



**LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2013 DE 26 DE JUNHO DE 2013**

**SÚMULA:** DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS AO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ - LEI DO PLANO DIRETOR - E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BONITO DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, IRIO ONÉLIO DE ROSSO, PREFEITO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS POR LEI, SANCIONO E MANDO PROMULGAR A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

**TÍTULO I  
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS**

**CAPÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO**

**Art. 1º.** Esta Lei, denominada Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

**§1º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu é integrado, nos termos do art. 4º, da Lei Federal nº 10257, de julho de 2001, além desta, pelas seguintes leis e códigos, entre outros:

- I - Lei do Sistema Viário;
- II - Código de Obras/Edificações;
- III - Código de Posturas;
- IV - Lei de Parcelamento do Solo;
- V - Lei do Perímetro Urbano da sede, distritos e loteamentos.

**§2º** O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.

**Art. 2º.** Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu abrange a totalidade do território do Município de Rio Bonito do Iguaçu, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental, assim como o planejamento físico da Sede, dos Distritos e da área rural do Município, à Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e define:

- I - A política de Estruturação Espacial;
- II – A política de Estruturação Econômica;
- III – Política de Estruturação Social;
- IV – A política de gestão e controle social do plano diretor;
- V – Política de Integração Regional;
- VI – Critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram sua função social.

**§1º** A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada com o objetivo de articular de forma sistemática e integrada todos os dispositivos nela contidos.



§ 2º Visando à consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei.

## **CAPÍTULO II** **DOS OBJETIVOS**

**Art. 3º.** Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu de Rio Bonito do Iguaçu:

**I** - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

**II** - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

**III** - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

**IV** - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento e a gestão urbanos;

**V** - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio-espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

**VI** - Promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando a inclusão social de seus habitantes;

**VII** - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

**VIII** - Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

**IX** - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

**X** - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

**XI** - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

**XII** - Garantir a acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais;

**XIII** - Capacitar o Município de Rio Bonito do Iguaçu para desempenho de funções estratégicas na Região;

**XIV** - Fazer cumprir a função social da propriedade urbana prevalecendo sobre o exercício do direito à propriedade individual;



**XV** - Incentivar o uso de energia não poluente;

**XVI** - Promover a conservação e recuperação da flora e da fauna nativa, através de incentivos à implantação de unidades específicas;

**XVII** - Garantir e incentivar o desenvolvimento sustentável considerando as condições ambientais concretas e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural e cultural, da área turística das águas termais de Rio Bonito do Iguaçu e de outras áreas com potenciais turísticos do município.

**XVIII** - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

**XIX** - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais e culturais, próprios do Município;

**XX** - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

**XXI** - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano.

### **CAPÍTULO III** **PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 4º.** Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

**I** - Igualdade e Justiça Social;

**II** - Função Social da Cidade;

**III** - Função Social da Propriedade;

**IV** - Desenvolvimento Sustentável;

**V** - Participação Popular.

#### **SEÇÃO I** **Do Princípio da Igualdade e Justiça Social**

**Art. 5º.** O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

**I** - Garantir a redução da segregação sócio-espacial;

**II** - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

**III** - Garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;

**IV** - Garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

**V** - Garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.



## SEÇÃO II Do Princípio da Função Social da Cidade

**Art. 6º.** Para os efeitos desta Lei, a cidade cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita, sempre visando promover a redução das desigualdades sociais, da justiça social e melhoria da qualidade de vida urbana:

- I - O acesso à moradia;
- II - O transporte público;
- III - O saneamento;
- IV - A cultura;
- V - O lazer;
- VI - A segurança;
- VII - A educação;
- VIII - A saúde.

## SEÇÃO III Do Princípio da Função Social da Propriedade

**Art. 7º.** A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o parágrafo 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei Federal n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

- a) Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- b) Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- c) Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 8º.** A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes do Plano Diretor do Município expressas neste Plano, compreendendo:

- I - A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;
- II - A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;
- III - A adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;
- IV - A melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos;



**V** - A preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;

**VI** - O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;

**VII** - A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social;

**VIII** - A promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

**Parágrafo único.** O município, por interesse público, aplicará as disposições da Constituição Federal do Brasil, do Estatuto da Cidade, da Constituição do Paraná, da Lei Orgânica do Município e as previstas nesta lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

#### **SEÇÃO IV** **Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável**

**Art. 9º.** Sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Parágrafo único.** O Município promoverá o desenvolvimento sustentável quando garantir, de forma efetiva e irrevogável, para as presentes e futuras gerações, o direito:

- a) À terra urbana;
- b) À moradia;
- c) Ao meio ambiente;
- d) Ao saneamento ambiental;
- e) À infraestrutura urbana;
- f) Ao transporte;
- g) Aos serviços públicos;
- h) Ao trabalho;
- i) Ao lazer;
- j) À identidade cultural.

#### **SEÇÃO V** **Do Princípio da Participação Popular**

**Art. 10.** O Município assegurará a participação popular quando a formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

**Parágrafo único.** O Município assegurará a participação popular quando:

a) Der pleno funcionamento ao Programa de Gestão Democrática a que se refere a Subseção I da Seção II do CAPÍTULO IV da presente Lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;



b) Garantir acesso à informação pública;

c) Realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos dos artigos 64 a 67 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

## TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

**Art. 11.** As políticas públicas para o desenvolvimento do Município de Rio Bonito do Iguaçu têm como objetivo combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando programas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo as suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços sócio-culturais e urbanos que a cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 12.** Constituem as políticas de desenvolvimento municipal:

I - A Política de Estruturação Espacial;

II – A Política de Estruturação Econômica;

III – Política de Estruturação Social;

IV – A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor;

V – Política de Integração Regional.

### CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

#### SEÇÃO I Das Finalidades, Princípios e Objetivos

**Art. 13.** A Política de Estruturação Espacial visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração do Município na Região.

**Art. 14.** São os princípios básicos da Política de Estruturação Espacial:

I - Integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;

II - Compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento da região;

III - Prevalência do interesse público;

IV - Participação comunitária;

V - Continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento urbano;

VI - Fiscalização permanente para adoção de medidas corretivas e punitivas.

**Art. 15.** Constituem os objetivos da Política de Estruturação Espacial:

I - Planejar o desenvolvimento da cidade, das atividades econômicas do Município e a distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



**II** - Evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

**III** - Estimular o adensamento da Cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;

**IV** - Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;

**V** - Estimular a reurbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - Coibir o surgimento de assentamentos irregulares, através da implantação de um sistema eficaz de fiscalização e da definição das condições e parâmetros para regularizar os assentamentos, incorporando-os à estrutura urbana, respeitando o interesse público e o meio ambiente;

**VII** - Coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, com a implantação de um sistema eficaz de fiscalização;

**VIII** - Estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais das áreas identificadas, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

**IX** - Implantar os projetos viários prioritários em todo o território do Município, de acordo com as diretrizes e prioridades constantes nesta Lei;

**X** - Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) O uso inadequado dos espaços públicos;
- f) A poluição e a degradação ambiental.

**XI** - Possibilitar melhoria no abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão dos resíduos sólidos incentivando a implantação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Programas da Política de Estruturação Espacial**

**Art. 16.** Constituem a Política de Estruturação Espacial os seguintes programas:

**I** – Programa de Organização Territorial e Infraestrutura;

**II** – Programa de Mobilidade;

**III** – Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento;

**IV** – Programa de Habitação;

**Art. 17.** Os programas a que se refere o artigo anterior implantar-se-ão a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.



**Art. 18.** O Programa de Organização Territorial e Infraestrutura buscará promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade entendendo-se como tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários, implantando-se através de:

**I** – Minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

**II** - Dotar os bairros de infraestrutura mínima para a qualificação da paisagem urbana e identidade dos bairros;

**III** – Monitoramento do uso de áreas de adensamento controlado de forma a preservar a qualidade do espaço;

**IV** – Melhoramento da qualidade do ambiente urbano criando espaços livres de uso público;

**V** - Valorização dos espaços públicos existentes;

**VI** – Criação de corredores de arborização pública e ajardinamento;

**VII** - Estimular o adensamento em áreas providas de infraestrutura;

**VIII** - Monitoramento do uso do solo de forma a combater a não utilização/subutilização ou de utilização inadequada de imóveis urbanos.

**Art. 19.** Para o atendimento do disposto no artigo anterior, poderão ser utilizados, entre outros instrumentos:

**I** - Macrozoneamento;

**II** - Zoneamento;

**III** - Uso e Ocupação do Solo;

**IV** - Transferência do direito de construir;

**V** - Direito de preferência;

**VI** - Outorga onerosa do direito de construir;

**VII** - Operações urbanas consorciadas;

**VIII** - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

**IX** - IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em TÍTULOS;

**X** - Consórcio imobiliário;

**XI** - Direito de superfície;

**XII**- Estudo de impacto de vizinhança.

**Parágrafo único.** Os instrumentos descritos nos incisos deste artigo compõem o TÍTULO III da presente Lei.

**Art. 20.** O Programa de Mobilidade buscará desenvolver um conjunto de políticas de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da

Publicado no Jornal Xagu, Edição nº 404 de 28/06/2013-Pág.1A a 11A .



priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

**Art. 21.** O Programa de Mobilidade será implantado através de:

- I - Integração das vias de circulação coletoras;
- II - Dotação das vias coletoras de infraestrutura;
- III - Viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;
- IV - Incrementar o uso de transporte não motorizado;
- V - Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrições de mobilidade.

**Art. 22.** O Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento visa promover a melhoria das condições ambientais para impulsionar o desenvolvimento sustentável, objetivando a melhoria das condições de vida da população urbana e rural, através de diretrizes locais de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas, bem como o controle ambiental de vetores e reservatórios de doenças e a disciplina da ocupação e uso do solo.

**Art. 23.** O Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento será implantado através de:

- I – Implantação do sistema de captação e tratamento de esgoto e coleta seletiva de lixo;
- II – Indicação de soluções de saneamento, quando não for possível o atendimento ao inciso anterior, sob a ótica ambiental e financeira;
- III - Controle da qualidade da água, do esgotamento sanitário e do lixo, cumprindo com a legislação pertinente;
- IV - Preservação dos mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a fauna e flora;
- V - Redução do consumo das águas servidas nas indústrias e residências;
- VI - Adequação e destinação dos resíduos hospitalares, domiciliares, industriais e construções civis, observando os parâmetros legais e soluções urbanísticas;
- VII - Equacionar o tratamento e destinação dos dejetos animais criados em regime intensivo;
- VIII – Incentivos e criação de campanhas de conscientização ambiental;
- IX - Incentivos e criação de programas de coleta seletiva do lixo com ênfase na reutilização e redução de resíduos;
- X - Incentivos e criação de programas de captação de águas pluviais e tratamento e reuso de águas servidas.

**Art. 24.** O Programa de Habitação visa promover o direito a moradia como direito social básico, incorporando o direito a infraestrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infraestrutura das na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.



**Art. 25.** O Programa de Habitação será implantado através de:

- I – Implantação do Plano municipal de Habitação de Interesse Social;
- II – Mobilização de recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;
- III - Facilitação do acesso à habitação mediante incentivos para população, na compra de imóveis;
- IV - Combate aos fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos;
- V - Promoção da regularização fundiária de loteamentos irregulares/clandestinos, favelas e assentamentos precários.

## **CAPÍTULO II** **DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA**

### **SEÇÃO I** **Das Finalidades, Princípios e Objetivos**

**Art. 26.** A Política de Estruturação Econômica visa promover uma organização econômica capaz de gerar emprego e renda, reduzindo o trabalho informal e a concentração da pobreza através da priorização de investimentos públicos em organizações produtivas que cumpram a função social.

**Art. 27.** São os princípios básicos da Política de Estruturação Econômica:

- I – Desenvolver as potencialidades locais;
- II – Dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;
- III – Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços.

**Art. 28.** Constituem os objetivos da Política de Estruturação Econômica:

- I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana;
- II - Propor um processo de organização coletiva que permita a sobrevivência de setores excluídos;
- III - Incentivar a criação e estruturação de pequenos e médios empreendimentos;
- IV - Encontrar novas diretrizes de distribuição espacial da população e das atividades econômicas;
- V - Construir espaços que permitam articular a produção e troca entre campo e cidade;
- VI - Estimular o desenvolvimento do turismo com incentivos de criação de novos empreendimentos e ou equipamentos turísticos.

**Art. 29.** A municipalidade desenvolverá essa política de forma integrada ao planejamento plurianual, e aos programas dos governos estadual e federal pertinentes a essa área.



**SEÇÃO II**  
**Dos Programas da Política de Estruturação Econômica**

**Art. 30.** Constituem a Política de Estruturação Econômica os seguintes programas:

- I – Programa Geração da Receita;
- II – Programa de Incentivo ao Turismo;
- III – Programa Geração de Emprego e Renda.

**Art. 31.** O Programa de Geração de Receita visa aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributária, incluindo ações direcionadas à divulgação do Município e campanhas para arrecadação de impostos.

**Art. 32.** São objetivos do Programa de Geração de Receita:

I - Desenvolver e implementar as campanhas que minimizem a sonegação fiscal e que mantenham a tributação municipal em conformidade com a legislação vigente;

II - Elaborar e atualizar anualmente a planta genérica de valores imobiliários;

III - Promover o controle, a fiscalização, a orientação e o licenciamento nos termos da legislação vigente, sobre as edificações habitacionais e para o uso de atividades econômicas no Município;

IV - Promover a fiscalização de alvarás;

V - Promover a arrecadação dos tributos municipais de maneira a atender as exigências estabelecidas no orçamento municipal e na Lei de Responsabilidade Fiscal, evitando assim a sua inscrição em dívida ativa;

VI - Promover a efetiva inscrição dos tributos vencidos e não pagos;

VII - Promover a efetiva cobrança dos débitos inscritos em dívida ativa administrativa, observando os prazos prescricionais à inscrição;

VIII - Estabelecer diretrizes e metas anuais objetivando implementar melhorias na forma de arrecadação municipal e no Desenvolvimento Econômico do Município.

**Art. 33.** O Programa de Incentivo ao Turismo buscará promover e incentivar tal atividade como fator de desenvolvimento social e econômico do município, compatibilizando a exploração dos recursos turísticos com a preservação da natureza e da cultura local.

**Parágrafo único:** O Programa de Incentivo ao Turismo dar-se-á mediante o Plano Diretor Turístico - PDTur, a ser elaborado para este fim num prazo máximo de dois anos após o início da vigência da presente lei, contendo projetos e ações a curto, médio e longo prazos, contemplando o turismo em seus diversos segmentos e modalidades, com as seguintes finalidades:

I - Sustentar fluxos turísticos ao longo do ano;

II - Apoiar e criar incentivos ao turismo em todos os segmentos em âmbito municipal;

III - Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios e rotas turísticas estruturadas da região;



**IV** - Incrementar o índice de permanência do turista no município;

**V** - Adequar o território do município, com as infraestruturas urbanas e turísticas;

**VI** - Conscientizar a população sobre a importância do turismo para o município;

**VII** - Criar um instrumento de planejamento turístico municipal;

**VIII** - Elaborar o inventário turístico oficial do município;

**IX** - Sistematizar o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no município;

**X** - Dotar os pontos turísticos de infraestrutura;

**XI** - Incentivar a preservação sociocultural do município;

**XII** - Incentivar e desenvolver o turismo rural.

**Art. 34.** É obrigação do Município adotar em seu território, condições que facilitem a participação e o acesso, de forma autônoma, de pessoas portadoras de necessidades especiais e da melhor idade, conforme o estabelecido na Lei Federal de Acessibilidade Nº 10.098/00 e NBR 9050/04, bem como implantar sinalização turística, conforme orientações do Manual de Sinalização de Orientação Turística, do Instituto Brasileiro de Turismo - EMBRATUR.

**Art. 35.** O poder executivo deverá criar incentivos e mecanismos, para estimular a implantação de equipamentos turísticos no território do Município.

**Art. 36.** O Programa de Geração de Emprego e Renda buscará promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social, econômico da região por meio de incentivo ao empreendedorismo a diversificação de atividades e a qualificação da mão-de-obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 37.** O Programa de Geração Emprego e Renda será implantado por meio de:

**I** – Incentivo ao fortalecimento das empresas instaladas;

**II** – Qualificação de mão-de-obra;

**III** – Fomento do desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas ao fortalecimento das cadeias produtivas;

**IV** – Diversificação das atividades;

**V** – Dotação da área rural de oportunidades;

**VI** – Fortalecimento da identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativista;

**VII** – Fomento da criação de cooperativas ou grupos que trabalhem com a produção orgânica;

**VIII** - Capacitação, suporte técnico e incentivos para que a pequena propriedade cumpra a legislação ambiental;

**IX** – Criação de programas e incentivos para a permanência do homem no campo;

**X** – Estabelecimento de programas e ações que agreguem valor aos produtos rurais.



### CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO SOCIAL

**Art. 38.** A Política de Estruturação Social visa garantir e promover a condição geral de bem-estar e equidade social da população, de forma integrada com o meio ambiente.

**Parágrafo único.** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

**Art. 39.** A Política de Estruturação Social é composta pelos seguintes programas:

I - Programa de Educação;

II - Programa de Saúde;

III - Programa de Segurança;

IV - Programa de Valorização do Patrimônio, Cultura, Esporte e Lazer.

#### SEÇÃO I Da educação

**Art. 40.** O Programa de Educação, conforme a Constituição Federal, é direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal e da família, e será promovido e incentivado com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

**Art. 41.** São objetivos do Programa de Educação:

I - Articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política urbana, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

II - Manter os edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;

III - Construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil, conforme normas estabelecidas em legislação específica.

#### SEÇÃO II Da saúde

**Art. 42.** O Programa de Saúde deve promover o atendimento compatível com as necessidades da população, bem como acesso universal e igualitário às ações e serviços.

**Art. 43.** São objetivos do Programa de Saúde:

I - Desenvolver programas e ações de saúde, tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

II - Promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

III - Promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;



**IV** - Promover a adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;

**V** - Implantar e adequar as unidades de atendimento à saúde conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica.

### **SEÇÃO III** **Da segurança**

**Art. 44.** O Programa de Segurança visa assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil.

**Art. 45.** São objetivos do Programa de Segurança:

**I** - Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana e rural;

**II** - Promover a integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

**III** - Colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais.

### **SEÇÃO IV** **Da valorização do patrimônio, da identidade cultural, esportiva e de lazer.**

**Art. 46.** O Programa de Valorização do Patrimônio, da Identidade Cultural, Esportiva e de Lazer visa estimular as práticas esportivas, o livre exercício das atividades de lazer e apoiar as diferentes formas de organização da população, prioritariamente dos agentes culturais.

**Art. 47.** São objetivos nas áreas de Cultura, Esporte e Lazer:

**I** - Manter em funcionamento as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

**II** - Oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;

**III** - Garantir o acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

**IV** - Incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública de equipamentos esportivos;

**V** - Promover o acesso aos equipamentos esportivos municipais e às suas práticas esportivas, de lazer e de atividades físicas, proporcionando bem estar e melhoria da qualidade de vida;

**VI** - Ampliar a rede municipal de equipamentos para o esporte, lazer e atividades físicas, de acordo com as necessidades atuais e projetadas;

**VII** - Envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;



cultural;

**VIII** - Garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção

**IX** - Assegurar o funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

**X** - Integrar a população, especialmente das regiões mais carentes da Cidade, na criação, produção e fruição de bens culturais.

#### **CAPÍTULO IV** **DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR**

##### **SEÇÃO I** **Das Finalidades, Princípios e Objetivos.**

**Art. 48.** A política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor visa promover a gestão compartilhada do Plano Diretor através de um processo contínuo e democrático.

**Art. 49.** São os princípios básicos da política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor:

**I** - A transparência nas ações do processo de planejamento;

**II** – A garantia de canais de participação por parte da sociedade.

**Art. 50.** Constituem os objetivos da Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor:

**I** - Criar mecanismos que garantam canais de participação por parte da sociedade;

**II** - Garantir a continuidade e transparência do processo de planejamento;

**III** - Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

**IV** - Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas;

**V** - Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

**VI** - Monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

**VII** - Gestão democrática, através da participação dos segmentos sociais representativos;

**VIII** - Descentralização da informação para todas as secretarias municipais, com aplicação da tecnologia da informação;

**IX** - Promover políticas de integração do território municipal.

##### **SEÇÃO II** **Dos Programas da Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor**

**Art. 51.** Constituem a Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor os seguintes programas:

**I** - Programa de Gestão Democrática;



II - Programa de Sistema de Informações;

III - Programa de Qualificação de Servidores.

### **SUBSEÇÃO I** **Da Gestão Democrática**

**Art. 52.** O Programa de Gestão Democrática do Plano Diretor buscará promover o desenvolvimento institucional através de programas de formação, atualização sensibilização e capacitação para a gestão do Plano Diretor.

**Art. 53.** O Sistema de Gestão democrática terá como objetivos:

I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - Promover um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos à política urbana;

III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;

IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V - Implantar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;

VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;

VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para política urbana do Município através da gestão democrática.

**Art. 54.** O Programa de Gestão Democrática do Plano Diretor será implantado através das seguintes ações:

I - Criação um processo educativo e de capacitação da população para que a mesma participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;

II - Capacitação dos gestores públicos e atores locais;

III - Incentivo a sociedade a participar do Plano Diretor;

IV - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 55.** Visando o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico, flexível, atualizado e democrático de planejamento e gestão da política urbana no Município, a Gestão Democrática do Plano Diretor tem por âmbitos de atuação:

I - O do Poder Executivo Municipal;

II - O da Participação Popular.

§1º Os âmbitos de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.



§2º Visando conferir operacionalidade ao Sistema de Gestão Democrática, bem como proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, será instituído o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista na subseção II do presente CAPÍTULO.

**Art. 56.** São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Democrática:

**I** - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

**II** - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo e gratuito a todos os interessados, indistintamente;

**III** - Adequar à gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;

**IV** - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

**V** - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito estadual ou federal;

**VI** - Promover a realização de audiências públicas;

**VII** - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

**Art. 57.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

**I** – Conselho de Desenvolvimento Municipal;

**II** - Conferência Municipal de Política Urbana;

**III** - Audiência Pública;

**IV** - Plebiscito e Referendo;

**V** - Projetos de Lei de Iniciativa Popular;

**VI** - Gestão Orçamentária Participativa.

**Art. 58.** A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão democrática do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

**Art. 59.** O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal o relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Mural do Município e divulgado em jornal de grande circulação local, não se excetuando outros meios complementares.

**Art. 60.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu, órgão colegiado, tem como atribuições:

**I** - Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbanos;

**II** - Receber e discutir matérias urbanísticas que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;



**III** - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevantes;

**IV** - Propor, discutir, promover debates e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

**V** - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;

**VI** - Instalar comissões para assessoramento técnico, na forma da Lei;

**VII** - Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento urbano, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

**VIII** - Definir as situações em que deverão ser aplicados os institutos do plebiscito, referendo ou audiência pública a que se refere a presente Lei;

**IX** - Aprovar os planos de aplicação dos recursos da outorga onerosa do direito de construir, destinando-os para o desenvolvimento territorial, com prioridade para a política habitacional de interesse social e para a implantação de infraestrutura urbana de melhoria ambiental de assentamentos;

**X** - Propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor;

**XI** - Apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

**XII** - Definir as atribuições do Presidente e demais integrantes;

**XIII** - Dispor sobre a sua estrutura, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos;

**XIV** - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições dos comitês técnicos de assessoramento;

**XV** - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;

**XVI** - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.

**§1º** O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

**§2º** A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

**§3º** O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XIV deste artigo.

**Art. 61.** O Conselho será formado por onze membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal e obedecendo a seguinte composição:



I - Três representantes do Poder Público, assim escolhidos:

a) Três representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal e escolhidos de órgãos que trabalhem diretamente com questões urbanísticas ou ambientais.

II - Dois representantes dos setores empresariais, assim escolhidos:

a) Um representante indicado pela Associação Comercial e Empresarial de Rio Bonito do Iguaçu;

b) Um representante das cooperativas de produtores rurais.

III - Representantes das seguintes categorias:

a) Um representante indicado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná;

b) Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil;

c) Um representante indicado pelas associações legalmente constituídas;

d) Um representante das instituições da rede estadual ou federal de ensino.

IV - Dois representantes indicados pelo movimento comunitário.

**Art. 62.** A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão da Política Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada bianualmente.

**Art. 63.** São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

**Art. 64.** A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, sendo por este revisado sempre que necessário.

**§1º** O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**§2º** No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:



- a) As competências e matérias de deliberação;
- b) Os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;
- c) A forma de organização e funcionamento da Conferência;
- d) A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

**Art. 65.** As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Rio Bonito do Iguaçu;

II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

a) Organizações e movimentos populares;

b) Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

c) Associações de classe;

d) Fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

**Art. 66.** As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implementação.

**Parágrafo único.** A falta da realização de audiências públicas pelo Poder Público no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

**Art. 67.** As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

**Parágrafo único.** Fica instituído, como principal meio para divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

**Art. 68.** As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

**Art. 69.** O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da lei 9709/98 são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I - A democratização popular;



II – A participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afete os interesses da sociedade.

**Art. 70.** O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Rio Bonito do Iguaçu sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

**Art. 71.** O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

I - Projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;

II - Decisões administrativas sobre operações urbanas;

III - Implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de lixo;

IV - Alterações de grande impacto na malha viária do Município.

**Art. 72.** Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, cinco por cento do eleitorado do Município, distribuído por pelo menos dois de seus distritos ou bairros.

**§1º** Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de cinco por cento do eleitorado da área afetada pelo projeto.

**§2º** Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em Plenário da proposição por um representante dos interessados.

**Art. 73.** No âmbito do Município de Rio Bonito do Iguaçu, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

**Art. 74.** A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

**Parágrafo único.** A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei do orçamento municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

## **SUBSEÇÃO II**

### **Do sistema de informações municipais**

**Art. 75.** O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

I - Monitorar os resultados deste Plano Diretor e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;



Município;

II - Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do

Público e da iniciativa popular;

III - Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder

IV - Subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento;

V - Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - Orientar as prioridades de investimentos.

§1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Rio Bonito do Iguaçu, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

**Art. 76.** O Executivo constituirá paulatinamente o seu Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações sobre:

I - O uso e ocupação do solo;

II - A infraestrutura;

III - Os espaços públicos;

IV - Os equipamentos comunitários;

V - O sistema viário;

VI - O transporte coletivo;

VII - O meio ambiente;

VIII - O patrimônio cultural;

§1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o Município devem ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§2º O cadastro reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

**Art. 77.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo também se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.



**Art. 78.** O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implantação deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implantação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 79.** O Sistema de Informações Municipais deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da aprovação desta lei.

**Art. 80.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal deverá assegurar a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer pessoa interessada a esses documentos e informações.

### **SUBSEÇÃO III** **Da qualificação dos servidores**

**Art. 81.** A qualificação dos servidores visa valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos.

**Art. 82.** O Programa de Qualificação dos Servidores inclui capacitação dos servidores públicos nas atividades relacionadas à gestão, planejamento, monitoramento e implantação do Plano Diretor Municipal.

**Art. 83.** São objetivos do programa de qualificação dos servidores:

**I** - Assegurar a qualificação profissional de seus servidores públicos, mantendo, periodicamente, programas e cursos internos de aperfeiçoamento e aprimoramento;

**II** - Preparar os servidores públicos para o exercício das atribuições dos cargos correspondentes, transmitindo-lhes os conhecimentos teóricos e práticos pertinentes, métodos, técnicas e regulamentos adequados, em grau compatível com as necessidades básicas de eficiência, dedicação e correção no desempenho das respectivas atribuições e responsabilidades.

**Art. 84.** A qualificação profissional será planejada, organizada, executada e aplicada pela Administração, ou outros órgãos públicos ou entidades por ela credenciada, realizando-se de forma integrada às categorias e carreiras funcionais.

**Art. 85.** A Administração, mediante regulamentação própria, fixará os meios, critérios, condições e demais elementos e pressupostos pertinentes aos programas de qualificação profissional.

### **CAPÍTULO V** **DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 86.** A Política de Integração Regional reconhece a importância do desenvolvimento regional equilibrado entre os diferentes municípios e direciona um processo de desenvolvimento que promova o fortalecimento equânime das cidades organizadas em sua área de influência.

**Art. 87.** Este programa tem como principal objetivo fomentar ações que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os municípios da região de influência de Rio Bonito do Iguaçu, implementando um processo de planejamento municipal e gerenciamento integrados, com políticas de desenvolvimento regional que orientem as ações para o fortalecimento equânime dos municípios, a conservação dos potenciais naturais e a minimização dos conflitos sociais decorrentes do desenvolvimento.



**Art. 88.** Para a realização dos seus objetivos o programa se utilizará das seguintes ações:

**I** - Monitorar o desenvolvimento regional através de indicadores que demonstrem a realidade atual e as tendências do crescimento;

**II** - Articular entre órgãos governamentais, não-governamentais e sociedade civil, com o objetivo de proporcionar o debate sobre temas e questões do desenvolvimento territorial regional e suas consequências benéficas ou nocivas à região e ao ambiente natural;

**III** - Incorporar e criar políticas integradas entre os municípios para a promoção da preservação, da conservação do ambiente natural e do Estruturação Econômica e social.

**Art. 89.** Constituem parte desta política os seguintes programas:

**I** - Elaboração de Planos para o Desenvolvimento Regional;

**II** - Programa de Gerenciamento de Bacias.

### SEÇÃO I

#### Dos planos para o desenvolvimento regional

**Art. 90.** Os Planos para o Desenvolvimento Regional são aqueles pactuados com um ou mais municípios da região e que têm por objetivo promover o desenvolvimento sustentável da região.

**Art. 91.** O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, 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.

### SEÇÃO II

#### Do gerenciamento das bacias hidrográficas

**Art. 92.** O Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas visa a atuação do município no âmbito da política estadual de recursos hídricos, de forma a cooperar com a gestão dos recursos hídricos através da participação do município, dos usuários e da comunidade.

**Art. 93.** O Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas tem como objetivos:

**I** - Compôr, participar e contribuir, no âmbito de sua competência, das instâncias do sistema estadual dos recursos hídricos, em especial, dos comitês de Bacias Hidrográficas e das unidades executivas descentralizadas;

**II** - Promover os estudos necessários para a gestão dos recursos hídricos em sua área de atuação;

**III** - Participar da gestão do Sistema Estadual de Informações sobre Recursos Hídricos em sua área territorial de atuação, com a cooperação das entidades estaduais responsáveis;

**IV** - Manter cadastro de usuário de recursos hídricos, com a cooperação das entidades estaduais responsáveis.



### TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

**Art. 94.** A estruturação espacial do município constitui-se na divisão do território em Macrozonas e zonas, estabelecendo o uso e ocupação do solo no município, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

§1º As Macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da Política Urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o município.

§2º As Zonas são subdivisões homogêneas das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

#### SEÇÃO I Das Macrozonas

**Art. 95.** O território do município de Rio Bonito do Iguaçu fica dividido em rural e urbano e subdividido em seis Macrozonas.

§1º - **As Macrozonas**, criadas sob o critério da macro drenagem e sob a análise de sua influência sobre o meio urbano subdividem-se em:

- I – Macrozona Rural Leste;
- II – Macrozona de Influência da Usina;
- III – Macrozona da Reserva Florestal de Preservação Permanente;
- IV – Macrozona dos Assentamentos;
- V – Macrozona da Reserva Florestal;
- VI - Macrozona urbana.

§2º. As Macrozonas são delimitadas por limites do município, do perímetro urbano, rios, vias, divisores de água e por divisas de lotes, conforme o mapa anexo I desta lei.

**Art. 96.** A Macrozona Rural Leste caracteriza-se por:

- I – Possuir comunidades estruturadas;
- II - Predominância de pequenas propriedades;
- III - Agricultura familiar;
- IV - Problema com fontes de água;
- V – Possuir áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais insuficientes, de acordo com a legislação vigente;
- VI - Precariedade das habitações;



**VII** - Êxodo de jovens;

**VIII** - Precariedade de renda;

**IX** - Uso incorreto de agrotóxicos.

**Art. 97.** Constituem objetivos para a Macrozona Rural Leste:

**I** - Viabilização econômica e organizacional do SISLEG;

**II** - Conscientização ambiental;

**III** - Recuperação de Fontes, APP's, e Reserva Legal;

**IV** - Diversificação produtiva da pequena propriedade;

**V** - Incentivo à criação de cooperativas familiares;

**VI** - Manutenção de estradas/Ligação com Porto Barreiro;

**VII** - Incentivo às atividades esportivas, culturais e de lazer;

**VIII** - Dotar de infraestrutura para o lazer e para atividades econômicas;

**IX** - Incentivo ao cooperativismo e associativismo.

**Art. 98.** A Macrozona de Influência da Usina caracteriza-se por:

**I** – Possuir áreas “dobradas”, pastagens, e produção de bovinos;

**II** – Estar sob influência do Plano Diretor da Usina;

**III** – Ser área com potencial turístico;

**IV** – Possuir áreas com ocupações irregulares.

**Art. 99.** Constituem objetivos para a Macrozona de Influência da Usina:

**I** - Criar perímetro urbano no Distrito do Alagado;

**II** - Regularização das propriedades;

**III** – Incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas relacionadas à pesca, Lazer, veraneio, ecológicas, de esportes, turismo rural e Gastronômico;

**IV** - Investir em infraestrutura e capacitação técnica para o turismo;

**V** - Coibir ocupações em faixa de área de preservação permanente em torno do lago, faixa esta que corresponde à área até a cota 508m.

**VI** - Seguir as diretrizes de usos do solo determinadas pelo Plano de Uso e Ocupação das Águas e Entorno do Reservatório da Usina Hidrelétrica Salto Santiago.

**Art. 100.** A Macrozona da Reserva Florestal de Preservação Permanente caracteriza-se por:

**I** – Ter Preservada a mata nativa;

**II** – Ser área de Preservação Permanente;



III – Ser de propriedade do INCRA;

IV – Local onde está localizada a Vila Velha.

**Art. 101.** Constituem objetivos para a Macrozona da Reserva Florestal de Preservação Permanente:

I - Criar RPPN, com ICMS Ecológico;

II - Reinvestir em turismo ecológico e fiscalização ambiental;

III - Educação ambiental;

IV – Criar cursos de agroecologia de nível médio e superior;

V – Fomentar a pesquisa ambiental e agropecuária;

VI - Preservação da fauna e flora.

**Art. 102** - A Macrozona dos Assentamentos caracteriza-se por:

I - Pequenas propriedades padrão, entre 5 e 7 alqueires;

II – Ser multicultural;

III – Possuir rotatividade de proprietários;

IV - Maior produção de milho, soja, feijão, leite e fumo;

V - Relevo varia de acordo com a proximidade do Rio Iguaçu;

VI – Possuir mais de uma casa em cada lote;

VII - Proteção de fontes precária;

VIII - Habitação precária;

IX - Saneamento precário;

X - Êxodo de jovens;

**Art. 103** – Constituem-se objetivos para a Macrozona dos Assentamentos:

I – Pavimentação das estradas até Centro Novo, Araponga, Sede, Água Mineral e Irmã Dulce;

II - Manutenção das ações já desenvolvidas;

III - Incentivo às atividades esportivas, culturais e de lazer;

IV - Dotar de infraestrutura de lazer, esporte, cultura e para atividades econômicas;

V - Incentivo ao cooperativismo e associativismo.

**Art. 104.** A Macrozona da Reserva Florestal caracteriza-se por:

I – Possuir reflorestamento;



II – Ser RPPN e reserva Legal;

III – Ser propriedade privada.

**Art. 105** – Constituem-se objetivos para a Macrozona da Reserva Florestal:

I - Ligação viária entre Quedas do Iguaçu e Rio Bonito do Iguaçu;

II - Incentivar o reflorestamento;

III - Manter percentagem de Reserva Legal.

**Art. 106.** A Macrozona Urbana caracteriza-se por:

I - Ocupação urbana consolidada e com infraestrutura;

II - Áreas passíveis de urbanização (sem infraestrutura);

III - Existência de zonas de interesse social;

IV - Não possui sistema de esgoto, pavimentação/asfalto em algumas ruas;

V – Possuir manancial de captação, outros mananciais;

VI – Estar sob área de influência da BR 158;

VII – Ter possibilidade de expansão;

VIII - Falta de passeios e acessibilidade;

IX - Carência de áreas de lazer.

**Art. 107.** Constituem-se objetivos para a Macrozona Urbana:

I - Regularização de áreas – loteamentos, áreas públicas e APP's;

II - Coibir ocupações em mananciais;

III - Recuperar mananciais;

IV - Restringir ocupação na área de captação;

V - Implantar sistema de esgoto;

VI - Priorizar/regularizar tratamento de esgoto na bacia de captação;

VII - Estruturação viária da BR – trevos, vias marginais, passarelas, passeios, uso do

solo;

VIII - Incentivar adensamento com instrumentos de indução do desenvolvimento.

## SEÇÃO II Do Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo

### Subseção Única Das Definições

**Art. 108.** Para efeito de aplicabilidade da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:



**I - Zoneamento:** consiste na subdivisão da área delimitada pelo perímetro urbano do município, em zonas em que são definidos os usos e os critérios de ocupação do solo.

**a) Uso do Solo** é a classificação de diversas atividades para uma determinada zona, sendo estes usos definidos como:

1. Permitidos.
2. Permissíveis.
3. Proibidos.

**b) Ocupação do Solo:** é a forma como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

1. Coeficiente de Aproveitamento - CA.
2. Taxa de ocupação.
3. Recuo frontal e afastamento.
4. Número de pavimentos.
5. Taxa de permeabilidade.

#### **II - Dos índices urbanísticos:**

**a) Coeficiente de Aproveitamento - CA:** valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona:

$$CA = AT / AC$$

CA = Coeficiente de Aproveitamento

AT= Área do terreno

AC= Área da construção

**Parágrafo único.** Não serão computadas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as áreas destinadas à:

1. Área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
2. Reservatório de água;
3. Poço do elevador e casa de máquina;
4. Hall de entrada e área de escadarias;
5. Sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço;
6. Área de estacionamento/garagens obrigatórias;
7. Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;
8. Floreiras;
9. Salão de festas.

**b) Taxa de ocupação - TO:** proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote.

$$TO = \frac{AP}{AT} \times 100$$

TO = Taxa de ocupação

AP= Área de projeção da edificação

AT= Área do terreno



**Parágrafo único.** Não serão computados para efeito do cálculo da taxa de ocupação as áreas destinadas à:

1. Hall de entrada, área de escadarias e poço do elevador.
2. Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos.
3. Sacadas não vinculadas à área de serviço.

**c)** Recuo frontal: distância entre o limite extremo da edificação e a divisão frontal do lote;

**d)** Afastamentos: distâncias entre o limite extremo da edificação e as divisas laterais e de fundo do lote;

**e)** Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo, sendo este o acesso principal da edificação. Nos casos em que o terreno possuir duas frentes com níveis diferentes, o acesso principal (térreo) será considerado aquele com maior predominância de uso e ocupação do solo;

**f)** Taxa de permeabilidade: proporção entre a área mínima não pavimentada do lote e a área desse mesmo lote, sendo utilizada terra, areia, grama, brita ou equivalente, com no mínimo 5% (cinco por cento) da área do lote;

**g)** H: maior altura de uma edificação, medida a partir do acesso principal até o teto do último pavimento habitável. O acesso principal poderá situar-se em até 1,50 metros acima da via que lhe dá acesso;

**h)** H/10: critério de definição dos afastamentos laterais e de fundos de uma edificação para os compartimentos de Utilização Transitória (TR): cozinha, lavanderia, despensa, depósito, circulações, hall e instalações sanitárias; e Utilização Prolongada (PR): salas, dormitórios, escritórios, bibliotecas;

**i)** Pavimento: definido como a altura medida de piso a piso de uma edificação;

**j)** Subsolo: pavimento imediatamente abaixo do primeiro pavimento – pavimento térreo – este definido através do acesso principal da edificação.

### III - Da terminologia

**a)** Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

**b)** Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

**c)** Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

**d)** Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;

**e)** Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a melhorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

**f)** Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;



**g)** Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

**h)** Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;

**i)** Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

**j)** Faixa de Domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção:

1. Faixa de Domínio das Rodovias Estaduais – PR – corresponde a uma faixa de 30,00m (trinta metros) de largura ao longo da mesma;

2. Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da COPEL – corresponde a uma faixa de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura ao longo da linha de transmissão;

3. Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da ELETROSUL – corresponde a uma faixa de 60,00m (sessenta metros) de largura ao longo da linha de transmissão.

**k)** Área adjacente (faixa “non aedificandi”) das rodovias estaduais: é a faixa de terras com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir da linha que define a faixa de domínio da estrada, estabelecida pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

### SEÇÃO III Dos Recuos e Afastamentos

**Art. 109.** Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

**Art. 110.** Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

**I** - Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas, divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

**II** - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos com inclinação igual ou superior a 30% que não permitam a execução de rampa de acesso no recuo frontal.

**III** - Central de gás, desde que atenda as normas do Corpo de Bombeiros;

**IV** - Poços de elevadores, caixa de escadaria e acesso principal à edificação, ocupando apenas parte de um dos afastamentos;

**V** - Sacadas poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre o recuo frontal, e ou afastamentos laterais ou de fundos, porém nunca distar menos de 1,50 m da(s) divisa(s).

**VI** - As garagens ou áreas comerciais poderão utilizar os afastamentos laterais e de fundos, e as áreas formadas por estas lajes poderão ser destinadas a terraços abertos desde que isolada das divisas através de parede cega com altura de 1,80 m;

**VII** - Nas divisas de lotes, o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação deverão obedecer ao disposto no código civil;



**VIII** - Nas Zonas em que o uso multifamiliar é permitido, os afastamentos laterais e de fundos obrigatórios serão de 1,50 m para edificações multifamiliares;

**IX** - Os vãos de aberturas perpendiculares às divisas não necessitam respeitar os afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50 metros;

**X** - Na Zona Central Consolidada o recuo frontal e afastamentos laterais poderão ser livres até o quarto pavimento, desde que o primeiro pavimento – pavimento térreo – tenha destinação comercial;

**XI** - Nas Zonas ZCC, ZUC, ZEIS 1, 2 e 3, e ZEU 1, 2 e 3, os afastamentos laterais serão livres para o uso residencial unifamiliar;

**XII** - Nas Zonas ZUC, ZEIS e ZEU, em que os afastamentos laterais são livres, as edificações mistas – residencial/comercial – terão seus afastamentos igualmente livres, desde que, a altura piso/teto da edificação não ultrapasse 7,00 metros;

**XIII** - Nas edificações em que haja a previsão de duplex, o mesmo será computado na altura da edificação “H” para definição dos afastamentos mínimos;

**XIV** - Na zona ZCC para as paredes cegas acima do 4º pavimento, os afastamentos serão definidos através da relação H/10;

**XV** - Não são computadas na identificação da maior altura da edificação "H": casa de máquinas de elevadores, vãos de escadarias, reservatório de água elevado, área de recreação e lazer coberta com até 50% da área do pavimento tipo, garagens e outras dependências situadas abaixo do pavimento térreo.

**XVI** - Lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja.

#### **SEÇÃO IV** **Dos Usos do Solo Urbano**

**Art. 111.** Os usos do solo urbano são classificados da seguinte forma:

**I** - Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;

**II** - Uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**§1º** Para análise dos usos permissíveis serão adotados os seguintes procedimentos de avaliação quanto:

**a)** Localização com relação ao sistema viário e o impacto causado no que diz respeito à acessibilidade e impacto no trânsito;

**b)** Tipo de atividade e o impacto com relação ao meio ambiente no que se diz respeito à poluição visual, sonora, do ar, da água e do ar;

**c)** Tipo de ocupação do solo e o impacto causado no que diz respeito à ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio histórico e cultural;

**§2º** Também deverão ser analisados com relação ao impacto causado pela atividade, os seguintes aspectos:

**a)** Demanda por ampliação das redes de infraestrutura;

**b)** Valorização ou desvalorização imobiliária;



c) Demanda por equipamentos urbanos e comunitários;

d) Adensamento populacional.

§3º No caso de impactos negativos referentes aos itens de análise, deverão ser apresentadas medidas que visem eliminar ou minimizar os estes impactos identificados.

§4º A análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal deve ser consolidada em parecer técnico conclusivo, contendo os resultados das referidas análises.

§5º Nos casos previstos no Anexo IX – Tabela de Uso do Solo, deverá ser elaborado o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do CAPÍTULO X do TÍTULO III desta lei.

§6º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais e outros, quando exigidos por legislação específica.

III - Uso proibido: uso inadequado às zonas.

#### SEÇÃO V Das Atividades

**Art. 112.** As atividades que poderão ser desenvolvidas no Município classificam-se da seguinte forma:

I - Habitação:

a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Multifamiliar: edificação destinada a servir a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);

c) Conjuntos Habitacionais Populares: conjuntos habitacionais, assim definidos pelo sistema da habitação;

d) Condomínios Horizontais: conjunto destinado a servir várias famílias, em unidades autônomas não superpostas.

II - Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

III - Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

IV - Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção de consumo;

V - Agrícola e Criação Animal: Atividade pela qual se utiliza o solo para a produção de alimentos, e animais para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

#### SEÇÃO VI Da Classificação das Zonas

**Art. 113.** As Zonas são delimitadas através de ruas, fundos de lotes, rios e faixas de preservação permanente e de conservação ambiental.

**Parágrafo único** - As Zonas, criadas sob o critério da homogeneidade das diferentes partes do território subdividem-se em:



- I – Zona Central Consolidada (ZCC);
- II – Zona Urbana em Consolidação (ZUC);
- III – Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2 e 3 (ZEIS 1, 2 e 3);
- IV – Zonas de Expansão Urbana 1, 2 e 3 (ZEU 1, 2 e 3);
- V – Zona de Interesse Turístico (ZIT);
- VI – Zona de Interesse Rodoviário (ZIR);
- VII - Zonas Especiais de Interesse Turístico 1 e 2 (ZEIT 1 e 2);
- VIII – Zona de Interesse Industrial (ZII);
- IX – Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
- X – Zona de Preservação Permanente (ZPP);
- XI - Zona de Qualificação do Distrito (ZQD);
- XII - Zona Urbana do Alagado (ZUA);

**Art. 114.** A Zona Central Consolidada (ZCC) caracteriza-se por possuir infraestrutura adequada, assim como baixa densidade, concentração de equipamentos comunitários, comércio e prestação de serviços.

**Art. 115.** A Zona Central Consolidada (ZCC) tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais, de serviço e residenciais multifamiliares na área central do perímetro urbano, além de:

- I - Implantação da rede de esgoto;
- II – Implantação de passeios;
- III - Consolidar a ocupação aproveitando a infraestrutura e equipamentos comunitários existentes;
- IV - Implantação de áreas de lazer.

**Art. 116.** A Zona Urbana em Consolidação (ZUC) caracteriza-se por ser de ocupação urbana mais recente com infraestrutura, assim como baixa densidade, carência de equipamentos comunitários e ser de difícil transposição da BR.

**Art. 117.** A Zona Urbana em Consolidação (ZUC) tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando o adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e da configuração da paisagem, além de:

- I - Implantação de equipamentos comunitários;
- II - Estruturar a acessibilidade ao centro.

**Art. 118.** A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) caracteriza-se por:

- I - Áreas com ocupações ilegais.

**Art. 119.** A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) tem por objetivo:



I – Regularização fundiária e implantação de infraestrutura.

**Art. 120.** A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) caracteriza-se por:

I - Áreas parceladas, com infraestrutura, com necessidade de regularização.

**Art. 121.** A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) tem por objetivo:

I - Regularização de lotes;

II - Implantação de áreas de lazer.

**Art. 122.** A Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3) caracteriza-se por:

I - Áreas sem ocupação, próximas da área urbana consolidada, com possibilidade de implantação de futuros loteamentos.

**Art. 123.** A Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3) tem por objetivo:

I - Implantação de loteamentos populares com infraestrutura.

**Art. 124.** As Zonas de Expansão Urbanas (ZEU) tem por objetivo constituir reservas de áreas propícias à urbanização futuras, caracterizando-se por seu potencial construtivo.

**Art. 125.** A Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) caracteriza-se por:

I - Área propícia para expansão residencial;

II - Parcelamentos irregulares.

**Art. 126.** A Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) tem por objetivo:

I - Monitorar a expansão urbana de acordo com a infraestrutura;

II - Regularização fundiária.

**Art. 127.** A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2) caracteriza-se por:

I – Não possuir ocupação urbana;

II - Manancial de captação, outros mananciais;

III - Difícil transposição da BR.

**Art. 128.** A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2) tem por objetivo:

I - Restringir ocupação na área de captação;

II - Estruturar a acessibilidade ao centro.

**Art. 129.** A Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3) caracteriza-se por:

I - Sem ocupação urbana;

II - Área propícia para expansão residencial.

**Art. 130.** A Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3) tem por objetivo:

I - Monitorar a expansão urbana de acordo com a infraestrutura.



**Art. 131.** A Zona Especial de Interesse Turístico 1 (ZEIT 1) caracteriza-se por:

I – Localização do Parque de exposições;

II – Estar às margens da BR 158.

**Art. 132.** A Zona Especial de Interesse Turístico 1 (ZEIT 1) tem por objetivo:

I – Dotar a mesma de infraestrutura para eventos.

**Art. 133.** A Zona Especial de Interesse Turístico 2 (ZEIT 2) caracteriza-se por:

I – Localização de área de camping e águas termais;

II – Possuir área urbana constituída.

**Art. 134.** A Zona Especial de Interesse Turístico 2 (ZEIT 2) tem por objetivo:

I – Dotar a mesma de infraestrutura para lazer.

**Art. 135.** As Zonas de Interesse Turístico (ZIT) são áreas situadas em diferentes pontos do município e que possuem potencial turístico, caracterizando-se por:

I – Navegabilidade do Rio Iguaçu e Xagú;

II – Existência de ilhas;

III - Potencial turístico diversificado (cachoeiras, águas minerais/termais, pesca);

IV - Áreas de Preservação Permanente;

V - Existência de fauna e flora exuberante;

VI - Existência de Plano Diretor da Usina.

**Art. 136.** As Zonas de Interesse Turístico (ZIT) tem por objetivo estabelecer normas para a concentração de atividades turísticas, de lazer e de educação ambiental, além de:

I - Capacitação e treinamento de agentes ambientais e de turismo;

II - Recuperação de mananciais e fontes;

III - Orientação e conscientização da população local voltada à preservação ambiental e ao turismo;

IV - Elaboração do Plano Diretor de Turismo do município;

V - Monitorar e fiscalizar as ocupações;

VI - Criar leis e incentivos voltados ao turismo;

VII - Criar ações voltadas à fiscalização.

**Art. 137.** A Zona de Interesse Rodoviário (ZIR) caracteriza-se por:

I - Ocupações irregulares;

II - Fluxo de veículos pesados e fluxo de ligação regional.



**Art. 138.** A Zona de Interesse Rodoviário (ZIR) tem por objetivo:

- I - Possibilidade de área industrial de pequeno porte;
- II - Estruturação viária da BR.

**Art. 139.** A Zona de Interesse Industrial (ZII) caracteriza-se por:

- I - Área propícia para instalação de indústrias.

**Art. 140.** A Zona de Interesse Industrial (ZII) tem por objetivo:

- I - Criação de área industrial;
- II - Incentivos às indústrias;
- III – Criação de vias marginais/estrutura viária para indústrias.

**Art. 141.** A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) caracteriza-se por:

- I - Áreas verdes com potencial para espaços de lazer.

**Art. 142.** A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) tem por objetivo:

- I - Implantação de infraestrutura e equipamentos de lazer.

**Art. 143.** As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) tem por objetivo preservar as áreas definidas em lei.

**Art. 144.** As Zonas de Qualificação do Distrito (ZQD), (Anexos II a VIII), caracteriza-se por constituir núcleos rurais do município, com pouca infraestrutura e equipamentos comunitários, além de:

- I – Serem núcleos com características urbanas em área rural;
- II - Possuírem parcelamento do solo para fins urbanos não regularizados;
- III – Possuírem desemprego/subemprego;
- IV - Existir comércio informal;
- V – Estarem interligados por estradas principais;
- VI – Existir precariedade habitacional;
- VII - Falta de saneamento e lazer;
- VIII - Falta de segurança.

**Art. 145.** A Zona de Qualificação do Distrito (ZQD) tem por objetivo incentivar a ocupação dos distritos rurais e loteamentos constituídos fora do perímetro urbano da sede além de:

- I - Criar perímetro urbano;
- II - Regularizar parcelamentos;
- III - Dotar de infraestrutura básica (pavimentação, água, iluminação pública, coleta de lixo, telefone, saneamento, áreas de lazer);



**IV** - Gerar empregos;

**V** - Implantar programa habitacional;

**VI** - Cascalhamento e pavimentação das estradas principais;

**VII** - Aumentar efetivo de patrulhamento Policial.

**Art. 146.** A Zona Urbana do Alagado (ZUA) caracteriza-se por:

**I** – Ser área turística;

**II** – Possuir potencial turístico;

**III** - Ter parcelamento não regularizado;

**IV** – Possuir infraestrutura parcial;

**V** - Não possuir plano de uso e ocupação do solo e perímetro urbano.

**147.** A Zona Urbana do Alagado (ZUA) tem por objetivos:

**I** - Criar perímetro urbano no Distrito do Alagado;

**II** - Desenvolvimento turístico com infraestrutura básica (energia elétrica, água, pavimentação, lixo, esgoto), e atividades (pesca, festas tradicionais, lazer, banho, mirantes);

**III** – Implantação de infraestrutura turística (sinalização, centro de eventos);

**IV** - Capacitação profissional voltada ao turismo;

**V** - Criar acessos públicos ao Lago da Usina;

**VI** - Criar plano de uso e ocupação do solo e perímetro urbano;

**VII** - Criar plano diretor de turismo.

## **SEÇÃO VIII**

### **Da Classificação e Relação dos Usos do Solo**

**Art. 148.** Ficam assim identificados e relacionados os usos do solo no município de Rio Bonito do Iguaçu, quanto às atividades:

**I** - USO 1 – Residenciais Unifamiliares;

**II** - USO 2 – Residenciais Multifamiliares;

**III** - USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;

**IV** - USO 4 – Comércio Vicinal;

**V** - USO 5.A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1;

**VI** - USO 5.B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2;

**VII** - USO 6 – Comércio Atacadista;

**VIII** - USO 7 – Comércio e Serviços Especiais;

**IX** - USO 8 – Para Veículos;

**X** - USO 9 – Comércio de Veículos Leves;

**XI** - USO 10 – Educacional;

**XII** - USO 11 – Institucional;

**XIII** - USOS 12.A – Institucionais Especiais 1;

**XIV** - USOS 12.B – Institucionais Especiais 2;

**XV** - USO 13 – Saúde/Assistência Social;

**XVI** - USO 14 – Religioso;



- XVII - USO 15 – Recreação e Lazer;
- XVIII - USOS 16.A – Recreação e Lazer Especial 1;
- XIX - USOS 16.B – Recreação e Lazer Especial 2;
- XX - USOS 17 – Atividades Noturnas;
- XXI - USO 18 – Hotéis e Pousadas;
- XXII - USO 19 – Motéis;
- XXIII - USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1;
- XXIV - USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2;
- XXV - USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3.

## CAPÍTULO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 149** Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

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

**§1º** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**§2º** A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

**§3º** Lei específica referida no caput deste artigo poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a III do caput deste artigo.

**Art. 150.** As áreas passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir são:

- I - As Zonas Especiais de Interesse Social;
- II – As áreas de preservação ambiental;
- III – As Áreas Especiais de Interesse Cultural, Histórico e Arquitetônico, assim definidas por lei municipal.

**Art. 151.** São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir:

**Parágrafo único.** Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

**Art. 152.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

**Parágrafo único.** O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o



mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona, na presente Lei.

### CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art. 153.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

IV - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - Criação de espaços públicos e áreas verdes;

VI - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

**Art. 154.** Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência, as seguintes zonas:

I – ZUC;

II – ZEIS 3.

IV – ZUA.

**Parágrafo único.** Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como uma das finalidades enumeradas nos incisos I a VII do parágrafo único do art. 153.

**Art. 155.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

**Art. 156.** Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

I - Delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preferência;

II - Enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VII do parágrafo único do art. 153;

III - Prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

IV - Multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;



V - Procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

**Art. 157.** A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei a que se refere o artigo 153.

**Parágrafo único.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao Poder Público Municipal, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

#### CAPÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 158.** Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**§1º** O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

**§2º** Para os fins desta lei considera-se:

- a) Coeficiente de aproveitamento o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- b) Coeficiente de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- c) Coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote.

**§3º** Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos no Anexo XI da presente Lei.

**Art. 159.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

**Art. 160.** São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

- I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;
- III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
- IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

**Parágrafo único.** Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

**Art. 161.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na Tabela constante no Anexo XI da presente Lei.



**Art. 162.** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 163.** As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.

## CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 164.** Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. 165.** As Operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I - Implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - Implantação de espaços públicos;
- V - Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural, segundo as diretrizes expressas na Lei do Sistema Viário;
- VI - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

**Art. 166.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor conterá, no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidade da operação;
- III - Comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor;
- IV - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V - Estudo de Impacto Ambiental e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VIII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;



**IX** - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**X** - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

**XI** - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§1º** Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**§2º** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

**Art. 167.** A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 168.** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta Lei.

## **CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 169.** O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

**I** - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

**II** - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

**III** - Desapropriação com pagamento mediante Títulos da dívida pública.

**§1º** As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas neste Plano Diretor e reguladas por leis específicas elaboradas com base na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**§2º** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na forma disposta nesse Plano Diretor.

**Art. 170.** São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados:

**I** - Na Zona Central Consolidada.

**§1º** São considerados solo urbano não edificado, terrenos, lotes e glebas com área superior a 360 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e que se encontrem vazios.



§2º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

- a) Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) Os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- d) Os imóveis públicos.

§3º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

§4º É considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§5º Considera-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

**Art. 171.** Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias.

**Art. 172.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 170 serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º 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.

§2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de três anos a contar da aprovação do projeto.

§3º As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do artigo 169, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

**Art. 173.** Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente.

## CAPÍTULO VII DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 174.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.



§1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no caput do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 175.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em TÍTULOS da dívida pública.

§1º Os TÍTULOS da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º O valor real da indenização:

a) Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei;

b) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e 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 cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

## CAPÍTULO VIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 176.** O Poder Público Municipal poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

§1º O consórcio imobiliário tem o objetivo viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política urbana e viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

§2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.



§4º O valor real desta indenização deverá:

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

b) E do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

## CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 177.** O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 178.** O direito de superfície poderá ser exercido, observado o disposto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade, em todas as zonas do perímetro urbano.

## CAPÍTULO X DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 179.** Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela Municipalidade e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 180.** Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

**Art. 181.** São consideradas de impacto todas as atividades de uso permissível previstos no anexo X – Tabela de Uso do Solo, que irão requerer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser analisado e deliberado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§1º Naqueles usos existentes que, embora não se enquadrem nos usos permitido ou permissíveis da zona na qual estão inseridos, e que tem condicionantes tais, relativos às suas dimensões e funcionamento, que não desfigurem aquela zona e que até a data da aprovação deste plano não tenham sido registradas nos órgãos competentes, reclamações por parte de moradores ou usuários do entorno, fica permitida a reforma e ampliação desta atividade desde que não descaracterize a área onde se



encontra, a critério do CDM, cabendo ao proprietário apresentar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

**§2º** Os usos existentes que descaracterizem claramente a área em que se encontram ficam vedados, inclusive qualquer obra de reforma ou ampliação que implique no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada. Somente excetuam-se das disposições estabelecidas neste parágrafo, as obras essenciais à segurança e higiene das edificações.

**Art. 182.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e 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 - Impactos nas 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, 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 - Ventilação e iluminação;
- X - Vibração;
- XI - Periculosidade;
- XII - Riscos ambientais;
- XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 183.** O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - Destinação de 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, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
- IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;



**V** - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

**VI** - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

**VII** - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

**VIII** - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários 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, no qual 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 demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

**§3º** O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 184.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 185.** Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

**§2º** O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Art. 186.** Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 187.** Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

**I** - Atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

**II** - Atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

**§1º** Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.



**§2º** Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

**Art. 188.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

**I** - De 120 (cento e vinte) dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, e de gestão democrática nos termos da Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade;

**II** - De 150 (cento e cinquenta) dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

**III** - De 180 (cento e oitenta) dias, para que se propiciem as condições para a instalação e funcionamento do Conselho Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu dentro da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

**IV** – De até 1 (um) ano, para que o Poder Executivo Municipal regule a presente lei, quando outro prazo não estiver estabelecido nesta Lei;

**V** – De 2 (dois) anos, para que o Poder Executivo Municipal elabore e encaminhe ao Poder Legislativo, os projetos de lei necessários à implantação dos instrumentos do plano diretor.

**§1º** A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Rio Bonito do Iguaçu e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias, após o transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a que se refere o inciso III do presente artigo.

**§2º** As medidas previstas neste artigo não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

**Art. 189.** Este Plano Diretor deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

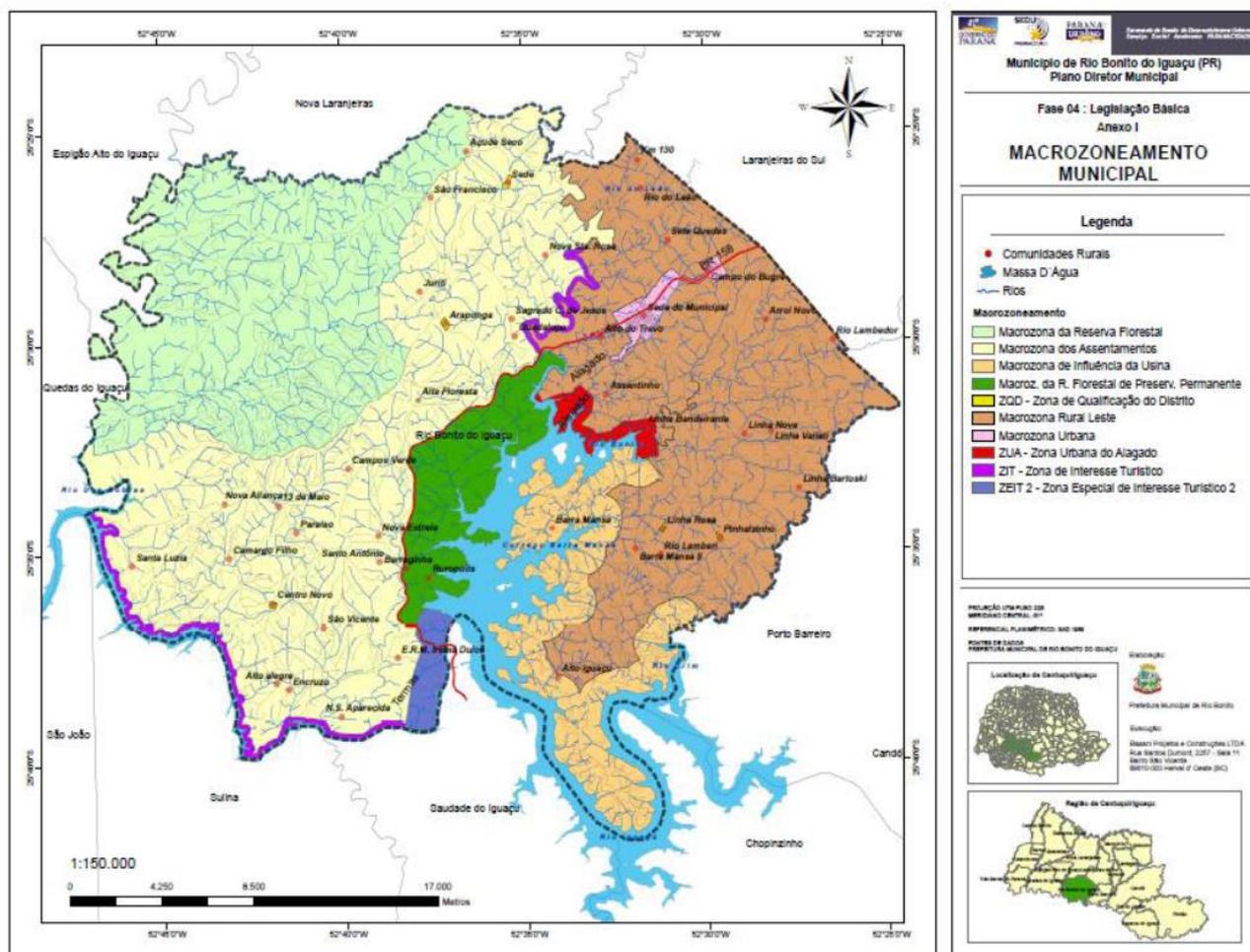
**Art. 190.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 023/2006 de 16 de maio de 2006 e suas alterações.

Gabinete do Prefeito do Município de Rio Bonito do Iguaçu, em 26 de junho de 2013.

**IRIO ONÉLIO DE ROSSO**  
**Prefeito Municipal**

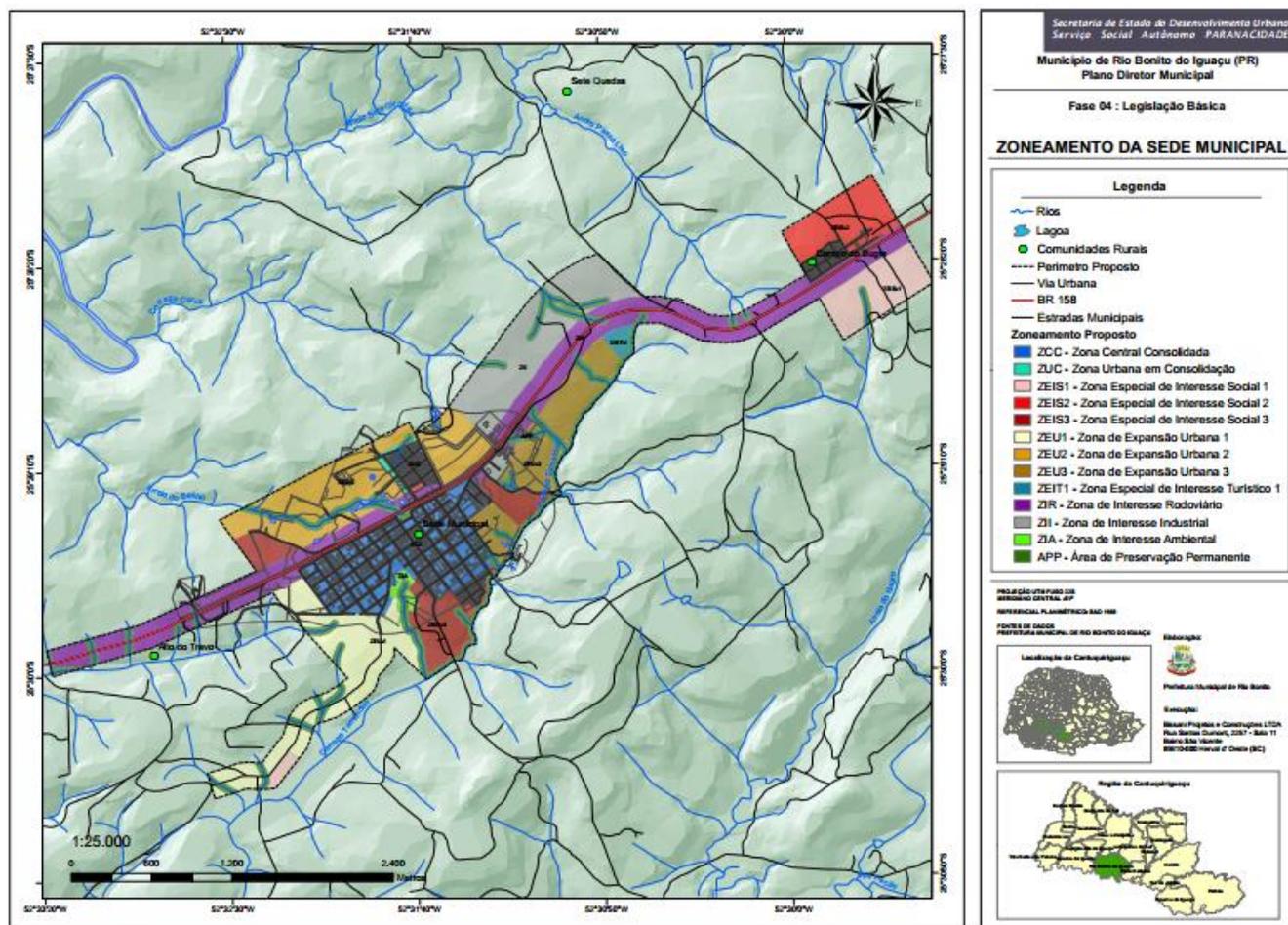


ANEXO I  
MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)



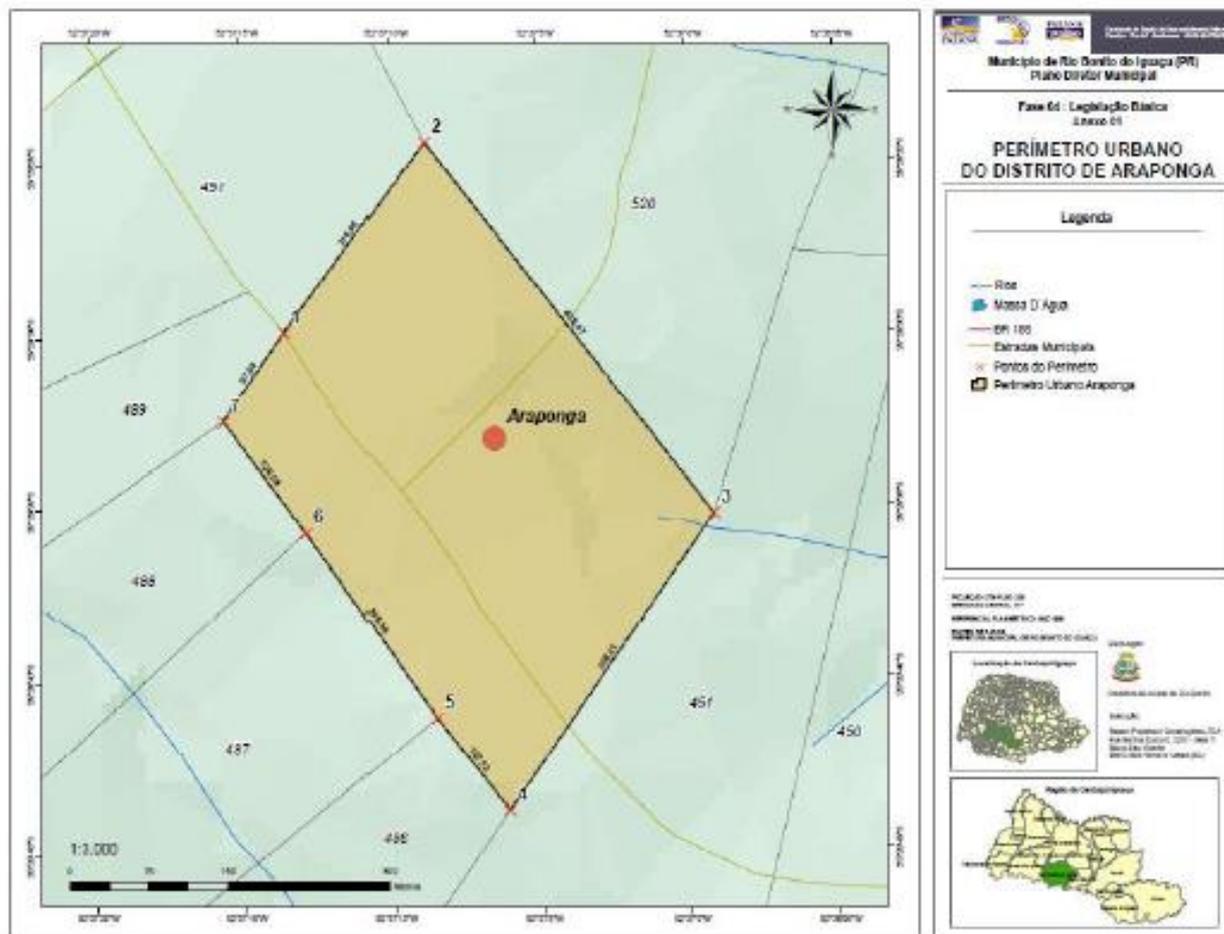


ANEXO II  
MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE MUNICIPAL  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)



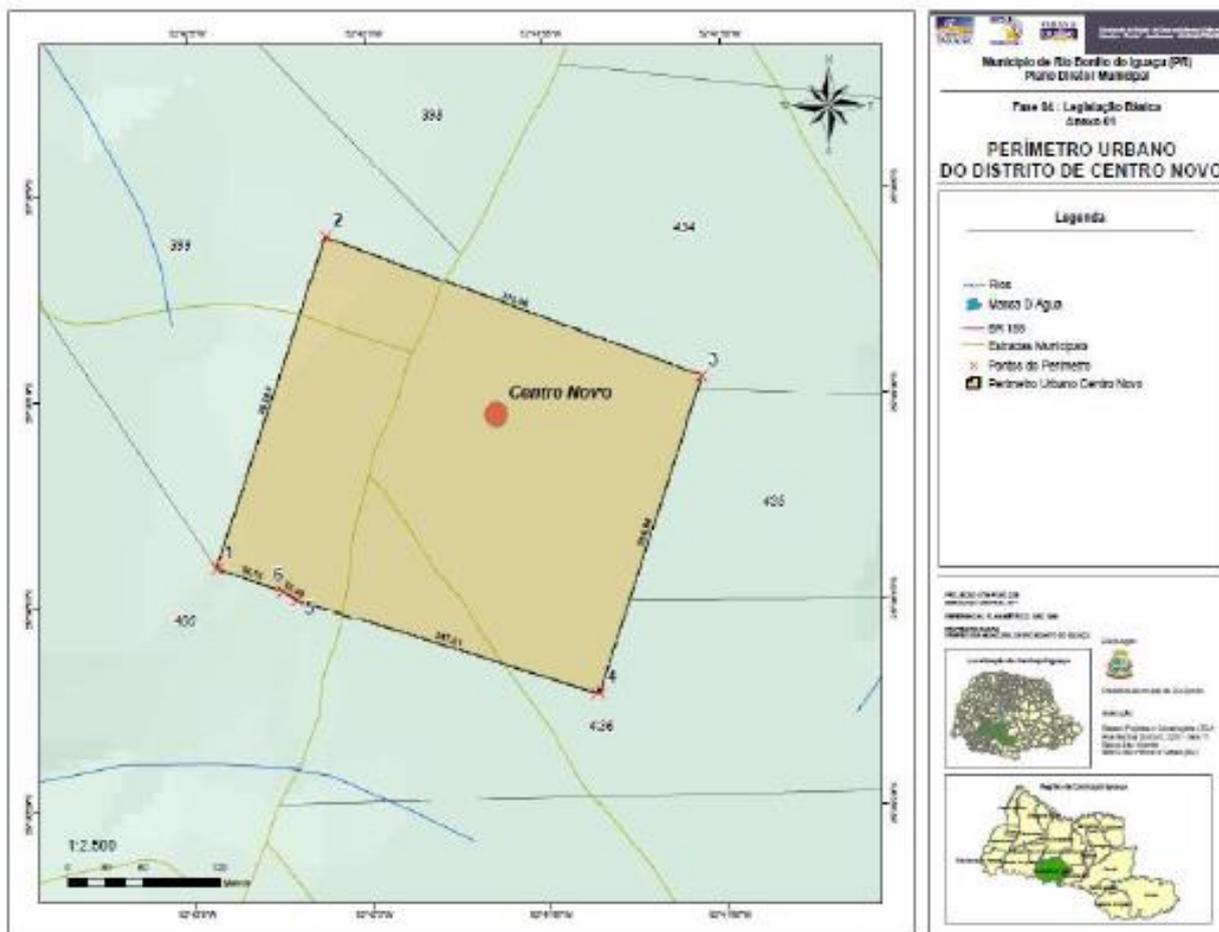


ANEXO III  
MAPA DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO DO DISTRITO DE ARAPONGA  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)





ANEXO IV  
MAPA DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO DO DISTRITO CENTRO NOVO  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)











ANEXO VIII  
MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DO ALAGADO  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)



Município de Rio Bonito do Iguaçu (PR)  
Plano Diretor Municipal

Parte 04 - Legislação Especial  
Área 01

**PERÍMETRO URBANO  
DO DISTRITO DO ALAGADO**

**Legenda**

- Rios
- Voto d'Água
- BR 150
- Estradas Municipais
- Postos do Perímetro
- Perímetro Urbano Alagado

PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU  
MUNICÍPIO DE RIO BONITO DO IGUAÇU - PARANÁ

**Localização do Município**

**Rede de Cidades do Estado**



**ANEXO IX  
USOS DO SOLO  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)**

**USOS DO SOLO**

**USO 1 – RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES**

- Edificações isoladas ou geminadas

**USO 2 – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES**

- Edifícios de apartamentos
- apart-hotéis
- condomínios verticais e horizontais.

**USO 3 – CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**USO 4 – COMÉRCIO VICINAL**

- Mini-mercados de até 200m<sup>2</sup>
- Feiras livres
- Banca de revistas
- Padarias
- Farmácias
- Aviamentos
- Sapataria
- Bares/ lanchonetes /sorveterias
- Escritórios profissionais / Consultórios/ Clínicas
- Salão de beleza
- Ateliês profissionais

**USO 5.A – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1**

- Lojas
- Butiques
- Vidraçarias
- Confeitarias
- Academias
- Auto peças
- Lotéricas, Jogos Eletrônicos
- Floriculturas
- Bancos
- Ópticas
- Joalherias
- Restaurantes, pontos de serviços leves.
- Escritórios
- Imobiliária
- Reparo de eletrodomésticos
- Vídeo locadoras
- Representações comerciais
- Centro de treinamento de condutores
- Estacionamentos.

**USO 5.B – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2**

- Lojas de Departamentos



- Supermercados
- Centros comerciais
- Loja de material de construção
- Construtoras
- Terminal rodoviário

#### **USO 6 – COMÉRCIO ATACADISTA**

- Depósito de materiais de construção e ferragens
- Armazéns gerais de estocagem
- Distribuidoras

#### **USO 7 – COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS**

- Postos de serviços pesados
- Depósitos pesados
- Transportadoras
- Oficinas de máquinas pesadas
- Revendas de caminhões e máquinas pesadas
- Guinchos

#### **USO 8 – PARA VEÍCULOS**

- Postos de serviços leves (abastecimentos, lubrificação, borracharia e lavação)
- Oficina mecânica
- Chapeação e pintura

#### **USO 9 – COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES**

- a) Agência de automóveis
- b) Revenda de automóveis
- c) Agência de motocicletas
- d) Revenda de motocicletas

#### **USO 10 – EDUCACIONAL**

- Creche
- Estabelecimento de ensino (1º, 2º e 3º graus e específicos)
- Centros comunitários

#### **USO 11 – INSTITUCIONAL**

- Sede de órgãos públicos e autarquias
- Correios
- Telecomunicação
- Fórum de justiça
- Abrigos

#### **USOS 12.A – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1**

- Quartéis
- Bombeiros
- Delegacias

#### **USOS 12.B – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2**

- Cemitério



- Capela mortuária

#### **USO 13 – SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL**

- Asilos
- Hospitais
- Casas de saúde
- Postos assistenciais/unidades sanitárias
- Clínicas

#### **USO 14 – RELIGIOSO**

- Templos
- Igrejas
- Salões paroquiais

#### **USO 15 – RECREAÇÃO E CULTURA**

- Clubes
- Museus
- Teatro
- Cinema
- Auditórios

#### **USOS 16.A – RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1**

- Ginásios
- Pequenas feiras (eventuais)
- Parques Ambientais

#### **USOS 16.B – RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2**

- Camping
- Parques de diversão
- Circos
- Associações de funcionários (sede campestre)
- Parques de exposições e feiras de eventos
- Centro de eventos

#### **USOS 17 – ATIVIDADES NOTURNAS**

- Boates
- Discotecas
- Danceterias
- Casas de espetáculos

#### **USO 18 – HOTÉIS E POUSADAS**

- Hotéis
- pousadas
- Hotéis parque
- hotéis fazenda

#### **USO 19 – MOTÉIS**



#### **USO 20 – ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1**

- Indústria de materiais elétricos e de comunicação com exceção de pilhas, baterias e acumuladores.
- Fabricação de artigos de madeira para uso residencial, comercial ou industrial.
- Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel e papelão
- Fabricação de artefatos de couro e peles calçados em geral
- Indústria de artigos do vestuário, artefatos de tecido e acessório do vestuário.
- Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas biscoitos e produtos de padaria.
- Indústrias editoriais e gráficas
- Fabricação de produtos de perfumaria
- Fabricação de velas
- Vidraçaria

#### **USO 21 – ATIVIDADE DE NÍVEL DE INCÔMODO 2**

- Todas as atividades de extração de produtos vegetais
- Fabricação de peças ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e/ou amianto.
- Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação
- Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição
- Desdobramentos de madeira, inclusive serraria
- Fabricação de madeira aglomerada ou prensada
- Fabricação de artigos de borracha em geral
- Fiação ou tecelagem
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares.
- Matadouros, frigoríficos e laticínios.
- Usina de produção de concreto
- Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas
- Fabricação de móveis e artigos de mobiliário
- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras
- Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ ou galvanotécnico e/ ou pintura de aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
- Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição
- Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas.
- Ferro Velho

#### **USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3**

- Fabricação de papel e pasta mecânica
- Fabricação de carvão vegetal
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido.
- Secagem e salga de couros e peles
- Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico
- Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária
- Produção de formas moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Fabricação de celulose
- Curtimento e outras preparações para couro e pele
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais
- Britamento de pedra/ extração mineral
- Abate e industrialização de produtos animais



ANEXO X  
TABELA DE USO DO SOLO  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
ZCC	<b>Uso 1</b> - Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5 A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 (*) <b>Uso 5B</b> - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 9</b> - Comércio de Veículos Leves <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 12. A</b> – Institucionais Especiais 1 <b>Uso 13</b> – Saúde / Assistência Social <b>Uso 14</b> – Religioso <b>Uso 15</b> – Recreação e Lazer <b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer Especial 1 <b>Uso 18</b> – Hotéis e Pousadas	<b>Uso 8</b> – Para Veículos (1) <b>Uso 17</b> – Atividades Noturnas (1) <b>Uso 20</b> – Atividades de Nível de Incômodo 1 (1)
(*) – Exceto depósitos de materiais de construção.		
ZUC	<b>Uso 1</b> - Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5 A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 <b>Uso 5B</b> - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 9</b> - Comércio de Veículos Leves <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 12. A</b> – Institucionais Especiais 1 <b>Uso 13</b> – Saúde / Assistência Social <b>Uso 18</b> – Hotéis e Pousadas	<b>Uso 8</b> – Para Veículos (1) <b>Uso 14</b> – Religioso (2) <b>Uso 15</b> – Recreação e Lazer (2) <b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer Especial 1 (2) <b>Uso 20</b> – Atividades de Nível de Incômodo 1 (1)
ZEU 1	<b>Uso 1</b> - Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5.A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 <b>Uso 9</b> – Comércio de Veículos Leves <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 12. A</b> – Institucionais Especiais 1 <b>Uso 13</b> – Saúde / Assistência Social <b>Uso 18</b> – Hotéis e Pousadas	<b>Uso 5.B</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 9</b> – Comércio de Veículos Leves <b>Uso 14</b> – Religioso <b>Uso 15</b> – Recreação e Lazer <b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer Especial 1 <b>Usos 17</b> – Atividades Noturnas <b>Uso 20</b> – Atividades de Nível de Incômodo 1 (1)
ZEU 2	<b>Uso 1</b> - Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5.A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 12. A</b> – Institucionais Especiais 1 <b>Uso 13</b> – Saúde / Assistência Social	<b>Uso 5.B</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 9</b> – Comércio de Veículos Leves <b>Uso 14</b> – Religioso <b>Uso 15</b> – Recreação e Lazer <b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer Especial 1 <b>Usos 17</b> – Atividades Noturnas <b>Uso 18</b> – Hotéis e Pousadas



<b>ZEU 3</b>	<b>Uso 1</b> - Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5.A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 <b>Uso 9</b> – Comércio de Veículos Leves Uso 10 – Educacional Uso 11 – Institucional Uso 12. A – Institucionais Especiais 1 Uso 13 – Saúde / Assistência Social Uso 18 – Hotéis e Pousadas	<b>Uso 5.B</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 9</b> – Comércio de Veículos Leves <b>Uso 14</b> – Religioso <b>Uso 15</b> – Recreação e Lazer Usos 16. A – Recreação e Lazer Especial 1 <b>Usos 17</b> – Atividades Noturnas <b>Uso 20</b> – Atividades de Nível de Incômodo 1 (1)
<b>ZEIS 1</b>	Uso 1 – Residências Unifamiliares Uso 2 – Residências Multifamiliares Uso 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social Uso 4 – Comércio Vicinal Uso 10 – Educacional Uso 13 – Saúde / Assistência Social Usos 16. A – Recreação e Lazer Especial 1 Praças e centro comunitário	<b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 14</b> – Religioso
<b>ZEIS 2</b>	Uso 1 – Residências Unifamiliares Uso 2 – Residências Multifamiliares Uso 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social Uso 4 – Comércio Vicinal Uso 10 – Educacional Uso 13 – Saúde / Assistência Social Usos 16. A – Recreação e Lazer Especial 1 Praças e centro comunitário	<b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 14</b> – Religioso
<b>ZEIS 3</b>	<b>Uso 1</b> – Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 3</b> – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 13</b> – Saúde / Assistência Social <b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer Especial 1 Praças e centro comunitário	<b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 14</b> – Religioso
<b>ZEIT</b>	Usos 16. A – Recreação e Lazer Especial 1 Usos 16. B – Recreação e Lazer Especial 2	<b>Uso 17</b> – Atividades Noturnas (1)
<b>ZIT</b>	Uso 1 – Residências Unifamiliares Uso 2 – Residências Multifamiliares Uso 4 – Comércio Vicinal Uso 15 – Recreação e Lazer Usos 16. A – Recreação e Lazer Especial 1 Usos 16. B – Recreação e Lazer Especial 2 Uso 18 – Hotéis e Pousadas	<b>Uso 17</b> – Atividades Noturnas (1)
<b>ZIR</b>	Uso 6 – Comércio Atacadista Uso 7 – Comércio e Serviços Especiais Uso 8 – Para Veículos Uso 9 – Comércio de Veículos Leves Uso 18 – Hotéis e Pousadas Uso 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1	<b>Uso 1</b> – Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5.A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 <b>Uso 5.B</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 12. A</b> – Institucionais Especiais 1



		<b>Uso 14</b> – Religioso <b>Uso 17</b> – Atividades Noturnas (1)
<b>ZII</b>	<b>Uso 6</b> – Comércio Atacadista <b>Uso 7</b> – Comércio e Serviços Especiais <b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 20</b> – Atividades de Nível de Incômodo 1 <b>Uso 21</b> – Atividade de Nível de Incômodo 2	<b>Uso 22</b> - Atividades de Nível de Incômodo 3 (1) <b>Uso 1</b> - Residência unifamiliar (destinada ao proprietário)
<b>ZIA</b>	<b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer	<b>Uso 1</b> – Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal
<b>ZPP</b>	---	---
<b>ZQD</b>	<b>Uso 1</b> – Residências Unifamiliares <b>Uso 2</b> – Residências Multifamiliares <b>Uso 4</b> – Comércio Vicinal <b>Uso 5.A</b> – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 <b>Uso 5B</b> - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 <b>Uso 8</b> – Para Veículos <b>Uso 10</b> – Educacional <b>Uso 11</b> – Institucional <b>Uso 12. A</b> – Institucionais Especiais 1 <b>Uso 13</b> – Saúde / Assistência Social <b>Uso 14</b> – Religioso <b>Uso 18</b> – Hotéis e Pousadas	<b>Uso 6</b> – Comércio Atacadista <b>Uso 12. B</b> – Institucionais Especiais 2 (4) <b>Uso 15</b> – Recreação e Lazer <b>Usos 16. A</b> – Recreação e Lazer Especial 1 <b>Usos 16. B</b> – Recreação e Lazer Especial 2 (5) <b>Usos 17</b> – Atividades Noturnas <b>Uso 20</b> – Atividades de Nível de Incômodo 1 (1)

(1) - Requer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

(2) - Requer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança quando a capacidade do uso pretendido for maior que 150 pessoas.

(3) - Requer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança quando a área do uso pretendido for maior que 250m<sup>2</sup>.

(4) - Requer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para cemitérios.

(5) - Requer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para campings, parques e circos.



ANEXO XI  
TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO  
(Parte integrante da Lei do Plano Diretor)

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA (m)	TO	CA			TP	Nº DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL/FUNDOS (m)
				Mínimo	Básico	Máximo				
ZCC	200,00	10,00	90 %	0,2	3,6	5,4	6 %	4+2	0,00	1,50 (*)
ZUC	200,00	10,00	60 %	-	2,4	-	12 %	4	3,00	1,50
ZEU 1	200,00	10,00	60 %	-	1,2	-	15 %	2	5,00	1,50
ZEU 2	200,00	10,00	60 %	-	1,2	-	15 %	2	3,00	1,50
ZEU 3	200,00	10,00	60 %	-	1,2	-	15 %	2	3,00	1,50
ZEIS 1	125,00	8,00	70%	-	1,4	-	8%	2	2,50	1,50
ZEIS 2	200,00	10,00	60 %	-	1,2	-	15 %	2	3,00	1,50
ZEIS 3	125,00	8,00	60 %	-	1,2	-	8%	2	2,50	1,50
ZIT	500,00	15,00	40%	-	0,8	-	20 %	2	5,00	2,50
ZIR	1000,00	20,00	70%	-	1,4	-	15 %	2	15,00	1,50
ZII	1000,00	20,00	70%	-	1,4	-	15 %	2	15,00	1,50
ZIA				-		-				1,50
ZQD	500,00	15,00	40%	-	0,8	-	20 %	2	5,00	1,50
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEIT 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEIT 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-