

CAPÍTULO XI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 81. 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. 82. Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários

- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização ou desvalorização imobiliária;
- V - geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como acesso ao empreendimento;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana;
- VIII - patrimônio histórico, natural e cultural;
- IX - nível de ruídos;
- X - qualidade do ar;
- XI - vegetação e arborização urbana;
- XII - capacidade de suporte da infraestrutura de saneamento; e
- XIII - abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 83º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, no Município de Campo do Tenente, será desenvolvido segundo as seguintes definições:

- I - suas conclusões e considerações deverão estabelecer condições ou contrapartidas para a implantação e funcionamento do empreendimento;
- II - a compensação a ser oferecida pelo empreendimento, em troca da possibilidade de sua realização, poderá ser de várias formas, mas deverá se relacionar diretamente com a mitigação dos impactos que provocará;
- III - as compensações poderão ser sugeridas no próprio estudo, mas deverão ser aceitas e/ou definidas pela Assessoria de Planejamento, pela secretaria ou órgão municipal competente equivalente;
- IV - o EIV poderá exigir alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no seu interior, recuos ou alterações na fachada e normatização de área de publicidade do empreendimento, dentre outras alterações que venham a ser consideradas pertinentes pelo órgão municipal competente;
- V - o EIV será executado de forma a levantar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades;

- VI - deverá ser dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 84º Os EIVs deverão estabelecer e seguir a determinação de áreas de vizinhança em diferentes níveis.

§ 1º A área de vizinhança é considerada como as imediações do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento, podendo ser:

- I - área de vizinhança direta - AVD -, área mais próxima ao empreendimento, que poderá sofrer impactos diretos da sua implantação, sendo definida pelo raio de 100,00 m (cem metros) contados do perímetro do imóvel do empreendimento.
- II - área de vizinhança indireta - AVI -, área que poderá sofrer impactos indiretos do empreendimento, sendo definida pelo raio de 500,00 m (quinhentos metros) contados do perímetro do imóvel do empreendimento.

§ 2º O perímetro definido para a área de vizinhança direta e indireta poderá ser alterado pelo Poder Público Municipal em casos específicos, considerando empreendimentos com impactos mais significativos na área de vizinhança em razão de seu porte, natureza ou especificidades.

Art. 85. Deverá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes empreendimentos:

- I - Conjunto residencial com 50 unidades ou mais;
- II - Condomínios urbanos com 50 unidades ou mais;
- III - Comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- IV - Comércio e serviço específico estabelecido em qualquer área, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- V - Indústrias com área construída igual ou superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- VI - Conjunto industrial independente do porte;

- VII - casas noturnas, bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;
- VIII - clubes, boates, salões de festas e assemelhados;
- IX - postos de serviços com venda de combustível;
- X - depósitos de gás liquefeito de petróleo - GLP;
- XI - instalações laboratoriais de análises clínicas e patológicas;
- XII - estabelecimento de saúde;
- XIII - transportadoras, garagens de veículos e similares;
- XIV - estabelecimentos de ensino médio, superior e técnico-profissionalizantes com área construída computável igual ou maior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- XV - centros culturais, museus, entrepostos, armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, supermercados e hipermercados, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XVI - cinemas, teatros, locais de culto e auditórios com área construída computável acima de 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XVII - edifícios-garagem com área total construída igual ou superior a 3.000,0 m² (três mil metros quadrados);
- XVIII - empreendimentos com uso extraordinário destinado a esportes e lazer, tais como parques temáticos, autódromos, estádios e complexos esportivos;
- XIX - empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 10.000,0 m³ (dez mil metros cúbicos);
- XX - intervenções e empreendimentos que constituam objeto de operação urbana consorciada;
- XXI - terminais rodoviários e hidroviários;
- XXII - túneis, viadutos, gasodutos e vias expressas rodoviárias;
- XXIII - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);
- XXIV - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

- XXV - obras de saneamento, tais como abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, disposição final de resíduos sólidos, sistemas de drenagem e limpeza ou desobstrução de rios;
- XXVI - projetos de parcelamento do solo - loteamentos e desmembramentos - com área superior a 10 ha (dez hectares);
- XXVII - cemitérios;
- XXVIII - extração de minérios;
- XXIX - outros empreendimentos que representem alterações significativas ao meio ambiente, sistema viário ou à comunidade do município de forma geral, a critério do órgão licenciador.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área a ser ampliada for maior do que 30% (trinta por cento) da área de projeto original, para os empreendimentos que enquadrados em quaisquer das disposições no *caput* deste artigo.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos para aprovação de projetos de modificação ou ampliações mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30% (trinta por cento) da área do projeto original, quando o projeto existente, aprovado após a entrada em vigor desta Lei, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições do *caput* deste artigo.

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos quando houver modificação da atividade desenvolvida em edificações existentes, que venham a se enquadrar nas disposições do *caput* deste artigo.

§ 4º Poderá ser exigido o EIV e o RIV, pelo órgão municipal competente, em qualquer empreendimento, independente dos requisitos determinados no presente artigo, sempre que na análise prévia este seja considerado causador de impacto substancial na área de vizinhança, devidamente fundamentado no Art. da presente lei.

Art. 86. A aprovação e licenciamento de edificações não enquadradas no artigo anterior deverão ser submetidas à avaliação setorial de órgãos municipais competentes, devendo preencher os formulários a serem estabelecidos pelo órgão municipal competente.

Art. 87. A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV - serão exigidos mesmo que o empreendimento ou atividade esteja sujeito ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo único. A elaboração do - EIV - não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 89. Para a elaboração do EIV e do RIV, seja com finalidade de construção, ampliação, modificação, ou de funcionamento de empreendimentos e atividades, deverão conter, no mínimo, os itens abaixo, contemplando as questões relacionadas no Art. 82 da presente lei:

- I - apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo, no mínimo:
 - a) nome do empreendimento;
 - b) localização;
 - c) atividades previstas;
 - d) dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde;
 - e) Certidão de Registro Imobiliário atualizada);
 - f) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

- g) áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação;
- h) indicação clara da área a ampliar, quando for o caso, apresentando a área total da edificação antes e após o processo de ampliação.
- i) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
- j) levantamento planialtimétrico cadastral do terreno;
- k) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- l) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;
- m) em se tratando de loteamentos, deverá ser apresentada a descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação acompanhada de projeto e demais documentos necessários à análise ambiental, com no mínimo:
 - a. quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais - e áreas de propriedade particular - lotes, áreas remanescentes);
 - b. descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada uma delas nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;
 - c. volumetria e localização dos acessos e saídas de veículos
 - d. pedestres, e sua distribuição pelo sistema viário de acesso;
 - e. efluente de drenagem de águas pluviais gerado (quantidade, distribuição temporal, local de lançamento);

- f. detalhamento das ações em cada etapa de implantação do projeto, incluindo cronograma detalhado e ampliações e expansões previstas;
- II - descrição da área de vizinhança e da respectiva população residente, indicando, no mínimo:
- a) mapas e plantas com indicação das áreas AVD e AVI;
 - b) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área AVD.
 - c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes na área AVD;
 - d) indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo na área AVI;
 - e) avaliação da valorização imobiliária com a implantação do empreendimento na área AVD;
 - f) indicação de cursos d'água na área AVI;
 - g) indicação das características do espaço urbano, população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, vegetação, vazios urbanos, e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano na área AVI;
 - h) indicação do sistema viário e de transportes, identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, terminais, pontos de parada, na área AVI;
 - i) indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais, e das unidades de conservação, nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo na área AVI;
 - j) indicação de equipamentos urbanos e comunitários na área AVI;
 - k) compatibilização com planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental e com a infraestrutura urbana e o sistema viário na área de vizinhança, contemplando, no mínimo, os seguintes aspectos:
 - a. demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei na vizinhança, para a área AVI;

- b. certidão de diretrizes referentes à adequação ao sistema viário da área AVD fornecida pela Assessoria de Planejamento, ou outro órgão competente; e
- c. demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos e de abastecimento de energia elétrica, declarada pela respectiva concessionária do serviço, considerando a área AVD;
- d. identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo, no mínimo:
- e. destino final do material resultante do movimento de terra;
- f. destino final do entulho da obra;
- g. existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- h. produção e nível de ruído;
- i. descrição das fases e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras.
- j. descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem - corte/aterro), etc.;
- k. destino final do material resultante do movimento de terra; h. destino final do entulho da obra;
- l. indicação da existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno;
- m. estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto
- n. as rotas de transportes e as condições de estocagem do material a ser utilizado;
- o. manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento;
- p. identificação e avaliação da produção e nível de ruído.

- q. definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias que eliminarão ou minimizarão os impactos negativos gerados pelo empreendimento; e
- r. elaboração de programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

Parágrafo único. Constará da Instrução Técnica - IT, a indicação do número de exemplares do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório - EIV/RIV - necessários para análise a serem entregues aos órgãos públicos que tiverem relação com o empreendimento ou atividade.

Art. 90. O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, e que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Art. 91. Os órgãos municipais competentes serão responsáveis pela análise e aprovação do EIV/RIV, devendo ser expedida Instrução Técnica - IT - com a definição dos requisitos necessários à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório, de acordo com a natureza específica do empreendimento ou atividade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a partir da protocolização do projeto para aprovação.

Art. 92. A Assessoria de Planejamento verificará a adequação do EIV/RIV à IT expedida e deliberará sobre sua aceitação, num prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a partir da sua entrega.

Art. 93. Durante o prazo da análise técnica do EIV/RIV que deverá ser de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos contados da data de anexação do respectivo estudo ao processo, caberá à Assessoria de Planejamento, ou órgão municipal competente equivalente:

- I - exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias corridos do prazo de análise técnica estipulado no *caput* deste artigo;

- II - disponibilizar os documentos integrantes do EIV/RIV para consulta pública após sua aceitação;
- III - receber manifestações por escrito; e
- IV - realizar audiências públicas, sempre que solicitado.

§ 1º As exigências ao empreendedor às quais se referem o presente artigo suspenderão o prazo para análise técnica até que as mesmas sejam devidamente atendidas no prazo de 90 (noventa) dias corridos, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a secretaria responsável ou o Conselho Municipal de Desenvolvimento julgarem pertinente a prorrogação do prazo.

§ 2º A audiência pública será realizada, de acordo com a presente Lei, sempre que o órgão municipal competente julgar necessário.

Art. 94. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo estipulado nesta Lei, contendo, no mínimo:

- I - caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
- II - legislação aplicável;
- III - análise dos impactos ambientais previstos;
- IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- V - análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras; e
- VI - conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 95. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento a apreciação dos recursos referentes às medidas de compatibilização e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 96. Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, por meio de publicação no Diário Oficial do Município e demais formas de comunicação e divulgação comumente utilizadas pela prefeitura:

- I - aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;

- II - prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente dentro órgão municipal competente;
- III - convocação de audiências públicas, quando for o caso; e
- IV - aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 97. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas:

- I - à elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na IT.
- II - ao cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III - ao acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;
- IV - à realização de audiências públicas;
- V - à implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento; e
- VI - ao cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 98. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV e do RIV, assim como os procedimentos de análise especial previstos na Lei deverão ser normatizadas no prazo de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da aprovação da presente Lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

CAPÍTULO XII

Do Direito de Superfície

Art. 99. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, nos termos dos Arts. 1369 a 1376 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e segundo os Arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 100. 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 Municipal poderá exercer o Direito de Superfície:

- I - em todo o território municipal;
- II - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- III - em caráter transitório para remoção temporária de moradores de favela, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- IV - em áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos de forma onerosa ou gratuita;
- V - onerosamente em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

CAPÍTULO XIII

Do Tombamento

Art. 101. 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. 102. Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Parágrafo único. Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e

paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 103. Os bens referidos no Art. 102 passarão a integrar o patrimônio histórico e sociocultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, mantido pela secretaria responsável pelo patrimônio histórico no Município.

§ 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.

§ 3º. 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, nos mesmos termos dos Arts. 99, 100 e 101 desta presente lei.

Art. 104. 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 a paisagem do 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. 105. O disposto nesta Seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

Art. 106. Os bens tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, pela secretaria municipal responsável ou órgão competente a

nível federal e estadual deverão obedecer às disposições e regulamentos próprios desses entes.

Art. 107. O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, a partir da criação de Lei Municipal específica, no prazo de 1 (um) ano, a partir da publicação desta lei.

CAPÍTULO XIV

Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos

Art. 108. A desapropriação, para fins de atendimento às diretrizes deste Plano Diretor e conforme as disposições do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, poderá ocorrer nos seguintes casos, quando decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização:

- I - criação e melhoramento de subcentros e seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- II - abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos;
- III - execução de planos de urbanização;
- IV - loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;
- V - funcionamento dos meios de transporte público; e
- VI - preservação e conservação dos monumentos históricos, e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, inclusas as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos
- VII - preservação e conservação de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

CAPÍTULO XV

Do Termo de Ajustamento da Conduta Ambiental

Art. 109. Fica instituído o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, que representa um documento legal, firmado entre o Poder Público Municipal 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 corridos, 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.

CAPÍTULO XVI

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 110. 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. 111. O Poder Executivo, por meio da secretaria responsável pelo planejamento urbano, seguirá as seguintes diretrizes para a Concessão do Direito Real de Uso:

- I - proceder com levantamento de todos os imóveis de propriedade pública do Município ocupados por particulares, inclusas as seguintes atividades:
 - a) levantamento de documentação dos proprietários de edificações residenciais, comerciais e industriais, dentre outras;
 - b) solicitação de avaliação da propriedade aos proprietários dos imóveis em questão;
 - c) realização, mediante vínculo contratual, da concessão de uso ao proprietário particular;
 - d) realização de cálculo e cobrança de taxas pelo uso das áreas, podendo ser única, anual, a critério da secretaria responsável;

- e) definição, em forma de legislação específica, de cada concessão de direito real de uso.
- II - após a regularização dessas propriedades, poderá ser realizada a atualização da cobrança do IPTU.

CAPÍTULO XVII

Da Concessão Especial para Fins de Moradia

Art. 112. O Poder Executivo deverá outorgar àquele que, até a publicação desta lei, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por no mínimo 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com Artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Art. 113. 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 tal local ser área:
- a) de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas nos termos desta lei;
 - 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;
 - 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;
- VI - extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público Municipal recuperará o domínio pleno do terreno.

CAPÍTULO XVII

Das Disposições Finais

Art. 114. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ____ de _____ de 2023

WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

ANEXO XIII – VALOR DE CONTRAPARTIDA

TABELA: Valor de contrapartida da Outorga Onerosa do Potencial Construtivo

Zona	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Adicional	Coefficiente de Máximo de Aproveitamento da Zona	Valor da Contrapartida Financeira
ZR3	2 ¹	1	3 ¹	2,5% do valor da área adicional a ser construída
	2,5 ²	2	4,5 ²	
ZR2	2,5 ³	1,5	4 ³	2,5% do valor da área adicional a ser construída
	3 ⁴	2	5 ⁴	

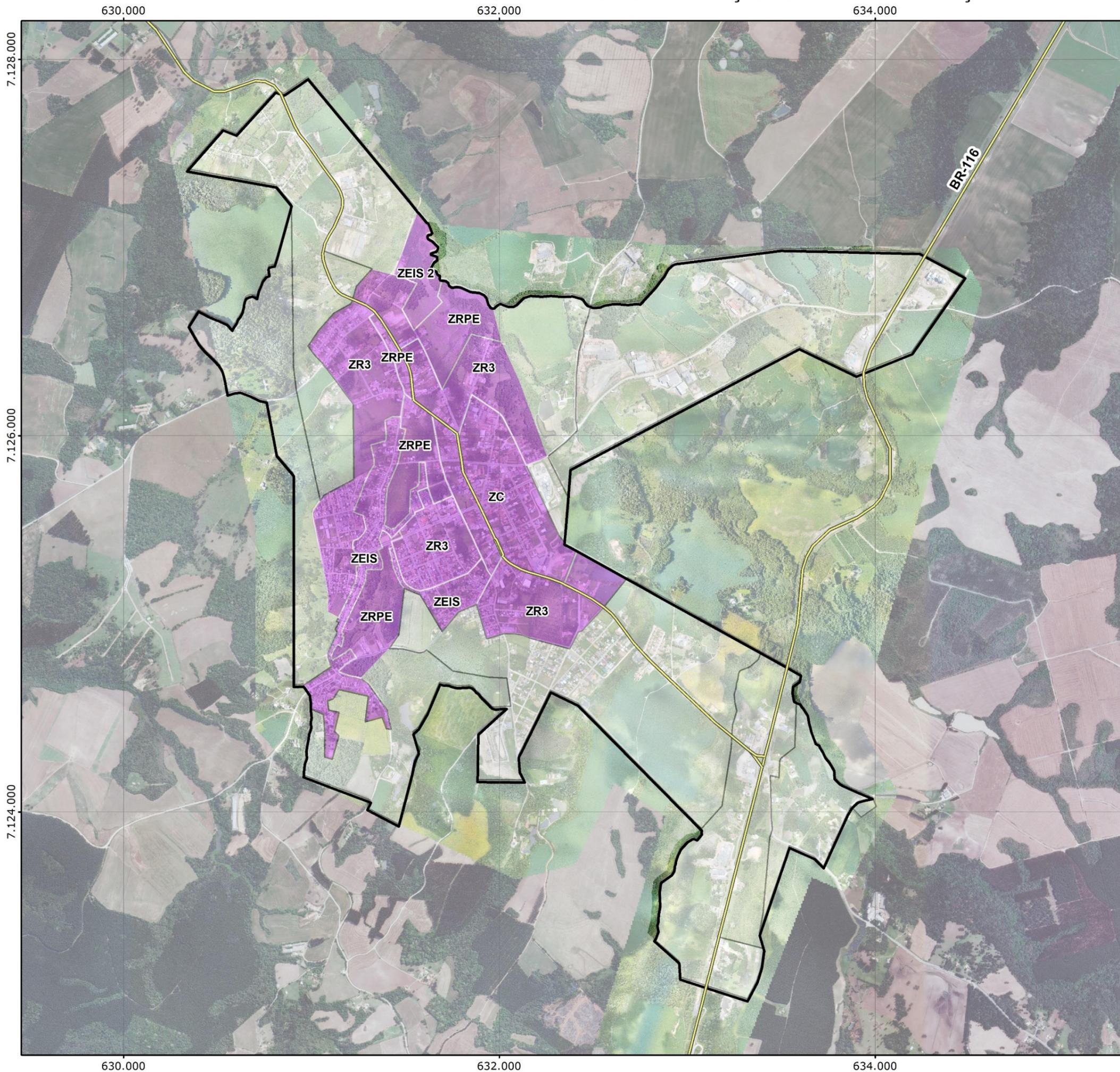
Notas: ¹ Permitido para usos de habitação multifamiliar, unifamiliar em série, transitória 1 e 2 para terrenos com testada mínima de 12 m e área mínima de 360 m².

² Permitido para usos de habitação multifamiliar para terrenos com testada mínima de 15 m e área mínima de 450 m².

³ Permitido para usos de habitação multifamiliar, unifamiliar em série, transitória 1 e 2 para terrenos com testada mínima de 15 m e área mínima de 450 m².

⁴ Permitido para usos de habitação multifamiliar para terrenos com testada mínima de 20 m e área mínima de 900 m².

ANEXO II – ZONAS DE APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



Legenda

- Rodovias
- Perímetro urbano proposto da Sede de Campo do Tenente
- Áreas de Direito de preempção

Direito de preempção e Perímetro urbano proposto - FUPEF, 2022;
Rodovias - DER, 2020; IBGE, 2019;
Limites municipais e estaduais - IBGE, 2015;
Ortofoto - FUPEF, 2022;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



0 200 400 800
m

Escala do mapa: 1 : 20.000
1 cm = 200 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE CAMPO DO TENENTE/PR**

**MAPA DO DIREITO
DE PREEMPÇÃO**

2.7 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 202_.

“Dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento e Uso do Solo no Município de Campo do Tenente e dá outras providências.”.

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

TÍTULO I **DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei é parte integrante do Plano Diretor e tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de qualquer parcelamento para fins urbanos localizados no município, observadas, no que couberem, as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes, nos termos nos termos das Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e suas alterações.

Parágrafo único: o parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento.

Art. 2º Submetem-se ao disposto na presente lei, além dos condomínios, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, também aqueles efetuados em inventários, por meio de divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título, desde que respeitando lotes edificáveis, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência, fiscalização municipal e aprovação pelos

órgãos estaduais competentes, obedecidas as normas das leis estaduais e federais aplicáveis à matéria, em especial a Lei Federal nº 6.766 /79 e suas alterações.

Parágrafo único. Os parcelamentos devem atender, ainda, ao disposto na presente lei, bem como à ordem urbanística expressa na legislação municipal, especialmente o que está disposto na Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, no Código de Obras e Edificações, no Código de Posturas e na Lei do Sistema Viário.

Art. 4º A presente Lei, nos termos das leis federais 4.504/64, 5.868/72, 6.766/79, também tem como objetivo reforçar as normativas e regras para o parcelamento das propriedades rurais, que estejam situadas na área rural, fora das áreas definidas por perímetros urbanos.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Art. 5º A presente lei busca promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visando, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários e de infraestruturas básicas;
- II - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos, e execução de condomínios horizontais;
- III - evitar o desperdício ou a improdutivo aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias e que não sigam os objetivos do da Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei do Plano Diretor;
- IV - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- V - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;

- VI - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas e o parcelamento rural fora dos padrões definidos pelo INCRA;
- VII - ordenar o crescimento da cidade; e assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade;
- VIII - restringir o parcelamento nas áreas remanescentes de florestas nativas e mata ciliar, em áreas ambientalmente vulneráveis e/ou de risco;
- IX - destinar lotes para habitação de interesse social, sempre que possível, bem como para áreas verdes e para equipamentos comunitários ou urbanos, exigindo a destinação de áreas e execução de infraestruturas pelos próprios empreendimentos;
- X - adequar o percentual de áreas verdes em função da necessidade, observando maior exigência em caso de áreas ambientalmente frágeis e de remanescentes de vegetação nativa e mata ciliar em observância ao Código Ambiental Municipal.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I - Acesso: área destinada à entrada e saída de um lote;
- II - Alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via;
- III - Alvará: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- IV - Aprovação: ato que legitima uma nova situação física, geométrica, locacional do lote;
- V - Área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;
- VI - Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, ou aquela que vier a substituí-la e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os

- recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações;
- VII - Área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
 - VIII - Área loteável: área da porção de terreno passível de ser loteada, sendo a soma da área de lotes e a área destinada a uso público, excluídas as áreas não passíveis de edificação, conforme legislações pertinentes, como áreas de preservação ambiental, faixas de proteção de cursos d'água, áreas de servidão ou uso público, entre outras;
 - IX - Área rural: toda a parcela do território fora dos perímetros urbanos; estas áreas possuem atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial;
 - X - Área total dos lotes: área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
 - XI - Área total do parcelamento: área abrangida pelo loteamento ou desmembramento;
 - XII - Área urbana: parcela do território definida pela Lei do Perímetro Urbano, destinada aos usos e parcelamentos considerados urbanos;
 - XIII - Área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
 - XIV - Arruamento: corresponde ao traçado, demarcação e abertura de ruas destinadas à circulação ou utilização pública;
 - XV - Benfeitoria: obra de infraestrutura ou melhoramento feito num determinado imóvel ou lote;
 - XVI - Caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais e de cada um dos lados da rua;
 - XVII - Condomínio de lotes: é o empreendimento caracterizado pelos terrenos em que partes são propriedades de uso exclusivo e partes que são propriedade comum dos condôminos, aplicando-se no que couber ao

Condomínio de Lotes o disposto sobre condomínios horizontais, respeitada a legislação urbanística.

- XVIII - Consulta prévia de viabilidade: documento fornecido pela prefeitura municipal que contém informações sobre os usos e requisitos de construção vigentes em determinado local;
- XIX - Cota emergencial: cota determinada em metros em relação ao nível dos rios, que é facilmente alagável;
- XX - Desmembramento ou subdivisão: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Macrozoneamento;
- XXI - Equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XXII - Equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- XXIII - Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXIV - Faixa de domínio: a área de utilidade pública, de largura variável em relação ao seu comprimento, delimitada pelo órgão responsável pela rodovia, incluindo áreas adjacentes adquiridas pela administração rodoviária para fins de ampliação da rodovia, e constituída por pistas de rolamento, obras de arte especiais, acostamentos, dispositivos de segurança, sinalização, faixa lateral de segurança, vias e ruas laterais, vias arteriais locais e coletoras, demais equipamentos necessários à manutenção, fiscalização, monitoramento, vigilância e controle, praças e demais estruturas de atendimento aos usuários (Portaria nº 289/2013, Ministério do Meio Ambiente);
- XXV - Faixa de servidão administrativa: área de terra com restrição imposta à faculdade de uso e gozo do proprietário, cujo domínio e uso são atribuídos à concessionária por meio de contrato ou escritura de servidão

- administrativa firmada com o proprietário, para permitir a implantação, operação e manutenção de linhas de transmissão ou distribuição de energia elétrica (Portaria nº 421/2011, Ministério do Meio Ambiente);
- XXVI - Faixa *non aedificandi*: área do terreno onde não é permitida a construção, consiste em uma faixa de 5 (cinco) metros que ocorre para cada lado da faixa de domínio;
- XXVII - Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual; à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;
- XXVIII - Fundo de vale: ponto mais baixo de um relevo, onde as águas escoam;
- XXIX - Habitação: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;
- XXX - Habitação de interesse social: moradia produzida através de programa governamental ou da iniciativa privada com destinação a programas habitacionais, destinada às famílias com renda não superior a 3,5 (três salários mínimos e meio) salários-mínimos, conforme as diretrizes da política nacional de habitação;
- XXXI - Imóvel: parcela de terra delimitada, inscrita no registro de imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via;
- XXXII - Infraestrutura básica: considera-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- XXXIII - Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XXXIV - Lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial, ou via interna de condomínio, e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infraestrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;
- XXXV - Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros públicos

ou prolongamento dos logradouros existentes, modificação ou alteração das vias existentes;

- XXXVI - Loteamento clandestino: loteamento feito sem prévia aprovação;
- XXXVII - Loteamento de interesse social: são loteamentos destinados ao atendimento à população com renda inferior a cinco salários mínimos, ao reassentamento das famílias residentes em áreas de risco e à regularização de assentamentos habitacionais precários, objeto de interesse público para recuperação ambiental;
- XXXVIII - Loteamento irregular: loteamento realizado em desacordo com o projeto e com o não cumprimento dos ritos de aprovação e aprovação/anuência de outros órgãos competentes;
- XXXIX - Lote mínimo: porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;
 - XL - Passeio: é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e excepcionalmente de ciclistas;
 - XLI - Parcelamento: divisão de uma gleba ou área em lotes, áreas ou terrenos indivisos em lotes, sob a forma de loteamento ou desmembramento;
 - XLII - Perímetro urbano: linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;
 - XLIII - Pista de rolamento: área da via pública destinada ao tráfego e ao estacionamento de veículos;
 - XLIV - Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias e/ou recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno.; (Redação dada pela Lei nº 1489/2012);
 - XLV - Registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça a aprovação será considerada sem efeito;
 - XLVI - Regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos preexistentes,

informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito às cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

- XLVII - Remembramento ou unificação: unificação de glebas ou lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;
- XLVIII - Testada: extensão da face do imóvel voltado para a via;
- XLIX - Título de declaração de propriedade: título que prova a posse legítima da propriedade expedida pelo cartório de Registro de Imóveis;
 - L - Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio constituído nos termos desta lei;
 - LI - Via/via de circulação: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa.
 - LII - Vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder Público Municipal;

TÍTULO II

DOS PARCELAMENTOS

CAPÍTULO I

Das Normas Gerais

Art. 7º O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do município, ou seja, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor, ou aprovadas por lei municipal.

Art. 8º No caso de estar a gleba a lotear contida em mais de uma zona definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, será consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento para a definição de qual zoneamento indicará os parâmetros a utilizar em todo o loteamento, buscando-se sempre optar pelo parâmetro mais restritivo.

Art. 9º Os parcelamentos e remembramentos em áreas rurais estão sujeitos à aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 10. A tramitação dos processos de parcelamento e remembramento do solo urbano compreende as etapas expressas nos elementos que compõe essa lei, sendo eles:

- I - Anexo I – Fluxograma para aprovação de desmembramento e unificação de lotes;
- II - Anexo II – Fluxograma para aprovação de edificações;
- III - Anexo III – Fluxograma para liberação de alvará de localização e funcionamento de atividades comerciais; e
- IV - Anexo IV – Fluxograma para aprovação de loteamentos, condomínios de lotes e condomínios em área de manancial.

Art. 11. Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes que atendam as especificações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Macrozoneamento, partes integrantes do Plano Diretor.

Art. 12. Não será admitido parcelamento e remembramento do solo em:

- I - área alagadiça, pantanosa ou sujeita à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento e a contenção das águas, bem como, as medidas saneadoras;
- II - em área considerada contaminada ou suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que seja

- previamente saneado, atendidas as exigências do órgão competente e comprovada a segurança sanitária para ocupação;
- III - área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade se permitido pela legislação federal e pelos órgãos competentes;
 - IV - áreas de mangue e restinga;
 - V - área com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), prevenindo a ocorrência de processos erosivos e garantindo a plena acessibilidade ao sítio em questão, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
 - VI - terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, como áreas sujeitas a voçorocamento e ravinamento podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário ou se houver algum parecer do Instituto Água e Terra – IAT.
 - VII - nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica;
 - VIII - faixas de proteção de fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e abastecimento público;
 - IX - terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas;
 - X - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
 - XI - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude das normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural;
 - XII - terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, como poluição impedindo condições sanitárias suportáveis, até sua correção; onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;
 - XIII - nas faixas *non aedificandi* de 5m (cinco metros) ao longo de rodovias e 15m (quinze metros) ao longo das redes de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, gasodutos, oleodutos, linhas de transmissão de energia elétrica, cabos de fibra ótica cones de aproximação e faixas de proteção de aeródromos, e outros equipamentos congêneres;

XIV - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Macrozoneamento.

CAPÍTULO II

Da Consulta de Viabilidade e dos Requisitos Técnicos

Art. 13. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II - planta planialtimétrica da área, em 2 (duas) vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:1.000 (um por um mil) assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante legal, indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas, georreferenciadas, apresentando as coordenadas UTM dos vértices;
 - b) localização dos cursos d'água, áreas de preservação ou conservação ambiental, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
 - c) arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000 m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;
 - e) planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:10.000 (um por dez mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência.
- III - registro do imóvel atualizado, com data de emissão da respectiva certidão não superior a 90 (noventa) dias;

IV - o tipo de uso predominante e os usos secundários a que o loteamento se destina e suas porcentagens;

V - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

§ 1º Para desmembramento e remembramento do solo deverão ser apresentados todos os documentos constantes neste artigo, podendo ser dispensada a produção de plantas conforme critérios justificadamente apresentados pelo órgão municipal competente, contudo, devendo constar na base de dados municipais a localização geodésica referente ao polígono referente ao imóvel.

§ 2º Deverá ser apresentada uma mídia com todos os arquivos referentes aos projetos apresentados em formato digital, editáveis e devidamente georreferenciados;

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer à normalização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e deverão perfazer um total de 3 cópias.

Art. 14. Havendo viabilidade de implantação do tipo de parcelamento solicitado, a Prefeitura Municipal, através do órgão municipal competente, visando instruir a elaboração do projeto definitivo, indicará na planta apresentada:

- I - traçado do sistema viário com diretrizes das vias existentes ou projetadas conforme disciplina contida na legislação municipal, especialmente na hierarquização viária presente na Lei do Sistema Viário;
- II - o zoneamento onde o imóvel está inserido de acordo com a Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com os usos admissíveis na gleba ou lote;
- III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- IV - a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;
- V - as faixas destinadas ao escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis; e

VI - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado e áreas de preferência para destinação das áreas ao Município.

Art. 15. O prazo máximo para o fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pelo interessado.

Art. 16. A consulta de viabilidade terá validade de 06 (seis) meses, findos os quais, não tendo sido utilizada para dar entrada no processo de análise do projeto de parcelamento, deverá ser revalidada de acordo com a legislação vigente na ocasião.

Parágrafo único: a aceitação da Consulta de Viabilidade não implica em aprovação da proposta de loteamento.

Art. 17. Todos os parcelamentos do solo em área urbana do município deverão ser remetidos para exame e anuência prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, ou órgão metropolitano competente, conforme Art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 18. Deverá ser apresentado laudo geológico-geotécnico com as respectivas diretrizes para o desenvolvimento do projeto definitivo, nos casos de áreas com perfis geológicos complexos, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades de solo que apresentam comportamento geotécnico homogêneo.

§ 1º São considerados como de elevada complexidade geológica-geotécnica as áreas que apresentam uma das seguintes características:

- I - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total envolvendo declividade natural superior a 20% (vinte por cento);
- II - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando solos moles de elevada compressibilidade, excetuando-se as Áreas de Preservação Permanente;

- III - mais de 30% (trinta por cento) de sua área total apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;
- IV - presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;
- V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;
- VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§ 2º As diretrizes geológicas-geotécnicas deverão conter recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos quanto a erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

§ 3º Poderá ser solicitado estudo ambiental específico para áreas de que trata este artigo, bem como as de relevante interesse ambiental, a critério dos órgãos ambientais competentes.

Art. 19. Em casos especiais previstos em legislação federal, estadual e municipal, identificados pelo órgão municipal competente, deverá ser apresentado para o desenvolvimento do projeto definitivo:

- I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA;
- III - demais estudos pertinentes e necessários exigidos pela legislação especificamente aplicável ao caso;
- IV - outros estudos que o órgão municipal competente entenda ser necessário em função de especificidades do projeto.

Art. 20. Deve ser comunicada ao órgão municipal competente qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

Art. 21. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos de áreas não parceladas

anteriormente, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

Art. 22. Ao longo, das faixas de domínio das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de largura para cada lado a partir do eixo, atendendo também as exigências dos órgãos competentes;

Art. 23. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável, correspondente à largura das faixas de preservação definidas na Lei do Código Florestal, sendo que esta área passará ao domínio público quando do parcelamento, não podendo, porém, representar mais do que 10% (dez por cento) no cômputo da área total;

Art. 24. As faixas descritas nos artigos anteriores poderão ser reduzidas somente nos casos enquadrados na Resolução CONAMA 369/06, a qual define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP.

Art. 25. Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona;

Art. 26. A Prefeitura Municipal exigirá, quando necessário para a aprovação do loteamento, uma reserva de faixa não-edificável na frente, no lado ou no fundo do lote, para instalação e manutenção de redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 27. A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede de abastecimento de água potável; e

- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

CAPÍTULO III

Dos Loteamentos

Art. 28. Consiste na subdivisão do terreno em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 29. A aprovação dos loteamentos compreende as fases:

- I - consulta prévia de viabilidade e fornecimento de diretrizes;
- II - aprovação de projetos urbanístico (anteprojeto e projeto definitivo) de drenagem e de pavimentação;
- III - expedição de alvará de urbanização;
- IV - verificação de implantação e recebimento de obras.

Art. 30. A Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contíguas à faixa de proteção.

SEÇÃO I

DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Art. 31. Nos loteamentos é obrigatória a implementação das seguintes infraestruturas:

- I - abertura das vias públicas, com a caixa de via que siga o exposto na Lei do Sistema Viário para a hierarquia específica da nova via;
- II - implantação de meios fios, conforme modelo constante da Lei do Sistema Viário, na caixa de via e nas baias de estacionamento;
- III - pavimentação das vias locais, em conformidade com o disposto na Lei do Sistema Viário, inclusive respectivas baias de estacionamento e implementação de sinalização viária conforme as disposições contidas na legislação de trânsito;

- IV - todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- V - as novas vias deverão harmonizar-se com a topografia local, sendo que as vias de circulação deverão possuir, preferencialmente, declividade inferior a 10% (dez por cento), de modo a garantir acessibilidade entre vias, quadras e greide apropriado;
- VI - as vias implantadas deverão, ainda, observar as faixas de domínio ao longo das rodovias que cruzam o terreno municipal;
- VII - dispor de solução coletiva para a coleta e destinação final ambientalmente adequada do esgoto doméstico;
- VIII - dispor de sistema de drenagem pluvial através de galerias completas em todas as via para captação, condução e disposição das águas pluviais;
- IX - possuir tratamento paisagístico dos passeios, arborizando todas as vias públicas, conforme Lei do Sistema Viário, utilizando-se de mudas com altura igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e tratar a área loteada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente;
- X - coleta e interligação à rede pública de esgotamento sanitário existente, direcionando os efluentes para a respectiva estação de tratamento, ou soluções alternativas e sustentáveis quando não houver rede de esgotamento no município;
- XI - demarcação de quadras e lotes, sendo que o comprimento máximo permitido para as quadras será de 150 m (cento e cinquenta metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno;
- XII - implantar rede de energia elétrica, na modalidade subterrânea sempre que não houver comprovada inviabilidade técnica, e iluminação nas vias públicas;
- XIII - implantar sistema coletivo de abastecimento de água conforme especificações da concessionária de serviços;
- XIV - tratamento de manutenção e recuperação das faixas de APP ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d`água em geral e escoamento de água pluvial.

§ 1º Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica poderão ser exigidas obras complementares à critério do órgão municipal competente e do IAT.

§ 2º Com relação ao abastecimento de água, caso seja realizada a captação própria, deverá ser apresentada a respectiva outorga para o uso dos recursos hídricos e a competente licença ambiental.

§ 3º O loteamento somente poderá ser implantado em área com acesso direto à via pública, com boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal, e deverá possuir vias em regulares condições de trafegabilidade;

§ 4º É considerada definitiva a pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente – CBUQ -, concreto de cimento Portland ou outra tecnologia equivalente que venha a surgir, com a implantação de meio fio com sarjeta, conforme modelo definido pelo órgão municipal competente para o local onde for realizado o empreendimento;

§ 5º Os parcelamentos situados ao longo de Rodovias e Ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 12,5m (doze e meio metros);

§ 6º A infraestrutura, tratada neste capítulo, deverá estar implantada em prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data de emissão do decreto de aprovação do parcelamento, em consonância com orçamento, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro a serem apresentados pela parte interessada e sujeitos à verificação de quantidades e de preços pela Prefeitura Municipal, mediante caução de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do orçamento.

Art. 32. É admitida a implantação de infraestrutura complementar, com as seguintes características:

- I - rede de telefonia, segundo as normas da ABNT e das companhias autorizadas;
- II - rede de televisão por cabo, segundo as normas da ABNT e das companhias autorizadas;
- III - rede de gás combustível de qualquer natureza, desde que atendidas as normas do Conselho Nacional de Petróleo, da ABNT e das companhias autorizadas;

IV - rede de fibras ópticas, atendidas as normas das autarquias federais com direitos regulatórios sobre o tema, as normas da ABNT e das companhias autorizadas.

Art. 33. Nenhum loteamento aprovado poderá produzir impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante, com relação às condições de total permeabilidade da área.

§ 1º Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno.

§ 2º A área permeável é definida pela cobertura que permite a infiltração da precipitação pluviométrica.

§ 3º As áreas localizadas à montante do loteamento, poderão ser consideradas na área de contribuição do projeto de drenagem do loteamento.

§ 4º Para fins de projeto, na adoção de coeficiente *runoff*, sempre deve ser considerado o pior cenário para as áreas de contribuição de acordo com o zoneamento do local.

§ 5º Quando houver interligação à rede de drenagem pré-existente, deverá ser apresentado cálculo demonstrando a capacidade de suporte da rede ao aumento da vazão.

§ 6º Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo Município a qual deverá ser executada pelo loteador.

§ 7º No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

Art. 34. Onde não existir rede de água, o Município só autorizará o parcelamento se o loteador, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

Parágrafo único: caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio, do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

Art. 35. A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do loteador.

Art. 36. As áreas de equipamento urbano e comunitário e os espaços de uso público destinados à área verde serão implantadas pelo empreendedor, conforme estabelecido em diretrizes da secretaria responsável pelo meio ambiente e serão mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras.

Art. 37. As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias *non aedificandi* com largura mínima conforme projeto.

SEÇÃO II DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS

Art. 38. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como às áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores à 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:

- I - as áreas verdes públicas serão, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área loteável;
- II - o restante das áreas públicas, até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverá ser destinado à implantação do sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários;
- III - a localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do Município, levando-se em consideração a distribuição equilibrada das áreas públicas pela cidade.

Parágrafo único: Em loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes tiverem área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 39. As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.

Art. 40. As áreas públicas destinadas deverão estar dispostas, sempre que possível, em um só perímetro.

§ 1.º O perímetro a que se refere o *caput*, deverá ser inscrito em um círculo com raio mínimo de 12 m (doze metros), ou o mais próximo deste raio, e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2.º Sempre que possível, as áreas de uso comunitário serão concentradas em um mesmo local da área loteada.

§ 3.º Serão considerados, para os fins deste artigo, as necessidades públicas e urbanas do entorno do local loteado.

Art. 41. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários será definida pelo órgão público de planejamento municipal competente, considerando as diretrizes de planejamento do Plano Diretor e, sempre que possível, do Plano de Ação e Investimentos, e ainda:

- I - não podem estar situadas nas faixas *non aedificandi*;
- II - não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;
- III - não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente.

Art. 42. Excepcionalmente, e, a critério exclusivo do órgão público competente, a doação das áreas verdes públicas e para equipamentos comunitários, em loteamentos, poderá ocorrer fora da área fracionada, levando-se em consideração a proporcionalidade dos valores das áreas, desde que devidamente justificada mediante a emissão de parecer técnico e condicionada à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Campo do Tenente.

§ 1.º A proporcionalidade dos valores das áreas citadas no *caput* deste artigo, será determinada, considerando a implantação do loteamento, adotando-se para este fim laudo técnico de avaliação, a ser apresentado pelo interessado, com validade de até 90 (noventa) dias contados de sua elaboração.

§ 2.º O laudo técnico de avaliação deverá ser elaborado com base no método involutivo e obedecer às especificações contidas nas normas técnicas.

§ 3.º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação complementar de valores quando a área verde for implantada em outro local do zoneamento, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos comunitários, aquisição de terrenos para uso institucional ou áreas verdes públicas.

§ 4º A doação de que trata o parágrafo anterior deverá ser devidamente justificada pelo órgão municipal competente e condicionada à aprovação do respectivo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 5º A aprovação do projeto definitivo de loteamento está condicionada a comprovação da transferência das áreas ou do repasse integral dos recursos financeiros ao município.

SEÇÃO III

DO PROJETO, DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 43. Sendo liberada a consulta de viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o projeto do loteamento, em arquivo digital (vetorial), georreferenciado, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

§ 1º Memorial Descritivo, em 4 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

- I - denominação do loteamento;
- II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e também dos que serão implantados;
- V - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas do sistema viário, área

das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 2º planta de situação da área a ser loteada na escala compatível com a presença de três quadras do entorno do empreendimento em 04 (quatro) vias e em arquivo digital (vetorial), com as seguintes informações:

- I - orientação magnética e verdadeira e coordenadas UTM;
- II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1000 m (mil metros);

§ 3º os desenhos do Projeto de Loteamento, na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 04 (quatro) vias, contendo:

- I - limites e confrontantes;
- II - orientação magnética e verdadeira;
- III - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
- V - sistema de vias com respectivas larguras;
- VI - curvas de nível, atuais e projetadas, na equidistância de 1,00m (um metro);
- VII - perfis longitudinais na escala 1:2.000 (um por dois mil) e transversais na escala 1:500 (um por quinhentos) de todas as vias de circulação;
- VIII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- IX - a indicação das áreas que passarão ao domínio do Município devendo estar observado o disposto nesta lei, sendo:
 - a) área total do parcelamento.
 - b) área total dos lotes;
 - c) área Pública, distinguindo-se áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, áreas de praças e jardins;
 - d) áreas Remanescentes.

§ 4º As pranchas de desenho devem obedecer às especificações indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 44. Deverão ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas, referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- I - anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- II - anteprojeto da rede de abastecimento de água;
- III - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV - anteprojeto das guias e sarjetas;
- V - anteprojeto da arborização;
- VI - anteprojeto do asfalto e calçamento das ruas;
- VII - de outras obras de infraestrutura que o Município julgue necessárias e tenham sido apontadas na consulta de viabilidade.

Art. 45. Os projetos de loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento planialtimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para o transporte de coordenadas.

Art. 46. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - e o número do seu registro no Município.

Art. 47. O projeto de loteamento ainda deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e demais cláusulas que especifiquem:

- I - o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- II - o prazo de execução da infraestrutura do loteamento,
- III - a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas;

- IV - a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
- V - o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento, anexo da Lei de Uso do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

Art. 48. Os processos de loteamento devem ser submetidos ao licenciamento ambiental conforme as legislações ambientais federais e estaduais..

Art. 49. O encaminhamento de projetos de parcelamentos está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo esta ser comprovada por meio da apresentação de uma das seguintes provas:

- I - laudo baseado em estudo ou perícia procedida pela SANEPAR pelo qual fique constatado que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento de água da cidade;
- II - laudo e parecer favorável da autoridade Municipal competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou outro sistema semelhante.

Art. 50. Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal disporá de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 90 (noventa) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

Art. 51. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um Alvará de Licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo

para execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

Art. 52. O loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos complementares referentes à infraestrutura requerida para implantação dos loteamentos, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

- I - projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes da pavimentação, das calçadas, dos meios-fios e sarjetas;
- II - projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- III - projeto de abastecimento de água potável;
- IV - projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V - projeto das instalações de esgotamento sanitário;
- VI - projeto do asfalto e calçamento das ruas;
- VII - parecer prévio do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente para áreas localizadas no entorno de elementos de relevância e fragilidade ambiental.

§ 1º Os projetos de execução, citados neste Artigo, deverão ser acompanhados de:

- a) orçamento;
- b) memorial Descritivo; e
- c) cronograma físico-financeiro.

§ 2º Firmado o Termo de Compromisso de Implantação de Infraestrutura, permite-se que o proprietário inicie a venda dos lotes, desde que observado em cláusula do contrato o tempo estabelecido para a conclusão das obras de infraestrutura.

Art. 53. Por ocasião da aprovação do projeto definitivo de loteamento, no ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar, no prazo de 4 (quatro) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as obras de infraestrutura exigidas para implantação do loteamento, de acordo com os projetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal e a demarcação dos lotes e das quadras de acordo com as indicações da presente lei;
- II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
- III - formalizar a hipoteca dos lotes caucionados em favor da Prefeitura, fazendo constar da respectiva escritura que a execução das obrigações será fiscalizada pela Prefeitura Municipal.
- IV - facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- V - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definidos da infraestrutura e da assinatura da caução para garantia da execução das obras;
- VI - fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes, e expresso no termo de compromisso assinado com a Prefeitura Municipal, o previsto no inciso I deste artigo;
- VII - delimitar e identificar cada parcela individualizada em cada contrato de compra e venda;
- VIII - responsabilizar-se pela indenização dos compradores no caso da não conclusão das obras do loteamento;
- IX - responsabilizar-se pela recuperação das áreas que sejam definidas pela prefeitura, no caso da não conclusão das obras do loteamento.

Art. 54. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura exigida para o loteamento, após aprovação do loteamento, e no ato da assinatura do termo de compromisso, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda a 75% (setenta e cinco por cento) ao custo dos serviços e obras.

§ 1º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia de execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos;

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º A caução poderá ser feita em imóveis, carta de fiança bancária, dinheiro ou títulos da dívida pública, e também em Seguro Garantia, sempre correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização.

§ 5º Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito na secretaria à qual compete as finanças municipais, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses, e sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização poderá ser exigida renovação da mesma com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

Art. 55. O pedido de autorização para aprovação do projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo loteador, com firma reconhecida;
- II - título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;
- III - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;
- IV - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidas pelos órgãos competentes;
- V - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- VI - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII - 03 (três) cópias dos projetos urbanístico e complementares e dos respectivos memoriais descritivos. Mesmo em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX - cópia da consulta de viabilidade autorizando o loteamento;

- X - cópia da Licença Prévia do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente, pelas liberações ambientais e do Órgão Ambiental Estadual;
- XI - Anuência prévia emitida pelo órgão metropolitano;
- XII - Anotação de Responsabilidade Técnica — ART dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- XIII - laudo geotécnico do loteamento; e
- XIV - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente.

Art. 56. O projeto urbanístico de parcelamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura.

Parágrafo único. O projeto deverá conter ainda planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei; e

Art. 57. Será necessária, para empreendimentos imobiliários urbanos, a apresentação da Licença Ambiental, liberando ou impondo restrições a que a gleba seja parcelada, em conformidade com a Resolução SEDEST n. 50/2022.

Art. 58. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART.

Art. 59. Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

Art. 60. A aprovação ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da secretaria competente.

Art. 61. Poderá ser negada a aprovação de loteamento, parcelamento ou remembramento de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se

contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município.

Art. 62. O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e da Assessoria de Planejamento ou órgão similar competente.

Art. 63. Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

- I - termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;
- II - termo de Recebimento da secretaria municipal responsável pelo meio ambiente, ;
- III - laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos; e
- IV - guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

Art. 64. Poderão ser aprovados lotes segundo as dimensões constantes em planta de situação do projeto de edificação aprovado, desde que essa planta represente ao existente de fato.

Parágrafo único: Independentemente da condição de qualidade, declividade do terreno e do enquadramento em normas legais específicas, o processo não está isento da sujeição às demais exigências e parâmetros urbanísticos, mesmo que criados posteriormente, tais como licenciamento ambiental, transferência de percentuais, dentre outros.

Art. 65. Uma vez aprovado o Plano de Loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará um Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

- I - dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;
- II - as condições em que o loteamento foi aprovado;

- III - indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio Municipal, como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;
- IV - indicação das áreas a serem caucionadas, como garantia da execução das obras;
- V - anexo no qual conste a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física.

Art. 66. Nos casos de loteamentos aprovados seu projeto definitivo junto a Prefeitura Municipal, a área será integralmente caucionada ao poder público Municipal, mediante escritura Pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a sua conclusão definitiva.

Art. 67. Se nos prazos determinados no alvará as obras de urbanização descritas no projeto definitivo do loteamento não estiverem integralmente realizadas, a área integral caucionada passará ao domínio Municipal, que promoverá ação competente para adjudicar a mesma ao seu patrimônio público.

Art. 68. A conclusão das obras de urbanização, previstas em cada processo do loteamento, será documentada por Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo chefe do Poder Executivo, no uso de suas atribuições como Prefeito Municipal, ouvidos os técnicos vistoriadores do quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos deste Artigo.

Parágrafo único. Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo.

Art. 69. No caso do projeto de loteamento que venha a ser executado em etapas, o termo de compromisso deve conter ainda:

- I - definição de cada etapa do projeto, de modo a assegurar a cada comprador de lote o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o loteamento.

- II - definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa.
- III - estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa.
- IV - indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

Art. 70. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando:

- I - Título de propriedade do imóvel, registro imobiliário ou transcrição.
- II - Histórico dos Títulos de Propriedade do Imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III - Certidões Negativas:
 - a) De Tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;
 - b) De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;
- IV - Certidões:
 - a) Dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - b) De ações pessoais relativa ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) De ônus reais relativos ao imóvel;
 - d) De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- V - Cópia do ato de aprovação do loteamento.
- VI - Cópia do Termo de Compromisso e Cronograma de Execução das obras exigidas;
- VII - Exemplar do Modelo de Contrato de Compra e Venda;
- VIII - Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 71. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria o Município expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, baixará também Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

Art. 72. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município os executará e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes e imóveis caucionados.

Art. 73. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverão ser averbados no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original;

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo Município.

§ 2º Quando houver mudança substancial do Plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará e baixando-se novo Decreto.

Art. 74. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não

obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

SEÇÃO I DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS

Art. 75. Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infraestrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2,00 (dois) x 3,00 (três) metros, fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

- I - nome do empreendimento;
- II - nome do responsável pelo empreendimento;
- III - nome e número do CREA e/ou CAU do responsável técnico;
- IV - número do alvará de licença para a execução da obra fornecido pelo Município;
- V - os seguintes dizeres: “Este empreendimento está liberado para implantação de infraestrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal N° 6. 766/79 e as alterações da Lei Federal N° 9.785/99. Consulte a Prefeitura antes de comprar um lote”.

Art. 76. De posse do alvará de licença para o início das obras, o loteador deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

- I - demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II - terraplenagem de todas as ruas;
- III - implantação dos meios-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;
- IV - obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;
- V - rede de abastecimento d’água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI - rede de eletrificação e iluminação pública;

- VII - rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII - pavimentação da pista de rolamento das vias com declividade inferior a 15% (quinze por cento), com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 20,00 cm (vinte centímetros);
- IX - pavimentação das vias com mais de 15% (quinze por cento) de declividade, no mínimo com sub-base de ensaibramento conforme o item anterior e base de areia de no mínimo 15,00 cm (quinze centímetros) de espessura para vias pavimentadas com lajotas, paralelepípedos ou similares, e base de brita de no mínimo 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias asfaltadas, podendo o Município estabelecer outras exigências conforme o tipo de solo;
- X - recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (um) — vertical para 2 (dois) — horizontal; e
- XI - rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso.

Art. 77. As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

Art. 78. Nas ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a pavimentação das vias poderá ser executada pela Prefeitura por meio do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo loteador, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

Art. 79. Antes de o loteador iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido à secretaria de obras, ou equivalente, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra, e durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras e Posturas.

Art. 80. Deverá ser promovida a adoção de alternativas de tratamento de fundo de vale com a mínima intervenção ao meio ambiente e que assegurem

acessibilidade, esgotamento sanitário, limpeza urbana e resolução das questões de risco geológico e inundações, nas quais se deve privilegiar as soluções de parques para tratamento das áreas de fundo de vale remanescentes, respeitadas as áreas de preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal Brasileiro, e suas alterações.

Art. 81. Com base nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura, e cumpridas as exigências pertinentes, o interessado elaborará o anteprojeto do parcelamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

§ 1º expedido o alvará de licença para o início das obras, o empreendedor poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Prefeitura;

§ 2º o prazo para execução das obras será de 04 (quatro) anos, contados a partir da data da autorização.

Art. 82. O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas ou parciais, desde que o loteador ofereça, como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

CAPÍTULO IV

Dos Desmembramentos ou Remembramentos

Art. 83. O Desmembramento ou Subdivisões consiste na divisão de terreno em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.

Art. 84. A Unificação ou Remembramento consiste na união de dois ou mais lotes destinados à edificação.

Art. 85. O pedido de autorização para desmembramento ou remembramento será acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ou loteador, com firma reconhecida;
- II - título de propriedade dos terrenos transcrito no Registro de Imóveis;
- III - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidos pelos órgãos competentes;
- IV - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- V - 03 (três) cópias do projeto urbanístico do imóvel a ser desmembrado ou remembrado preferencialmente nas escalas 1:200 ou 1:500 contemplando no mínimo:
 - a) planta de situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
 - b) tipo de uso predominante no local;
 - c) rumos e distâncias das divisas;
 - d) divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas e dimensões lineares e angulares;
 - e) área resultante;
 - f) perfis do terreno;
 - g) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
 - h) indicação precisa das edificações existentes;
 - i) indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo.
- VI - cópia da consulta de viabilidade autorizando o desmembramento;
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT - dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VIII - comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local; e
- IX - memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

Art. 86. Após examinada e aceita a documentação, será concedida a Licença de Desmembramento ou Remembramento para averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Art. 87. A aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento só poderá ser permitida quando:

- I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ou Lei do Macrozoneamento.
- II - a parte restante do lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

Art. 88. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo Município, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO V

Dos Condomínios

Art. 89. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares deverão ser constituídos na forma do Artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Art. 90. O condomínio horizontal deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, à Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras e Edificações, e demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. A implantação de condomínio horizontal em gleba não originária de loteamento urbano aprovado pelo Município e sujeita a diretriz de arruamento, deve atender preliminarmente as disposições urbanísticas a serem analisadas pelo órgão municipal de urbanismo.

Art. 91. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes.

- I - não poderão ter área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados);
- II - a taxa de ocupação e demais parâmetros urbanísticos das edificações deverão atender ao zoneamento no qual se insere;
- III - os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros ou telas, conforme o código de obras, não se admitindo a construção de muros frontais internos;
- IV - não poderão prejudicar o acesso público a margem dos rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo, conforme o artigo 66 do Código Civil Brasileiro, devendo reservar uma faixa de 15,00 m (quinze metros) de largura, no mínimo para servidão pública e respeitar os limites estabelecidos pelo Código Florestal e legislação aplicável;
- V - o número máximo de unidades autônomas por Condomínio Residencial Unifamiliar Horizontal será igual a 30 (trinta), sendo que a área privativa mínima de cada unidade equivalente a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- VI - as áreas de uso comum terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total;
- VII - será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno e cuja declividade deverá ser inferior a 15% (quinze por cento);
- VIII - as áreas transferidas ao Patrimônio Público Municipal deverão se localizar fora da área do condomínio;
- IX - competirá ao Condomínio promover a coleta de lixo, a manutenção da rede de infraestrutura (água, energia elétrica) e a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios (hidrantes);

- X - deverão ter acesso único e não poderão impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- XI - o sistema viário interno dos Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais deverá observar os seguintes requisitos:
 - a) todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso a partir de áreas comuns;
 - b) as vias de acesso deverão ser pavimentadas; e
 - c) deverá haver apenas uma ligação em cada via pública para tráfego de veículos.

Art. 92. As obras de urbanização interna deverão apresentar no mínimo:

- I - meio-fio e pavimentação não asfálticos das vias internas;
- II - rede de água interna;
- III - redes de energia e de iluminação interna (quando não houver acesso direto ao arruamento municipal); galeria de águas pluviais ou definição caixa de coletas ou cisternas de contenção;
- IV - sistema de tratamento de esgoto;

Art. 93. O pedido de autorização para aprovação do projeto de condomínio e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;
- II - título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;
- III - instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA -, quando for o caso;
- IV - certidões negativas de ônus reais, de tributos municipais e de ações civis e criminais, expedidas pelos órgãos competentes;
- V - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- VI - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII - declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;

- VIII - 03 (três) cópias dos projetos urbanístico e complementares e dos respectivos memoriais descritivos. Mesmo em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX - cópia da consulta de viabilidade autorizando o condomínio;
- X - cópia da Licença Prévia da secretaria municipal competente e quando necessário do órgão ambiental estadual;
- XI - Termo de Responsabilidade Técnica dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- XII - laudo geotécnico do condomínio;
- XIII - autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão ambiental competente; e
- XIV - em casos de condomínios localizados em área de mananciais, estes deverão ser submetidos para a emissão da Anuência Prévia do órgão metropolitano.

Art. 94. Quando na área da proposta de Condomínio houver via pública prevista na Lei do Sistema Viário, o empreendedor deverá se responsabilizar pela implantação da via e, após a construção, a via deverá ser transferida à Municipalidade e o condomínio não poderá englobar esta área.

Art. 95. Para áreas condominiais maiores que 10.000 m² deverão ser doadas áreas a prefeitura municipal externa aos limites do condomínio e correspondentes a 10% (dez por cento) da área do empreendimento, devendo ser transferida para a Prefeitura Municipal, através de escritura pública de doação, registrado no Registro de Imóveis e sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

Art. 96. A Prefeitura Municipal poderá aceitar, a seu critério, a doação da área situada em qualquer parte urbana do município, desde que a mesma tenha valor equivalente ao da área mencionada no artigo anterior.

Art. 97. Entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário Municipal.

Art. 98. As frações privativas de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas pela zona na qual se insere.

§ 1º Ao ser registrado o projeto no Registro de Imóveis, deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da subdivisão da área em lotes individualizados.

§ 2º A Prefeitura Municipal não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condomínios.

§ 3º para a implantação de condomínios residenciais localizados em áreas de mananciais deverão ser respeitados o Decreto Estadual nº 10.499/22 e Lei Estadual 12.248/98.

Art. 99. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais deverão possuir sistemas próprios para esgotamento de águas pluviais, disposição final de esgotos sanitários, abastecimento de água potável e fornecimento de energia elétrica, sendo tais serviços implantados e mantidos pelo Condomínio, mediante projetos aprovados pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Para a implantação de condomínios residenciais localizados em áreas de mananciais deverão ser respeitados os dispositivos previstos nas normativas que tratam da matéria, especialmente o Decreto Estadual nº 10.499/22 e Lei Estadual 12.248/98.

Art. 100. A concessão de alvará de licença para a construção das unidades autônomas ficará condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas à infraestrutura do condomínio, vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes.

Art. 101. Para a análise, tramitação e aprovação dos projetos de Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais aplicar-se-ão as mesmas

disposições estabelecidas para loteamentos urbanos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, no que couber.

CAPÍTULO VI

Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 102. Ficam instituídas normas, impostas exigências e restrições ao fracionamento e à comercialização irregular e ilegal de imóveis localizados na Zona Rural do Município Campo do Tenente, assim definida pela presente lei, com área total individualizada inferior à do módulo rural de propriedade previsto para a região do Município pelo INCRA, com vistas a impedir lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, assegurar o atendimento às políticas públicas de ocupação do solo e o cumprimento das Leis e Atos Normativos correlatos nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal;

Art. 103. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), ou seu sucessor legal, assim como dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

- I - a Zona Rural só poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis determinados na Lei de Macrozoneamento Municipal;
- II - o módulo mínimo do parcelamento deverá obedecer ao estabelecido pelo INCRA.
- III - será destinada uma área de Reserva Legal, conforme o Código Florestal (Lei 12.651/2012), dentro do próprio imóvel, previamente aprovada pelo IAT - Instituto Água e Terra.

Art. 104. O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para Análise Prévia de Parcelamento Rural, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante de domínio da gleba;
- II - projeto do parcelamento, desenhado em escala adequada e apresentado em 5(cinco) vias, em cópia heliográfica ou impresso em

papel sulfite, no tamanho A3, para cada unidade e via de acesso, indicando a situação original e a projetada;

- III - croquis com a locação de todas as construções porventura existentes na gleba, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao estabelecimento dos recuos e distanciamentos;
- IV - memorial descritivo de cada lote resultante;
- V - análise prévia do IAT com a locação da área de reserva florestal legal;
- VI - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 2º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Carta de Anuência para Parcelamento Rural, que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

Art. 105. Para efeitos desta Lei se consideram irregulares e ilegais os parcelamentos de terras localizadas em todas as áreas rurais para fins urbanos, em lotes com dimensão inferior à fração mínima de parcelamento prevista para a região, não autorizados e não documentados, cujo fracionamento tenha sido realizado em inobservância ao disposto no art. 65 da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 e art. 53 da Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979, compreendidas as áreas rurais produtivas, de preservação ou interesse público, não urbanizadas, destinadas à agricultura, aquicultura, pecuária, turismo rural, silvicultura, agroindústria e conservação ambiental.

Art. 106. Estão sujeitas ao disposto na presente Lei as operações imobiliárias que tenham por objeto o fracionamento de áreas de terras em situação irregular, e em desacordo com a fração mínima de parcelamento estabelecida pela Instrução Especial INCRA nº 26, de 09/06/1982, ou outro ato normativo que venha a lhes suceder, ressalvados os casos legalmente autorizados.

Art. 107. Salvo a exceção contida no § 5º do art. 65, da Lei Federal 4.504, de 30 de novembro de 1964, o Município de Campo do Tenente não concederá autorização ou anuência para parcelamento de imóveis localizados na Macrozona de seu território, assim definido pela Lei de Macrozoneamento, que resultem em unidades autônomas de dimensão inferior ao módulo rural estabelecido para a região.

Art. 108. Como medida de controle, combate e prevenção das situações descritas na presente Lei, a constatação de irregularidade, fundamentada em resultado de verificação fiscal e documental, deverá ser notificada aos interessados, inclusive aos intermediadores do negócio, advertindo-os da impossibilidade de fracionamento da área, bem como lhes dando ciência dos impedimentos para a ocupação do imóvel.

§ 1º Nos casos em que for constatada a ocorrência de parcelamento irregular do solo nas áreas rurais do Município Campo do Tenente, além da notificação aos interessados, os fatos serão imediatamente comunicados à Autoridade Policial competente e ao Ministério Público Estadual, para os fins previstos no art. 50 e seguintes da Lei 6766/1979.

§ 2º Sem prejuízo das notificações descritas no *caput* e § 1º do presente artigo, nos casos em que houver impugnação por parte dos interessados, será instaurado o competente processo administrativo.

Art. 109. Como forma de desestimular o fracionamento irregular do solo nas áreas rurais, o Município não concederá alvará de construção para áreas resultantes de parcelamento físico do solo que contrariem o disposto na presente Lei e na Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, sujeitando-se eventuais edificações não autorizadas a procedimentos de embargos ou demolitórios.

Art. 110. Não serão concedidas numeração predial ou licenças para localização e funcionamento de qualquer atividade, em áreas parceladas irregularmente, em desacordo com o previsto no art. 65 da Lei 4504, de 30 de novembro de 1964 e no art. 53 da Lei 6766, de 19 de dezembro 1979, e demais legislações adjetivas;

Parágrafo Único: As Licenças para Localização e Funcionamento que tiverem sido anteriormente concedidas serão cassadas no caso de constatação de parcelamento irregular.

Art. 111. Fica instituída a Licença Municipal para a veiculação de publicidade visível a partir das vias públicas municipais, nos limites do Município de Campo do Tenente, que vise o comércio de imóveis localizados na zona rural do território do Município, com área total inferior à fração mínima de parcelamento, correspondente ao módulo rural da região, como forma de fiscalização e controle da oferta de imóveis em situação irregular.

Parágrafo Único: O procedimento para a obtenção da Licença Municipal prevista no *caput* do presente artigo será definido em regulamento próprio, observadas as disposições do Código de Posturas do Município, e deverá exigir prova de que a área a ser anunciada não é resultante de fracionamento irregular ou ilegal, ressalvados os casos consolidados antes da vigência da presente Lei.

Art. 112. Como forma de coibir a especulação imobiliária e desestimular o fracionamento irregular de áreas rurais, atentando para os princípios do interesse público e da função social da propriedade, todas as formas de publicidade, visíveis a partir das vias públicas municipais, veiculadas nos limites do território do Município de Campo do Tenente, gratuita ou onerosamente, que tenham por objeto a oferta comercial de imóveis constituídos por áreas de terras localizadas na Zona Rural do Município, deverão, obrigatoriamente, fazer constar advertência que comunique a proibição do parcelamento das áreas rurais em lotes com dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

Art. 113. A mesma imposição descrita no artigo antecedente se aplica às pessoas físicas ou jurídicas, corretores, imobiliárias, administradoras de imóveis e incorporadoras, com sede no Município de Campo do Tenente, as quais deverão fazer constar em edital, nas recepções de suas sedes e locais de prestação de serviços, em lugar visível e em tamanho de fácil leitura, a advertência descrita no artigo antecedente, bem como veiculá-la conjuntamente com os seus materiais de anúncios de imóveis, sempre que estes tiverem por objeto a oferta de áreas localizadas na Zona Rural do Município.

Art. 114. O não atendimento das regras dispostas na presente Lei constitui infração à presente Lei e será punível na forma do seu regulamento, sem prejuízo das sanções civis e criminais.

Art. 115. Os efeitos desta Lei não se aplicam:

- I - às situações comprovadamente já consolidadas ao tempo da edição da presente Lei, cujas áreas de terras com dimensão inferior ao limite estabelecido pela legislação adjetiva já se encontrem inscritas no Registro Imobiliário competente ou, se pendente tal regularização, sejam constituídas por unidades autônomas, isoladas e independentes, confrontadas por imóveis regulares e que com esta não se vinculam;
- II - às áreas de terra nas quais o Município, mediante lei específica, entenda serem passíveis de urbanização ou de assentamentos de natureza urbana, mesmo que situadas na Zona Rural;
- III - aos condomínios legalmente constituídos e aos coproprietários de área, cujo domínio comum não importe em divisão física do imóvel, observadas as taxas de ocupação e impermeabilização máxima do solo previstas para a região pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor;
- IV - às operações imobiliárias que, apesar de ter por objeto área de terras com dimensão inferior às do módulo de propriedade rural definido para a região, resultem no acréscimo à parte ideal de outro coproprietário já existente dentro de uma mesma área ou matrícula;
- V - aos proprietários de partes ideais consolidadas e devidamente inscritas no Registro Imobiliário competente ao tempo da edição da presente Lei;
- VI - nas demais situações previstas em regulamento.
- VII - às áreas destinadas para a edificação e instalação de equipamentos públicos.

CAPÍTULO VII

Da Regularização Fundiária

Art. 116. A regularização fundiária é prevista pela Lei Federal n.º 13.465/2017 (REURB) com o propósito de regularizar os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até o dia 22 de dezembro de 2016, devendo estes atender as exigências contidas na referida Lei.

Art. 117. A regularização de Desmembramentos e Loteamentos é prevista pela Lei Federal n.º 6766/79, em seu Art. 40, com suas devidas condicionantes.

Art. 118. Para regularizar a situação dos loteamentos clandestinos a Prefeitura notificará seus responsáveis para promoverem os atos necessários às aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias findo o que, sem que os notificados requeiram a aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes poderão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas serão distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU do ano subsequente.

Parágrafo único: Havendo parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas, poderá ser efetuada a aprovação parcial.

Art. 119. Os loteamentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura e que estejam inscritos no Registro de Imóveis sem a aprovação da Prefeitura, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

- I - a aprovação e/ou subdivisão, serão executados mediante Decreto do Prefeito Municipal, com base no relato do Conselho de Desenvolvimento Municipal a que se refere o caput deste Artigo.
- II - a aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no Código de Posturas, à cessão de áreas de uso público ou o correspondente em dinheiro, em valores corrigidos.
- III - no Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses loteamentos e/ ou subdivisões irregulares.
- IV - caso o Conselho de Desenvolvimento Municipal constate que o loteamento e/ou subdivisão não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito, solicitando que o Departamento

Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao Registro de Imóveis.

Art. 120. A Prefeitura poderá promover notificação ao loteador sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

TÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I

Das Disposições Penais

Art. 121. Fica proibida a venda de parcela ou lote de parcelamento não aprovado pelo Município e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da legislação federal em vigor, especialmente os artigos 50 e 51 da Lei Federal N° 6766/79 e suas alterações.

Art. 122. É crime contra a administração pública:

- I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, sem autorização do órgão competente ou em desacordo a legislação e normas municipais, estaduais e municipais, ou sem a observância das determinações constantes do ato administrativo de licença; e
- II - fazer veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do parcelamento ou ocultar fraudulentamente fato devido a ele, sendo este crime considerado qualificado se cometido por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote, entre outros atos, de lote não registrado ou com inexistência de título legítimo de propriedade ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art. 123. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática destes crimes, incide nas mesmas penas, consideradas, em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente da sociedade.

Art. 124. Também constitui crime o registro de lotes não aprovados, o seu compromisso de compra e venda e a cessão ou promessa de cessão de direitos ou do contrato de venda a eles pertinentes.

Art. 125. A aplicação das penalidades obedecerá às normas gerais constantes do Código de Obras e Posturas ou da Lei Federal N° 6766/79 e as alterações da Lei N° 9.785/99, conforme o caso.

Art. 126. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

- I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas Federais e Estaduais pertinentes;
- II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, acessão da promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este Artigo será de 500 (quinhentos) a 1.000 (mil) vezes a UFM - Unidade Fiscal Municipal.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

§ 4º Os loteamentos implantados antes da aprovação desta Lei serão notificados para regularização dos empreendimentos, em acordo com os parâmetros estabelecidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. No caso de não cumprimento do estabelecido na notificação, ficará o proprietário sujeito às disposições penais previstas na presente lei.

Art. 127. Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para o pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumpridas as exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 128. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 129. O proprietário do terreno parcelado sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado será obrigado a reparar, em prazo a ser determinado pelo Município, os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.

Art. 130. Verificada a existência de loteamento sem planta previamente aprovada, o órgão competente comunicará à Procuradoria Geral que promoverá as medidas contra os infratores e acompanhará, junto aos cartórios, a observância da Lei Federal N° 6.766/79.

Art. 131. Nenhum benefício do poder público será estendido a terrenos parcelados sem autorização do Município.

Art. 132. Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

Art. 133. Nenhuma responsabilidade recairá sobre o Município em consequência de prejuízos causados a terceiros em virtude do não cumprimento do licenciamento de parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras por parte do loteador.

Art. 134. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 135. Não poderão os cartórios de registro de imóveis proceder ao registro de frações ideais do terreno com localização, numeração ou metragem certas, ou de qualquer forma de instituição do condomínio que caracteriza o loteamento oblíquo e irregular.

Art. 136. Os loteamentos aprovados, mas não implantados no prazo de 04 (quatro) anos da data de aprovação ficam a partir da presente lei revogados.

Parágrafo único: Caberá aos loteadores e responsáveis pela não implementação dos loteamentos indenizar os moradores que tenham, porventura, comprado lotes dos loteamentos aprovados e não implantados.

Art. 137. No caso da não conclusão das obras, o loteamento será repassado à prefeitura que deverá utilizar-se dos valores da caução para executar o restante das obras de infraestrutura e utilizar os lotes para integrarem o sistema municipal de habitações de interesse social, repassando-os aos moradores cadastrados.

§ 1º A prefeitura poderá ainda utilizar-se dos lotes para construir habitações de interesse social que possam ser repassados aos moradores que façam parte do cadastro municipal do déficit habitacional.

§ 2º No caso dos lotes que já tenham sido comprados antes da conclusão das obras, os moradores poderão ser indenizados pelo loteador e os lotes serão repassados para a prefeitura, ou ainda, poderão escolher manter o lote que virá a ser concluído pela prefeitura e, neste caso, o valor da compra do lote recebido pelo loteador deverá ser repassado à prefeitura com o objetivo de compor o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 138. A presente lei deverá ser regulamentada no prazo de 90 dias, e as questões omissas poderão ser supridas pelo regulamento.

Art. 139. O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

Art. 140. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 141. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 142. Integram ainda essa Lei Municipal quatro anexos demonstrativos do procedimento de aprovação das seguintes intervenções:

- I - Anexo 1 – Fluxograma para Aprovação de Desmembramento e Unificação de lotes urbanos;
- II - Anexo 2 – Fluxograma para Aprovação de Edificações;
- III - Anexo 3 – Fluxograma para Liberação de Alvará de Localização e Funcionamento de Atividades Comerciais;

IV - Anexo 4 – Fluxograma para Aprovação de Loteamentos, Condomínios de Lotes e Condomínios em Área de Manancial.

Art. 143. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao macrozoneamento, zoneamento de uso e ocupação do solo, sistema viário e perímetro da zona urbana.

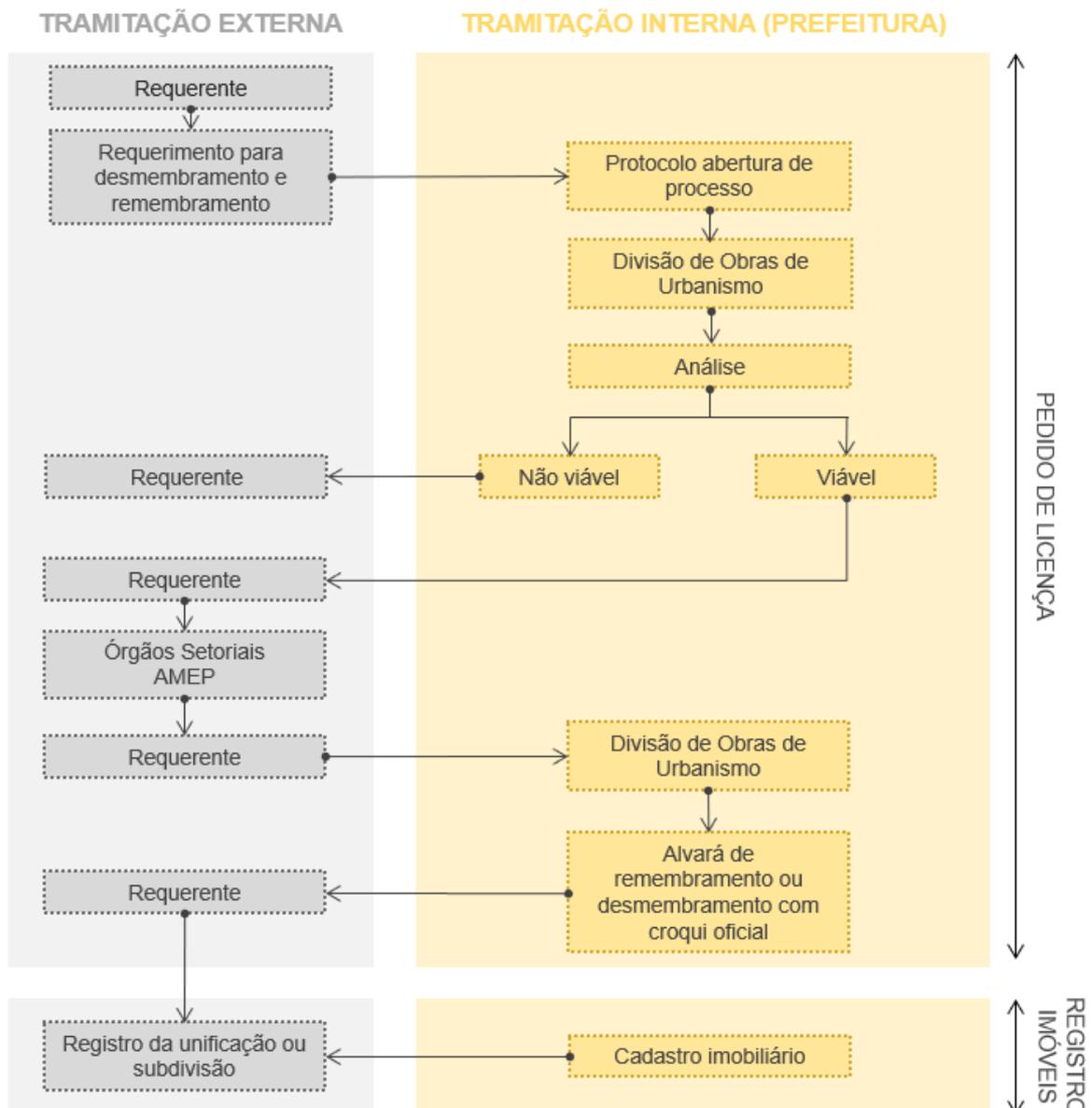
Art. 144. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em ___ de _____ de 2023.

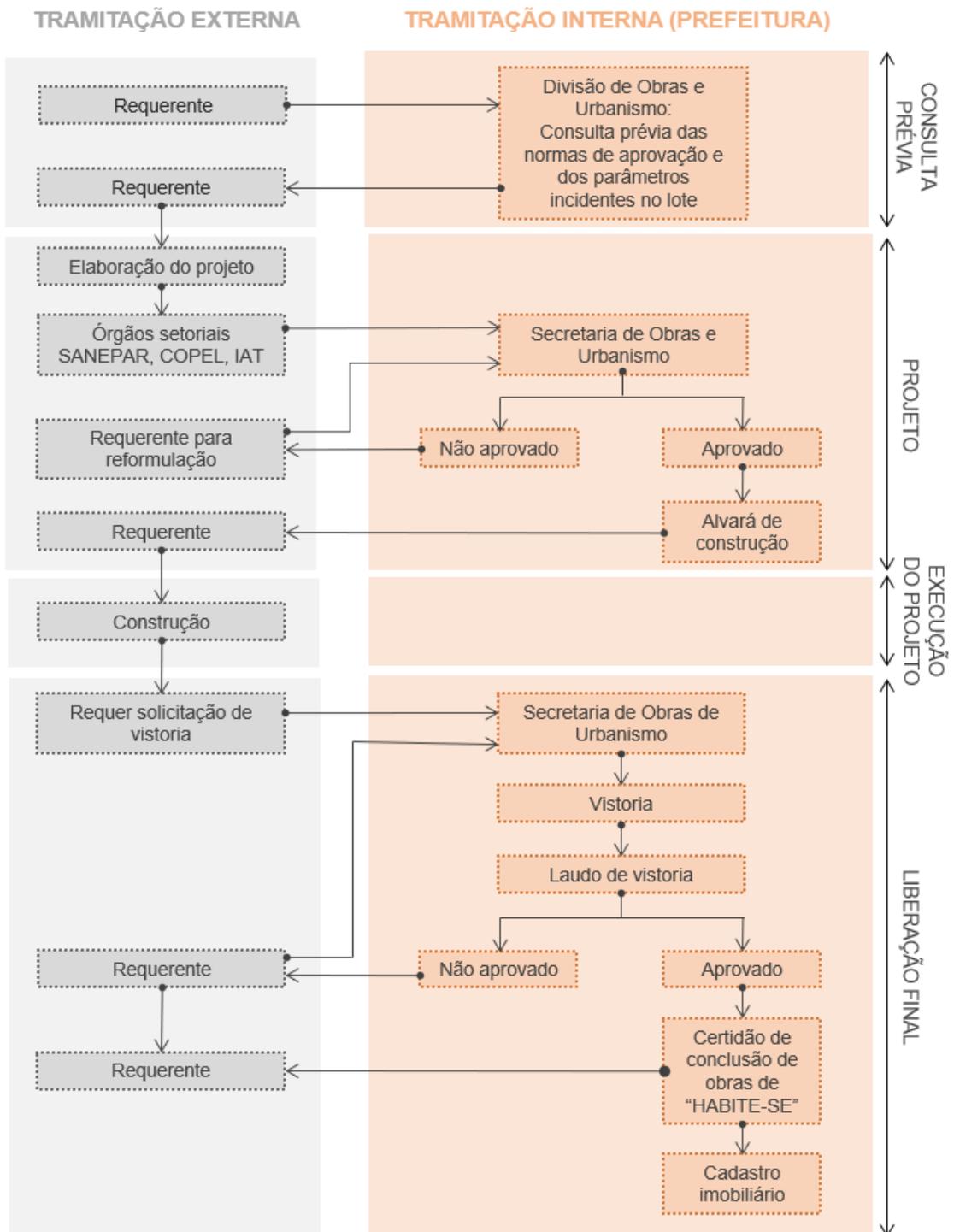
WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

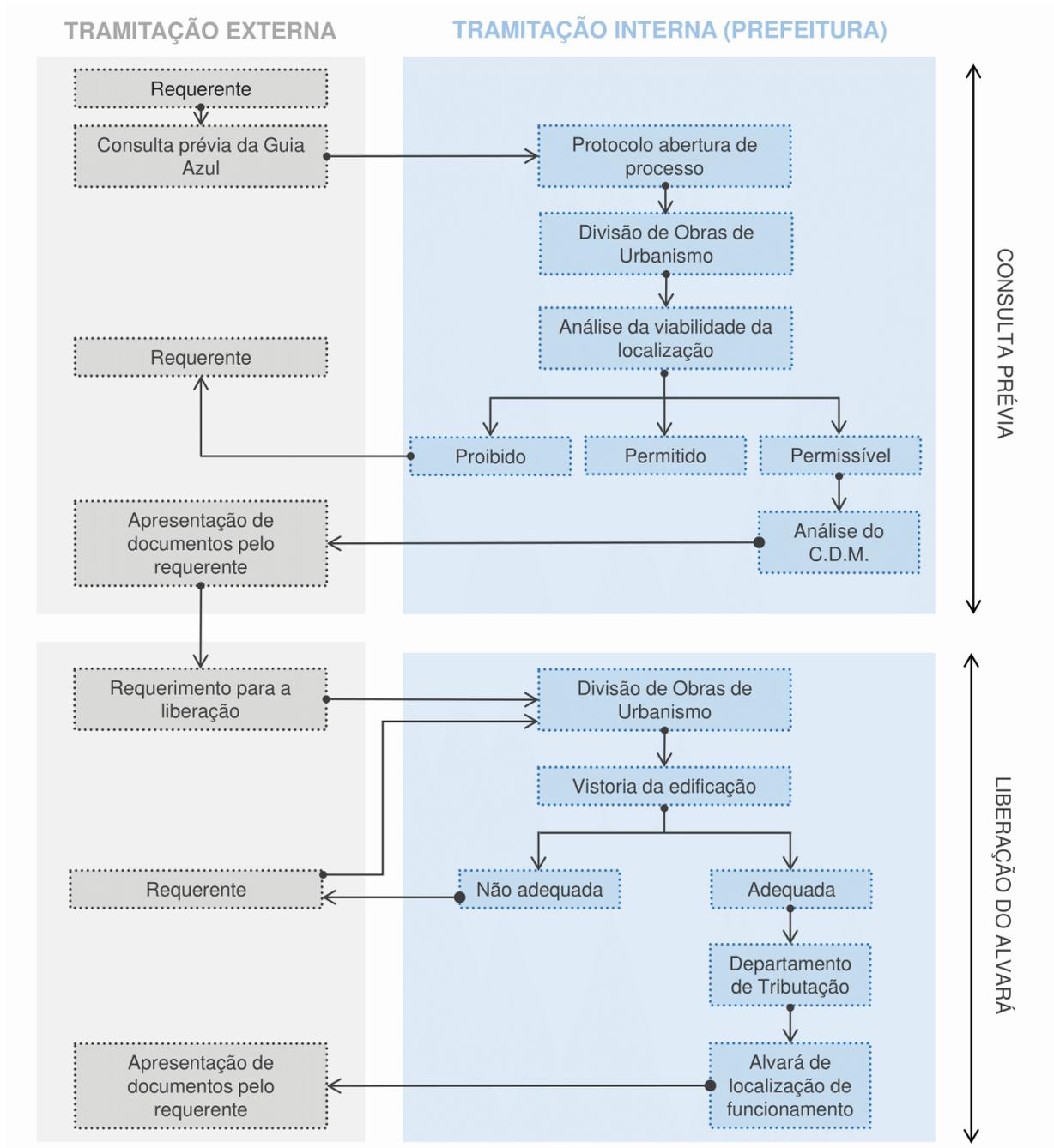
ANEXO XIV – FLUXOGRAMA PARA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO DE LOTES



ANEXO XV – FLUXOGRAMA PARA APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



ANEXO XVI – FLUXOGRAMA PARA LIBERAÇÃO DE ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES COMERCIAIS



ANEXO XVII – FLUXOGRAMA PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS DE LOTES E CONDOMÍNIOS EM ÁREA DE MANANCIAL

