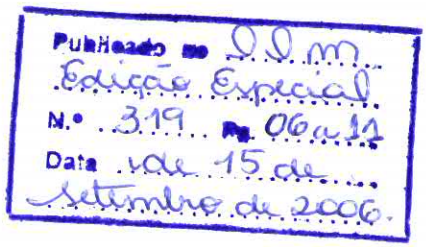
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



LEI COMPLEMENTAR N°. 04/2006
De 15 de setembro de 2006

SÚMULA: Institui o Plano Diretor, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências para as ações de planejamento no Município de Fazenda Rio Grande.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182; na Lei Federal n° 10.257/01, Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná em especial seus artigos 21 a 26 e 150 a 152 e na Lei Orgânica do Município de Fazenda Rio Grande, institui o Plano Diretor, estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano, nos termos das leis que o compõem, integra a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesses comum no âmbito da Região Metropolitana de Curitiba e aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Fazenda Rio Grande.

Art. 3º As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta lei e nas leis que integram o Plano Diretor.

Art. 4º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente, as seguintes leis:

I - Lei do Perímetro Urbano;
II - Lei de Zoneamento;
III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
IV - Lei do Sistema Viário;
V - Código de Obras e Edificações;
VI - Código de Posturas.

Parágrafo Único - Outras leis e decretos poderão integrar o Plano, desde que, cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;

II – mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

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

Art. 5º O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de pelo menos os seguintes indicadores:

I - diretriz metropolitana que considera o Município como espaço de expansão metropolitano;

II - quando qualquer uma das zonas definidas pela lei de Zoneamento, integrante deste Plano, for ocupada em 85% ou mais de sua área, conforme parâmetros aí estabelecidos, deverá ser procedida discussão para sua revisão;

III - quando uma determinada zona sofrer processo de ocupação, por usos classificados como permissíveis, em mais de 50% do total de licenças sobre ela liberados, essa deverá ser motivo de discussão para sua revisão;

IV -quando da definição do projeto de vias metropolitanas, que permitam a ligação entre Fazenda Rio Grande com Araucária e São José dos Pinhais, deverão ser certificadas as divisas das zonas exatamente sobre esses eixos rodoviários;

V - uma vez alterada a legislação estadual que defina a área de manancial do rio Despique, indicando possível ampliação do perímetro urbano de Fazenda Rio Grande, deverão ser procedidas discussões sobre a viabilidade de uso da área liberada para atividades industriais;

VI -passados um ano da aprovação da lei de Zoneamento, deverá ser elaborado relatório com a avaliação dos seus resultados.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º O Plano Diretor do Município da Fazenda Rio Grande é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando a orientação das ações do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, às instituições e o ambiente.

Art. 7º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I - garantia da função social da cidade e da propriedade;

II - promoção do desenvolvimento sustentável, entendido este como o acesso à moradia, infra-estrutura, serviços e equipamentos, para as atuais e futuras gerações, de forma ambientalmente correta;

III - garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do Município;

IV - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;

V – proteção, preservação e recuperação do ambiente natural;

VI - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infra-estrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;

VII – promoção da justiça social e de redução das desigualdades sociais;

VIII - cumprimento da legislação pertinente, em especial do Estatuto da Cidade, bem como da Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná, das diretrizes metropolitanas, dos princípios da Agenda 21, e o previsto nas legislações federal, estadual e municipal sobre o meio ambiente.

Seção I - Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 8º A função social da cidade e do meio rural e da propriedade no Município de Fazenda Rio Grande se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos a terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura, de equipamentos e de serviços;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;

IV – utilização adequada do terreno, segundo os parâmetros mínimos definidos na lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§1° - O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo poder executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta lei e na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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

§ 3° - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 10 - Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Título III desta Lei.

Seção II - Da Gestão Democrática

Art. 11 - Entende-se por gestão democrática participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e dos bairros nos processos de planejamento, tomada de decisão, controle e avaliação das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o poder público constituído compartilha o seu direito de decisão.

Art. 12 - Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades representativas da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação é exigida.

Seção III - Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 13 - Todas as ações contempladas nesta lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição da República, com o objetivo de assegurar ao Município de Fazenda Rio Grande os recursos naturais básicos necessários à qualidade de vida das gerações atuais e futuras.

Art. 14 - É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção IV - Da Preservação do Patrimônio Sócio-Ambiental

Art. 15 - O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio sócio-ambiental do Município de Fazenda Rio Grande visa à proteção, recuperação e conservação dos bens sócio-ambientais, devendo atender aos seguintes objetivos:

I - garantia de integridade do patrimônio sócio-ambiental do Município;

II - incorporação da proteção do patrimônio sócio-ambiental ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

III - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio sócio-ambiental;

IV - conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais à necessidade de sua proteção e recuperação;

V - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao patrimônio sócio-ambiental.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 16 - São objetivos gerais do Plano Diretor de Fazenda Rio Grande;

I - transformar a característica de município-dormitório, para Município com desenvolvimento econômico e social sustentado.

II - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual, os municípios da Região Metropolitana de Curitiba e parcerias com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

III - estabelecer o bairro como parâmetro de acessibilidade aos serviços, infra-estrutura e equipamentos urbanos, assim como local de expressão cultural e de cidadania;

IV - formular a legislação complementar a este Plano de modo simples, menos segregador e acessível ao cidadão;

V - assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade coibindo a distorção de usos e a especulação imobiliária;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII - compatibilizar as relações entre a cidade e a rodovia federal BR-116, com acessibilidade e segurança para a circulação local;

VIII - proteger as várzeas do rio Iguaçu, Mascate e mananciais do rio Despique e Maurício;

IX - fortalecer economicamente o Município, promovendo o desenvolvimento do setor de serviços, da logística e do comércio local e estabelecendo uma relação com os pólos dinâmicos de Curitiba, São José dos Pinhais e Araucária;

X - promover a construção e manutenção de bancos de dados, cadastros urbanos, parâmetros e indicadores, que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos;

XI - estimular a ocupação dos vazios urbanos e a expansão urbana no sentido leste-oeste.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 17 - A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos territoriais, institucionais, ambientais, sociais, econômicos e de infra-estrutura e serviços, nas escalas regional e municipal.

Parágrafo Único - as diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integrada e sistemática pelo poder público municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 18 - A implementação das diretrizes deste Plano tem início com a execução do Plano de Ação proposto.

§ 2º - Os Planos Plurianuais, a lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social de todas essa peças.

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES REGIONAIS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 19 - Para a promoção do desenvolvimento na escala regional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - aperfeiçoamento dos canais de participação da sociedade para discussão das questões referentes ao planejamento municipal e metropolitano, por meio da criação de fóruns regionais no município para o debate de questões de interesse da população;

II - fortalecimento das políticas metropolitanas pela implementação de consórcios intermunicipais que tratem de questões comuns aos municípios e ao estado;

III - implementação de uma política ambiental municipal em consonância com a política ambiental estadual, tendo como estratégias de ação a criação da Área de Proteção Ambiental do Iguaçu, do Parque Municipal do Iguaçu e a criação do Corredor Ecológico Ana Luiza;

IV - implementação de uma política municipal de preservação das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais atuais e futuros, articulando, junto ao Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba e aos municípios de São José dos Pinhais, Mandirituba e Araucária, a criação das Áreas de Proteção Ambiental do rio Despique e Maurício;

V - implementação da política regional de saneamento ambiental, através da implementação do Consórcio Intermunicipal de Resíduos Sólidos;

VI - aproveitamento das condições de localização do município para sua integração na dinâmica econômica metropolitana, por meio de programas de capacitação da mão-de-obra local, inserção nas cadeias regionais, promoção da olericultura no meio rural;

VII - promoção de uma política habitacional integrada no Município de Curitiba, municípios vizinhos e política habitacional estadual;

VIII - consolidação do sistema viário regional no Município, em especial com Curitiba, São José dos Pinhais e Araucária, visando a acessibilidade regional, a fluidez no trânsito, a segurança viária;

IX - construção de novos eixos de transporte coletivo, alternativos à BR-116 de forma a propiciar maior velocidade nos deslocamentos intermunicipais, integrando a população local ao mercado de trabalho metropolitano.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 20 - Para a consecução da política de desenvolvimento institucional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promoção da gestão municipal participativa;

II - estabelecimento um sistema de informações do Município que integre os diversos programas setoriais, dinamize a ação governamental e auxilie no planejamento e monitoramento municipal;

III - fortalecimento da capacidade municipal de regulação e gestão da cidade, dotando os setores competentes de condições técnicas, institucionais e operacionais necessárias ao exercício de suas funções e promovendo parcerias com a iniciativa privada.

Art. 21 - São diretrizes ambientais municipais:

I - ampliação das áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

II - garantia da presença de áreas verdes no meio urbano, assim como das reservas legais;

III - política e ações integradas de saneamento ambiental;

IV - garantia da existência e do desenvolvimento de condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos

necessários ao atendimento da população, das atividades econômicas e de forma a minimizar os efeitos de erosão e alagamentos;

V - manutenção da qualidade hídrica compatível com os usos a que se destina;

VI - conservação das áreas de interesse ambiental do rio Iguaçu, Ana Luiza, Mascate e Parque Verde.

VII - acesso dos bairros a espaço ambiental protegido.

Art. 22 - São diretrizes territoriais municipais:

I - estruturação da cidade segundo os bairros, implantando espaços de lazer, comércio e de acesso a serviços e informações da Prefeitura;

II - fortalecimento e consolidação da vila de São Sebastião, na condição de centro de prestação de serviços e difusão de informações para o meio rural;

III - recuperação e preservação da paisagem urbana, valorizando aspectos naturais e culturais;

IV - garantia da existência de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, sem significar custos adicionais de infra-estrutura e de serviços públicos, à municipalidade;

V - promoção da distribuição de usos e da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada com infra-estrutura, com os transportes e com o meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga;

VI - definição de áreas impróprias à ocupação segundo: declividade, solo, áreas inundáveis, paisagem notável e áreas de preservação permanente;

VII - unificação e revitalização da área central, fortalecendo o comércio local e priorizando a acessibilidade do pedestre;

VIII - valorização da relação do morador com seu bairro.

Art. 23 - São diretrizes econômicas municipais:

I - aumento da eficiência fiscal da administração;

II - desenvolvimento das atividades de turismo de circuitos no rural;

III - capacitação da mão-de-obra local adequado ao perfil da indústria instalada;

IV - fortalecimento do comércio local;

V - política de relocação de indústrias incômodas no meio urbano para as áreas industriais ou de serviços;

VI - promoção da produção rural olerícola;

VII - política de atração e de incentivo à localização industrial segundo a oferta de áreas industriais "planejadas".

Art. 24 - São diretrizes da educação:

I - priorização do acesso aos equipamentos de educação segundo rede de acesso hierarquizada a partir dos bairros;

II - cada centro de bairro deverá ter em suas proximidades, raio de abrangência de 500m, pelo menos uma creche, uma pré-escola e uma escola de ensino básico;

III - o direcionamento da rede no raio de abrangência de 500m deverá possibilitar o acesso igualitário da população em idade pré-natal até o ensino básico em cada região abrangida pelo centro de bairro;

IV - promoção do ensino médio técnico e profissionalizante desenvolvendo parcerias com universidades e os sistemas federativos da Industria,

do comércio e da agricultura, através das entidades SESI/SENAI, SESC, SENAC, SENAR E SEBRAE.

V - promoção do acesso à alfabetização em qualquer idade em cada um dos centros de bairro.

Art. 25 - São diretrizes da saúde e assistência social:

I - integração das ações de melhoria na infra-estrutura com programas de participação e conscientização da população;

II - desenvolvimento de programas prioritários de assistência social para as áreas de risco sócio-ambiental, de forma articulada com as áreas de educação, meio-ambiente e obras;

III - promoção da melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;

VI - priorização do acesso aos equipamentos de saúde e assistência social segundo rede de acesso hierarquizada a partir dos bairros;

VII - cada centro de bairro deverá ter em suas proximidades, raio de abrangência de 500m, pelo menos um posto de saúde integrado à assistência social;

VIII - o direcionamento da rede no raio de abrangência de 500m deverá possibilitar o acesso igualitário da população em cada região abrangida pelo centro de bairro.

Art. 26 - São diretrizes da habitação:

I - priorização do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas degradadas e de risco ambiental;

II - garantia de áreas para implantação de programas habitacionais de interesse social, impedindo a segregação da população de baixa renda;

III - redução de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definindo as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

IV - garantia do direito à moradia digna como direito social;

V - adoção de tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição e reciclagem de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental;

VI - descentralização, para os centros de bairro, das informações sobre programas habitacionais de interesse social abrangendo, cadastro, projeto em elaboração, obras em execução, crédito habitacional e orientação para edificações;

VII - cada um dos centros de bairro deverá ter em sua área de abrangência pelo menos uma área de habitação de interesse social;

VIII - a política habitacional do Município deverá considerar a habitabilidade, entendida como a relação da moradia com os equipamentos, os serviços e a infra-estrutura básica;

IX - a política habitacional será integrada à política metropolitana, em especial à COHAB-CT (Companhia de Habitação de Curitiba) e a COHAPAR (Companhia de Habitação do Paraná), que participarão segundo os artigos 212 e 213 da Constituição Estadual, com recursos orçamentários próprios na

complementação de infra-estrutura, equipamentos e serviços essenciais para os assentamentos de interesse social;

X - utilização do direito de superfície para abrigar a população a população sem renda, mediante pagamento com trabalho, em imóveis públicos.

Art. 27 - São diretrizes da segurança:

I - implantação da política estadual de segurança estadual "Ação Integrada de Fiscalização Urbana" no Município.

II - estabelecimento em cada centro de bairro de um espaço para atendimento ao cidadão nas questões de segurança não especializadas, integradas à assistência social e abrangendo informação, atendimento de ocorrências rotineiras, despacho de documentos;

III - integração dos sistemas de segurança dos bairros com o sistema civil e militar do Paraná;

IV - integração do sistema de segurança a lideranças dos bairros;

V - adoção de programas de informações, capacitação da comunidade sobre prevenção da violência.

Art. 28 - São diretrizes da infra-estrutura:

I - qualificação do sistema viário urbano para o uso do pedestre e do ciclista, atendendo a critérios ambientais e de escala;

II - implantação do saneamento ambiental na escala do município, integrando políticas, ações e obras de abastecimento de água, resíduo sólidos, esgotamento sanitário e drenagem;

III - adequação da BR-116 e do sistema viário do entorno para a redução da compartimentação do tecido urbano e dos conflitos entre o tráfego local e o de passagem;

IV - integração entre hierarquia e função do sistema viário e uso do solo de forma a evitar-se o congestionamento e a redução da vida econômica da infra-estrutura viária;

V - manutenção da integridade dos espaços de fundo de vale destinados a receber os coletores principais de esgoto domiciliar;

VI - manutenção de espaço não pavimentado, sempre que possível, em áreas destinadas a calçadas, para construção e manutenção das galerias pluviais, tubulações de abastecimento de água e esgoto.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 29 - O ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, segundo:

I - Macrozoneamento municipal que considere a inter-relação entre fatores naturais e antrópicos;

II - Zoneamento urbano, que define e delimita zonas urbanas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 30 - A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação da área da sede urbana do Município de Fazenda Rio Grande estão definidos na Lei Municipal de Zoneamento.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 31 - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e conservação do patrimônio sócio-ambiental e as atividades antrópicas.

Art. 32 - O território do Município de Fazenda Rio Grande fica subdividido em seis macrozonas:

I - Área de Interesse de Ambiental – AIA;
II - Área de Manancial – AM;
III - Corredor Ecológico Ana Luiza - CEAL;
IV - Área Rural – AR;
V - Área Urbana – AU;
VI - Área de Expansão Industrial Metropolitana.

Parágrafo único. A delimitação das macrozonas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo estão definidos no Anexo I e Anexo II, partes integrantes desta Lei.

Art. 33 - Área de Interesse Ambiental - AIA, que compreende uma faixa ao longo do rio Iguaçu, situada dentro do perímetro municipal, distante aproximadamente 1000m da sua margem esquerda, a ser destinada à Proteção Ambiental do rio Iguaçu, terá como objetivos os seguintes:

I - salvaguardar a futura Área de Proteção Ambiental Municipal do Rio Iguaçu, integrando a Área de Proteção Ambiental metropolitana do Iguaçu;
II - incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
III - apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais;
IV - proteger e ampliar a cobertura vegetal.

§1° Esta Macrozona, assim como as Zonas dela resultantes, terão seus limites ajustados uma vez implementados os projetos de vias metropolitanas de ligação tangencial com Araucária e São José dos Pinhais.

§2° A porção da AIA que estiver dentro do perímetro urbano estabelecido em lei seguirá recomendações específicas definidas no zoneamento do uso do solo.

Art. 34 - A Área de Manancial – AM, que compreende a área de Manancial do rio Despique e do rio Maurício, segundo Decreto Estadual n° 1751, de 06 de maio de 1996, exceto área correspondente a macrozona CEAL. Os objetivos desta macrozona são:

I - preservar a qualidade da água utilizada para abastecimento da população;
II - compatibilizar as ações de preservação dos mananciais de abastecimento e de proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico;

III - promover uma gestão participativa, integrando setores e instâncias governamentais, bem como a sociedade civil.

Art. 35 - O Corredor Ecológico Ana Luiza - CEAL corresponde a uma faixa de vegetação natural preservada ao longo do rio Ana Luiza e do rio Despique, situada da margem esquerda do rio Iguaçu até encontro do limite municipal. Os objetivos desta macrozona são:

I - preservar uma faixa de vegetação natural em todo o território municipal, formando um corredor que, de acordo com políticas ambientais estaduais fará parte do Corredor Ecológico do rio Iguaçu, interligando a região central do estado ao litoral;

II - prevenir e reduzir a fragmentação das florestas por meio de uma rede integrada e contínua composta por áreas protegidas;

III - incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e ao ecoturismo;

IV - apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais.

§1º A porção da macrozona CEAL que estiver dentro do perímetro urbano estabelecido em lei seguirá recomendações específicas definidas no zoneamento do uso do solo urbano.

§2º A porção da macrozona CEAL que estiver dentro do limite de manancial do rio Despique deverá seguir também as recomendações da macrozona AM – Área de Manancial, prevalecendo aquela de maior restrição.

§3º A porção rural do CEAL deverá ser incorporada à Área de Preservação Ambiental do rio Despique, quando da sua criação.

Art. 36 - Ficam determinadas, como Áreas Rurais, aquelas correspondentes à área do território municipal não localizada dentro do perímetro urbano e limitada pela Área de Interesse Ambiental, Área de Manancial e Corredor Ecológico Ana Luiza. Os objetivos desta macrozona são:

I - manter e incentivar atividades agrícolas, mineradoras, pisciculturas, silvícolas, pastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

II - ordenar e monitorar o uso e ocupação da área rural, de acordo com a aptidão do solo;

III - recuperar e preservar as florestas naturais, reservas legais, a mata ciliar, áreas proteção de morros, áreas de extração mineral desativadas e a biodiversidade.

IV - permitir o uso industrial, desde que mantidas as características de baixa densidade ocupacional, respeito ao módulo mínimo rural, compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e baixa impermeabilização do solo, a ser aferida na proporção entre área construída e área total.

Art. 37 - A Área Urbana - AU corresponde a área definida pelo perímetro urbano, exceto área correspondente as macrozonas CEAL e AIA. Para a Área Urbana - AU ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - consolidação da diversidade de usos e de atividades de caráter urbano e metropolitano;

II - aprimoramento do desenho urbano e da paisagem;

III - expansão da rede de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos;

IV - fortalecer as relações entre os centros de convivência nos bairros e o centro da cidade;

V - ocupação de vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação.

VI - garantia da inclusão da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, política e lazer;

VII - proteção e conservação do patrimônio sócio-ambiental, em especial do Parque Verde e dos fundos de vale dos rios Mascate e Ana Luiza;

VIII - estabelecer densidades decrescentes a partir da 1ª Perimetral.

Art. 38 - Área de Expansão Industrial - AEI corresponde a uma faixa de 300 (trezentos) metros de cada lado da BR-116 a partir do limite do perímetro urbano até o limite sul do perímetro do território municipal. Os objetivos desta área são:

I - ampliar a disponibilidade de áreas para uso industrial de médio e grande porte e de serviços, atendendo a demandas metropolitanas;

II - proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços, por meio de escoamento rápido e seguro da produção;

III - priorizar a instalação dos novos empreendimentos ao longo da BR-116, garantindo a ocupação do solo para o uso industrial e de serviços.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 39 - Consideram-se instrumentos de planejamento da política municipal:

I - plano plurianual;
II - lei de diretrizes orçamentárias;
III - lei de orçamento anual;
IV - lei de uso e ocupação do solo;
V - lei de parcelamento do solo;
VI - lei de sistema viário;
VII - planos de desenvolvimento econômico e social;
VIII - planos, programas e projetos setoriais;
IX - programas e projetos especiais de urbanização;
X - instituição de unidades de conservação;
XI - instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
XII - demais planos definidos nesta lei.
XIII - Planos de capacitação e orientação profissional

Art. 40 - Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II - IPTU progressivo no tempo;
III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV - zonas especiais de interesse social;
V - outorga onerosa do direito de construir;

VI - transferência do direito de construir;
VII - operações urbanas consorciadas;
VIII - consórcio imobiliário;
IX - direito de preempção;
X - direito de superfície;
XI - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
XII - tombamento;
XIII - desapropriação;
XIV - demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

Art. 41 - Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política municipal:
I - concessão de direito real de uso para fins de moradia;
II - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião individual e coletiva.

Art. 42 - Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:
I - tributos municipais diversos;
II - taxas e tarifas públicas específicas;
III - contribuição de melhoria;
IV - incentivos e benefícios fiscais.

Art. 43 - Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:
I - servidão administrativa e limitações administrativas;
II - concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
III - contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
IV - definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
V - convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
VI - termo administrativo de ajustamento de conduta;
VII - doação de imóveis em pagamento da dívida.
Parágrafo Único. Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais legislações e normas do Município.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 44 - O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou sub-utilizadas, onde tal ocupação for considerada prioritária, na forma de lei específica dispondo sobre a matéria.

Art. 45 - A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotada de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados, nas regiões já consolidadas da malha urbana de Fazenda Rio Grande;

III - combater o processo de periferização;

IV -combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

Art. 46 - É facultativo ao poder público municipal exigir, do proprietário do imóvel urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º, da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 47 - O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados em toda a macrozona urbana nos seguintes casos:

I - imóvel urbano com área igual ou superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero;

II - imóvel urbano com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como sub-utilizado, conforme artigo 9° desta lei;

III - edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos.

§1º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, os imóveis utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

I - terminais de logística;
II - transportadoras;
III - garagem de veículos de transporte de passageiros.
IV - exercendo função ambiental essencial;
V - os imóveis considerados de interesse sócio ambiental;
VI - ocupados por clubes ou associações de classe;
VII - imóveis integrantes de massa falida.

§2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este artigo, propor, ao executivo, o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e do artigo 55 desta lei.

§3º Além das áreas prioritárias definidas no caput deste artigo, o parcelamento, a edificação e a utilização compulsória poderão ser aplicados em outras áreas da macrozona urbana, sendo estas áreas definidas em lei específica, atendendo à lei de Zoneamento.

Art. 48 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 47 desta lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no inciso III do *caput* artigo 47 desta lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º. Os imóveis enquadrados nos incisos I e II do *caput* do artigo 47 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 49 - Em caso de descumprimento do artigo 48 desta lei, deverá o poder público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 50 - A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou sub-utilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - fazer cumprir o disposto no Capítulo I do Título IV desta lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Fazenda Rio Grande;

IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

CAPÍTULO III
DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 51 - É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 1º O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da lei federal nº 10.257/2001:

I - corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação, conforme previsto no artigo 48 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do § 4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 44 desta lei.

Art. 52 - A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 53 - O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

I - promover a reforma urbana;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpre;

III - combater o processo de periferização;

IV -inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

CAPÍTULO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 54 - O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e que contenham

imóveis urbanos sub-utilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define o artigo 9° desta lei.

§ 1º Como forma de viabilização do consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao poder público municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O poder público municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 55 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel, de que trata o caput deste artigo, corresponde ao venal, estabelecido na planta genérica de valores oficial, adotada pela prefeitura antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do artigo 8º da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 56 - O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - realizar planos de edificação.

Art. 57 - O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no artigo 47, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 58 - O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta lei, quanto àqueles por esta não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas em lei.

Art. 59 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 60 - O consórcio imobiliário poderá ser utilizado na macrozona urbana, sendo que as áreas prioritárias para aplicação desse instrumento serão definidas em lei específica, atendendo à lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 61 - O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre

particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 62 - O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 63 - O Conselho competente, em conjunto com o órgão municipal competente, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preempção, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo único. A lei municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VI
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 64 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65 - O poder executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação especifica.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho competente, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 66 - A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida pelo Conselho competente, em legislação específica.

Art. 67 - A lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;
II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III - a contrapartida do beneficiário;
IV - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 68 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 69 - O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pela Unidade de Planejamento Territorial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII
DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 70 - Entende-se como transferência de potencial construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse sócio-ambiental ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da transferência de potencial construtivo, o enquadramento dos imóveis, conforme o *caput* deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho responsável, respeitando as disposições da lei de Uso do Solo.

Art. 71 - A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 72 - Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 73 - O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência de potencial construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 74 - O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Unidade de Planejamento Territorial que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 75 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 76 - Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 77 - Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

I - ampliação e melhoria da rede viária estrutural e outras infra-estruturas;
II - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte coletivo;
III - implantação e melhoria de espaços públicos;
IV -implantação de programas de habitação de interesse social;
V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.
VI -modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

Art. 78 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;
II - finalidade da operação;
III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV - instrumentos previstos na operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

CAPÍTULO IX
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 79 - O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 80 - O instrumento do direito de superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente lei.

Art. 81 - É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 82 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 83 - O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Art. 84 - O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 85 - Os empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente e na lei de Zoneamento, ficam obrigados, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, a ter sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 86 - Estão sujeitos desde logo ao EIV os seguintes empreendimentos:

I - parcelamentos urbanos com área total superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

II - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - cemitérios e crematórios;

IV - plantas industriais com mais de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e quaisquer outros empreendimentos industriais situados na área rural do município, excepcionados os estabelecidos em áreas industriais específicas ou em distritos industriais devidamente aprovados.

§ 1º Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º No caso de atividades como bares, igrejas e demais produtores de ruído, a prefeitura poderá exigir documento técnico simplificado, que comprove a mitigação/compensação desses impactos.

Art. 87 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu

entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II - uso e ocupação do solo;
III - valorização imobiliária;
IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
VI - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
IX - vibração;
X - periculosidade;
XI - geração de resíduos sólidos;
XII - riscos ambientais;
XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
XIV - ventilação e iluminação.

Art. 88 - O poder executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
II - área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra e/ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art. 89 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 90 - Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§ 1°. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2°. Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 91 - Para fins desta lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

Art. 92 - São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

I – zonas especiais de interesse social;

II – usucapião especial, coletiva e individual, de imóvel urbano;

III – concessão de direito real de uso para fins de moradia.

Art. 93 - Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta lei.

CAPÍTULO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 94 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas, delimitadas pelo poder público municipal por meio de lei específica, onde é permitido, por meio da elaboração de um plano urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Art. 95 - São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão social de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - aumentar a oferta de terras urbanas para os mercados de baixa renda;

III - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

IV - incentivar a participação da comunidade nos processos de urbanização e regularização jurídica por meio do Conselho Municipal competente;

V - estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos habitacionais de caráter popular;

VI - revitalizar áreas degradadas através da recuperação de espaços de interesse ambiental e social.

Art. 96 - As Zonas Especiais de Interesse Social são classificadas em:

I. Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS-1): áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares, habitados por população de baixa renda, onde exista interesse do município em promover a regularização jurídica da posse, a legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana, podendo ocorrer no caso de regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda residente no município, sempre que possível com o aproveitamento das edificações existentes e nos casos de relocação, preferencialmente na mesma ZEIS;

II. Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS-2):terrenos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam de interesse para a implantação de programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda residente no Município de Fazenda Rio Grande, podendo ocorrer os seguintes casos:

a) Edificações habitacionais de interesse social implantadas em loteamentos existentes;
b) Edificações de interesse social, cuja implantação seja condicionada à aprovação do Plano Urbanístico, com parcelamento do solo.

§ 1º - Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que vive em condições de habitabilidade precária e que não sejam promitentes compradores, cessionários, ou detentores de real domínio útil de outro imóvel.

§ 2º - Considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar é inferior a 8 salários mínimos.

Art. 97 - As Zonas de Interesse Social poderão ser implantadas nas áreas estabelecidas pela lei de uso do solo urbano municipal por meio da elaboração de um Plano Urbanístico específico apenas, nos casos de cumprimento dos objetivos e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 98 - Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS, contendo o projeto de regularização e/ou parcelamento do solo, as características da população beneficiada e as características e tipicidades do local do assentamento e das edificações existentes, quando for o caso.

Parágrafo único - O Plano Urbanístico deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal competente, sendo o Conselho Municipal o responsável pela promoção do processo participativo da comunidade atingida pela implantação da ZEIS.

Art. 99 - Nas ZEIS-1, o Plano de Urbanístico deverá, obrigatoriamente, preservar a tipicidade e as características locais do assentamento e sempre que possível as edificações existentes, sendo as características de dimensionamento,

ocupação e aprovação de lotes e unidades habitacionais estabelecidas segundo as especificidades próprias de cada área.

Art. 100 - Nas ZEIS-2 o Plano Urbanístico deverá respeitar as exigências específicas para loteamentos de caráter social contidas na lei de parcelamento do solo, podendo ser de iniciativa pública ou privada, respeitando as seguintes características:

a) quando promovidos por iniciativa pública: lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); testada mínima de 5m (cinco metros); coeficiente de aproveitamento 1 (um), limite de 2 pavimentos; recuo frontal de 3m (três metros); afastamento da divida 0 (zero) sem abertura e 1,5m (um metro e meio) com abertura; taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco) e taxa de impermeabilidade de 75% (setenta e cinco).

b) quando promovidos pela iniciativa privada: lote mínimo de 144 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados); testada mínima de 6m (seis metros); coeficiente de aproveitamento 1 (um); limite de 2 (dois) pavimentos; recuo frontal de 5m (cinco metros), afastamento da divida 0 (zero) sem abertura e 1,5m (um metro e meio) com abertura; taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco) e taxa de impermeabilidade de 75% (setenta e cinco).

CAPÍTULO II
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 101 - Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

Parágrafo Único - Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 102 - Terá direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana de até 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo Único - O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

CAPÍTULO IV
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 103 - Compreende-se, como Concessão do Direito Real de Uso, o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 104 - A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, observado o disposto nesta lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que venha a substituí-la.

TÍTULO VI
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 105 - Para os efeitos desta lei entende-se, por instrumentos de democratização da gestão municipal, todos aqueles que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

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

Art. 106 - Além dos instrumentos previstos nesta lei, a prefeitura municipal de Fazenda Rio Grande poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 107 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória 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. 108 - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

Art. 109 - As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, cinco dias de antecedência.

Parágrafo Único – Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

Art. 110 - O Poder Público assegurará a participação da população economicamente desfavorecida, colocando, à sua disposição, transporte coletivo gratuito, nos horários e dias em que houver a realização de debates, conferências, audiências públicas e reuniões sobre gestão da política urbana municipal.

Art. 111 - Os instrumentos mencionados neste capítulo, regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

Seção I - Dos Debates

Art. 112 - O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 113 - A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II - Das Audiências Públicas

Art. 114 - A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 115 - As audiências públicas serão promovidas, pelo poder público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da lei federal n° 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único: Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam no dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 116 - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1° - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2° - 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.

§ 3° - Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhanças, como condição prévia e indispensável à sua aprovação.

Seção III - Das Conferências Públicas

Art. 117 - As conferências 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. 118 - O instrumento conferências públicas deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 119 - Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei do Plano Diretor.

Seção IV - Dos Conselhos

Art. 120 - A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art. 121 - 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;
IV - solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Seção V - Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 122 - Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 123 - O poder executivo municipal deverá estimular a discussão sobre o orçamento municipal.
Parágrafo Único – A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO II
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 124 - Ficam criadas, na estrutura da Gerência Municipal de Urbanismo, a Unidade de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações.

Art. 125 - A Unidade de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e

privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Seção I - Do Conselho Competente

Art. 126 - Autoriza o Executivo Municipal a criar conselho especial para o trato das matérias de gestão de políticas públicas territoriais e ambientais, urbanas ou rurais.

Art. 127 - O Conselho Municipal competente será composto por 13 membros titulares e 13 respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

I - 07 (sete) titulares e suplentes, representantes de entidades governamentais, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da Unidade de Planejamento Territorial;

b) 05 (cinco) representantes das gerências municipais afins; (urbanismo, meio ambiente, financeiro, planejamento, indústrias)

c) 01 (um) do Poder Legislativo Municipal.

II - 06 (seis), titulares e suplentes, representantes da sociedade civil, através da Associação Agrícola Comercial e Industrial do Município, sendo necessariamente 02 (dois) deles do setor industrial, 01 (um) do setor do comércio, 01 (um) do setor de serviços, 01 (um) do setor dos trabalhadores da iniciativa privada e 01 (um) da área rural.

§ 1° Cabe ao representante da Unidade de Planejamento Territorial exercer o cargo de Gerente Municipal do Conselho Municipal.

§ 2° As deliberações do Conselho Municipal serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 128 - Para a escolha dos representantes do Conselho Competente, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a renovação dos representantes do Conselho se dará a cada 03 (três) anos;

II - a renovação deverá ocorrer em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) dos componentes do Conselho;

III - cada conselheiro poderá ter no máximo 02 (dois) mandatos consecutivos.

Art. 129 - A primeira composição do Conselho competente e a elaboração e aprovação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo poder executivo, no prazo estipulado nas disposições transitórias da presente lei.

Art. 130 - Compete ao Conselho:

I - tratar das questões ambientais e territoriais em todo o território municipal;

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

III - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

IV - permitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

V - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - aprovar e acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VIII - aprovar e acompanhar a implementação dos planos setoriais definidos pelo plano de ação;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do Sistema de Informações;

X - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

XI - convocar audiências públicas;

XII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Capítulo X do Título IV, desta lei;

XIII - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 131 - Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à lei de Uso e Ocupação do Solo e à lei de Parcelamento do Solo, o Conselho deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 132 - O poder executivo municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal, para o seu regular funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho competente definirá a estrutura do suporte técnico e operacional que deverão ser denominados de Câmaras Técnicas.

Seção II - Da Unidade de Planejamento Territorial

Art. 133 - A Unidade de Planejamento Territorial será regulamentada por decreto municipal.

Art. 134 - Compete à Unidade de Planejamento Territorial:

I - detalhar propostas necessárias para a implantação do Plano Diretor;

II - discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

III - produzir e sistematizar informações necessárias à gestão e ao planejamento do município;

IV - regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;

V - integrar serviços públicos e atividades afins, otimizando a utilização dos espaços e equipamentos públicos;

VI - elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

VII - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho;

VIII - executar as decisões do Conselho;

IX - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

X - monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;

XI - criar convênios com órgãos de outras instâncias para troca de informações.

Seção III - Do Sistema de Informações

Art. 135 - O poder executivo deverá implantar um Sistema de Informações, que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados sobre o Município.

Parágrafo Único - O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura da Unidade de Planejamento Territorial.

Art. 136 - O Sistema de Informações tem como objetivos:

I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

III - alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens sócio-ambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV - difundir as informações públicas.

Art. 137 - O Sistema de Informações deverá conter necessariamente:

I - delimitação precisa das zonas urbanas ou unidades territoriais de planejamento;

II - informações geo-ambientais;

III - cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV - legislação urbanística, em especial as leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Obras;

V - informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.

Art. 138 - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo poder executivo municipal.

Parágrafo único - Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se, também, as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizatórias de serviços públicos, sob regime privado ou não.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 139 - Os Conselhos Municipais referidos nesta lei e aqueles já existentes deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta, ser instalados e adequar-se às exigências expressas nesta lei.

Art. 140 - O Plano Diretor terá vigência de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação no Diário Oficial do Município, devendo ser revisado e atualizado nesse prazo máximo.

Art. 141 - O poder público municipal promoverá edição popular desta lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 142 - Deverão ser regulamentados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação deste Plano, os instrumentos de política municipal instituídos por esta lei.

Art. 143 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 144 - Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei.

Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2006.

Antonio Wandscheer
Prefeito Municipal

Publicado no O.D.M.
Edição Especial
N.º 319 Pg. 06a11
Data de 15 de
setembro de 2006

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N°. 04/2006
De 15 de setembro de 2006

Publicado no ... Edição Especial ... N.º 319 Pg. de a 11 ... Data ... de 15 de ... Setembro de 2006.

ANEXO I - PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS

Macrozonas	Tamanho do lote mínimo	Tipo de Uso	Área de Construção Permitida[1]	Recuos[2]	Observações
AIA Área de Interesse Ambiental	▪ Módulo mínimo do INCRA	▪ Equipamentos públicos de lazer e recreação; ▪ Extração de areia, conforme determinações ambientais; ▪ Residencial.	▪ 2% da área total construída da gleba.	▪ 15m.	▪ Normas específicas poderão detalhar usos e parâmetros, desde que mais restritivas; ▪ Quando sobreposto ao perímetro urbano seus usos e ocupações serão definidos pela norma específica.
AM Área de Manancial	▪ Módulo mínimo do INCRA	▪ Residencial	▪ 2% da área total construída da gleba.	15m.	▪ Normas específicas poderão detalhar usos e parâmetros, desde que mais restritivas.
		▪ Agrícola	▪ 5% da área total construída da gleba.		
		▪ Industrial	▪ 10% da área total construída da gleba.		
CEAL Corredor Ecológico Ana Luiza	▪ Módulo mínimo do INCRA	▪ Residencial	▪ 2% da área total construída da gleba.	▪ 15m.	▪ Quando sobreposto ao perímetro urbano seus usos e ocupações serão definidos pela norma específica.
		▪ Agrícola	▪ 5% da área total construída da gleba.		
		▪ Industrial	▪ 10% da área total construída da gleba.		
AR Área Rural	▪ Módulo mínimo do INCRA	▪ Residencial	▪ 2% da área total construída da gleba.	▪ 15m.	▪
		▪ Agrícola	▪ 5% da área total construída da gleba.		
		▪ Industrial	▪ 10% da área total construída da gleba.		
AU Área Urbana	▪ Norma específica.	▪ Norma específica.	▪ Norma específica.	▪ Norma específica.	▪ Norma específica.
AEI Área de Expansão Industrial	▪ Módulo mínimo do INCRA	▪ Industrial	▪ 15% da área total construída da gleba.	▪ 15m.	▪ Rever parâmetros quando da ampliação da área de expansão. ▪ Uso residencial e agrícola serão tolerados e aplicados os parâmetros da AR.

[1] Área de Construção Permitida: área máxima permitida para a construção, proporcional ao tamanho do lote e em função do uso a que se destina;

[2] Recuos: distâncias entre o limite extremo da edificação e cada uma das divisas do lote; os recuos frontais serão medidos a partir do alinhamento predial, sendo que os demais a partir de linhas paralelas às divisas do lote.