

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2011

Data : 22 de fevereiro de 2011.

Súmula: **CRIA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES(PR)**

A Câmara Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, aprovou eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

L E I

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. O Plano Diretor do Município de Bandeirantes é o instrumento estratégico de desenvolvimento e expansão urbana e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, aplicando-se esta Lei em toda extensão territorial do Município.

Parágrafo único. Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

Art. 2.º. Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Bandeirantes, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

Art. 3.º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

Seção I

Da função social da cidade

Art. 4.º. A função social da cidade de Bandeirantes compreende o pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5.º. A função social da cidade será garantida pela:

I – promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;

II – controle, preservação e recuperação dos bens sócio-ambientais;

III - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;

IV – controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;

V – prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontram em situação de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

VI – integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável Municipal e regional;

VII – integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;

VIII – cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;

IX – gestão democrática participativa, descentralizada transparente;

X – integração de ações públicas e privadas.

Art. 6.º. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 7.º. A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 8.º. A propriedade urbana cumprirá sua função quando simultaneamente atender:

I – às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;

II – aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;

III – à preservação, ao controle e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

IV – aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 9.º. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes à não-utilização, não-edificação, subutilização ou utilização inadequada constante do TÍTULO IV desta Lei.

§ 1º Entende-se por subutilização o aproveitamento do solo inferior ao coeficiente mínimo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nos TÍTULOS III e IV desta Lei, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

§ 3º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

Art. 10. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio-ambiente.

Seção III

Da Gestão Democrática

Art. 11. Entende-se por gestão democrática a atuação de instancias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal constituído delega a seu direito de decisão.

Art. 12. Deverá ser respeitada a participatividade de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV

Da Sustentabilidade

Art. 13. A sustentabilidade compreende a distribuição eqüitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

Art. 14. É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 15. São objetivos gerais do Plano Diretor de Bandeirantes:

- I – fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;
- II – promover a inclusão social;
- III – garantir a gestão democrática;
- IV – promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida urbana e rural;
- V – garantir uma gestão eficaz e eficiente;
- VI – promover o desenvolvimento sustentável do município;
- VII – promover o adequado uso e ocupação do solo urbano e rural, garantindo qualidade paisagística, urbanística e a preservação dos bens sócio-ambientais.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 16. Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três dimensões:

- I – Desenvolvimento Socioeconômico;
- II – Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
- III – Desenvolvimento Institucional;

Parágrafo único. As dimensões estão estruturadas em objetivos, estratégias e ações para a implementação do Plano Diretor.

Art. 17. Os objetivos definidos deverão ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Seção I

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 18. A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no Município deve estar articulada a preservação e controle e recuperação do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

Art. 19. A política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivo promover:

I – o desenvolvimento de cadeias produtivas;

II – a divisão e produção do conhecimento tecnológico;

III – oportunidade de trabalho e renda visando a inclusão econômica;

IV – o desenvolvimento rural sustentável;

V – inclusão social e distribuição de renda;

VI – a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Art. 20. Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - criar e fortalecer as redes estratégicas locais;

II - consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, promovendo a inclusão destas nas cadeias produtivas do município;

III - criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas do Município;

IV - fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa dando ênfase às áreas ligadas às Cadeias Produtivas do Município;

V - facilitar a formalização do trabalho;

VI – priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;

VII – vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;

VIII – integrar as atividades rurais às cadeias produtivas promovendo a diversidade da produção agrícola e a biodiversidade regional;

IX – definir política de desenvolvimento rural sustentável, instrumentalizada por um Plano de Desenvolvimento Rural;

X – priorizar a absorção de mão de obra local e regional;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

XI – promover a capacitação adequada dos profissionais e garantir investimentos para o crescimento e consolidação de políticas de saúde pública, de caráter preventivo, atendendo às famílias e com crescente investimento no Sistema Único de Saúde;

XII – garantir participação popular na definição das políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Art. 21. Para se alcançar os objetivos e estratégias definidos no Art. 19 e no Art. 20 desta Lei deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Socioeconômico que considere:

I - as potencialidades do Município;

II - o desenvolvimento socioeconômico em relação à política tributária;

III - o mercado externo e grandes empresas;

IV - os empreendimentos de micro e pequeno porte;

V - a agricultura sustentável, a agricultura familiar, a agroindústria e a agroecologia;

VI - o turismo;

VII - a atividade da construção civil;

VIII - os recursos naturais;

IX - o fortalecimento das políticas públicas;

X - as cadeias produtivas existentes e potenciais.

Seção II

Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental

Art. 22. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Bandeirantes, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais dessa Lei.

Art. 23. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

I - promover o uso e a ocupação sustentável do solo;

II - garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;

III - garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens sócio-ambientais;

IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

V - garantir o acesso à habitação, priorizando população de baixa renda.

Art. 24. Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - definir modelo de ordenamento territorial que:

a) integre uso do solo, sistema viário e transporte, quando for o caso;

b) facilite a diversidade de usos e atividades.

II - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;

III - otimizar o funcionamento das redes de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

IV - monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;

V - promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;

VI - promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações para atender as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;

VII – elaborar e implementar um Sistema de Gestão Sócio-ambiental Integrada e Sustentável;

VIII - monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;

IX - redefinir critérios para o acesso à Política de Habitação;

X - potencializar os instrumentos do Estatuto da Cidade para os fins da política habitacional;

XI - implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;

XII - definir política municipal de habitação, com ênfase em baixa renda, contemplando:

a) destinação de áreas para Habitação de Interesse Social;

b) criação de mecanismos de financiamento;

c) moradia rural;

d) combate à exclusão sócio-territorial;

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos.

§ 2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários mínimos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 25. A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Sistema Viário e Transporte, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:

I - priorizar acessibilidade cidadã sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

II - priorizar transporte coletivo sobre o individual,

III - garantir a qualidade do desenho urbano;

IV - racionalizar o deslocamento;

V - promover a fluidez do trânsito com segurança;

VI - incentivar o transporte ciclovitário;

VII - promover e consolidar a hierarquização do sistema viário, conforme a função e capacidade de cada via no município;

VIII - eliminar os conflitos de tráfego.

Art. 26. O Sistema de Gestão Sócio-ambiental será implementado por meio de um Plano de Gestão Sócio-ambiental.

Art. 27. O Plano de Gestão sócio-ambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem e dos bens sócio-ambientais e deverá:

I - definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;

a. utilização das áreas verdes, arborização e paisagem;

b. gestão sustentável das águas;

c. gestão dos resíduos sólidos;

d. o controle de poluição ambiental e urbana;

e. os animais domésticos e silvestres.

II - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional;

III - definir metas, diretrizes e prazos para elaboração dos planos setoriais:

a) de gestão sustentável das águas, com prioridade para drenagem e permeabilidade do solo, mananciais de abastecimento, regime hidrogeológico, tratamento de efluentes;

b) de gestão resíduos sólidos, com prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, inclusive resíduos da construção civil;

c) de monitoramento e controle de riscos ambientais;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- d) de paisagismo e arborização municipal;
 - e) de monitoramento e controle de animais domésticos e silvestres
 - f) de monitoramento e controle da erosão do solo e dos canais da rede do sistema hídrico;
 - g) de recomposição das reservas legais e fundos de vale;
 - h) planos de manejo das Unidades de Conservação.
- IV - adequar às normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;
- V - criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;
- VI - definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação, mitigação e compensação de impactos sócio-ambientais, bem como para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;
- VII - regulamentar o uso de agroquímicos;
- VIII - promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;
- IX - definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;
- X - realizar inventário de bens sócio-ambientais;
- XI - adequar e implementar normas de comunicação visual.

Seção III

Do Desenvolvimento Institucional

Art. 28. A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

- I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
- II - promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
- III - garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
- IV - promover o aprimoramento das políticas públicas;

Art. 29. Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I - articular os instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

II - estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

III - promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;

IV - fortalecer as organizações da sociedade civil;

V - dar publicidade às informações públicas;

VI - implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abra canais de participação comunitária;

VII - desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do município;

VIII - fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando 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 firmando convênios ou consórcios com este objetivo;

IX - combater a exclusão sócio-territorial.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 30. Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor, expressos nos capítulos II e III do Título I respectivamente, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - integração e compatibilização entre a área urbana e a área rural do Município;

III - controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do Município;

IV - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) a utilização excessiva ou a subutilização da infra-estrutura urbana;

d) a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
- i) a degradação dos bens sócio-ambientais;
- j) vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 31. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento de território e tem como objetivo definir para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo da área urbana.

Art. 32. Consideram-se macrozonas urbanas, delimitadas no Mapa de Macrozonamento Urbano, Anexo I, integrante desta lei:

Macrozonas Urbanas Urbanizáveis:

I – macrozona residencial consolidada;

II – macrozona residencial a densificar;

III – macrozona de qualificação urbana;

IV - macrozona de expansão urbana;

V - macrozona comercial e de serviços consolidada;

VI - macrozona comercial a densificar;

VII - macrozona de expansão comercial;

VIII – macrozona de revitalização histórica;

IX - macrozona industrial não poluitiva;

X - macrozona industrial;

Macrozonas Urbanas não Urbanizáveis

XI - macrozona de restrição à ocupação;

XII – macrozona da faixa de preservação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

XIII – macrozona da faixa de domínio de rodovia;

XIV – macrozona da faixa de domínio da ferrovia;

Seção I

Da Macrozona residencial consolidada

Art. 33. A Macrozona Residencial Consolidada corresponde às porções de área urbana dos seguintes bairros: Conjunto Habitacional Habitar Brasil, Vila Santa Terezinha, Vila Paraíso, Vila Maria Alice, Vila Tiradentes, Loteamento 2 Irmãos, Loteamento Mário A. Pacca, Loteamento Soares, Vila Itararé, Conjunto Habitacional Vila São Pedro, Vila São Pedro, Vila União, Conjunto Habitacional Bela Vista, Conjunto Habitacional Matida, Vila Campos, Vila Moretti, Loteamento Guerra, Loteamento Barbosa 1, Vila Lordani, Vila São Vicente, Loteamento Bezerra, Conjunto Habitacional Jardim Yara, Conjunto Jardim Yara, Conjunto Habitacional Humberto Texeira 1, Conjunto Habitacional Humberto Teixeira 2, Conjunto Morar Melhor 1, Conjunto Morar Melhor 2, e parte do Jardim São Paulo, parte da Vila Pompéia, parte do Jardim Santa Catarina e parte do Conjunto Habitacional Nossa Senhora Aparecida. Conforme mapa de Macrozoneamento urbano em anexo.

A Macrozona Residencial Consolidada é caracterizada pela:

I – boa qualidade de infra-estrutura, desenho urbano e paisagem urbana;

II – média e alta concentração de residências.

Art. 34. A delimitação da Macrozona Residencial Consolidada tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – preservar as condições atuais de uso e ocupação e principalmente a boa relação entre densidade demográfica e infra-estrutura, garantindo com isto qualidade urbanística e ambiental;

II – a consolidação do atual padrão de ocupação;

III – desestimular a superutilização do solo evitando a deterioração das duas condições supracitadas;

IV – a conservação do desenho e da paisagem proposta pelo plano original da cidade.

Art. 35. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Residencial Consolidada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Seção II

Da Macrozona Residencial a Densificar

Art. 36. A Macrozona Residencial a Densificar corresponde às porções já parcelada do núcleo urbano, dos seguintes bairros: Jardim HP, Jardim Paraíso, Jardim Santa Rita, Recanto dos Bandeirantes, Jardim Yara, Jardim Primavera, Loteamento Morais, Loteamento Moretti, Chácara Lordani, parte da Vila Santa Maria, parte do Loteamento Godinho, parte do Conjunto Habitacional Nossa Senhora Aparecida, parte do Jardim Alphaville, parte do Jardim Morumbi, conforme mapa em anexo.

A Macrozona Residencial a Densificar apresenta:

- I – áreas predominantemente ocupadas por residências, com até 10% de lotes vazios;
- II – áreas servidas com a maioria das redes de infra-estrutura disponíveis e praticamente todos os serviços urbanos disponíveis na cidade;

Art. 37. A delimitação da Macrozona Residencial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – garantir o uso residencial;
- II – promover um maior adensamento, maior ocupação e melhor aproveitamento dos lotes já urbanizados.

Art. 38. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Residencial a Densificar.

Seção III

Da Macrozona de Qualificação Urbana

Art. 39. A Macrozona de Qualificação Urbana corresponde às áreas que se encontram integralmente ocupadas, com densidade demográfica elevada e que apresentam grau de urbanização precário. Corresponde aos seguintes bairros: Jardim Ana Rosa, Loteamento Gamarano, Conjunto Ouro Verde, Loteamento Barboza 1, Jardim Alphaville, Jardim Morumbi, Vila São Geraldo, Residencial Jardim das Torres e Conjunto Habitacional José C. Henriques; no Distrito de Nossa Senhora da Candelária corresponde a toda a área urbanizada com uso residencial. Conforme mapa de Macrozoneamento em anexo.

Art. 40. A delimitação da Macrozona de Qualificação Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I – Promover ações visando à qualificação urbana, tais como arborização, pavimentação viária e atendimento por serviços de varrição pública;
- II – Proporcionar qualidade de vida para a população que reside nessas áreas;
- III – É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Qualificação Urbana.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Seção IV

Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 41. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde a áreas próximas aos locais parcelados e ocupados, entretanto encontram-se desocupadas e várias dessas quadras contam com infra-estrutura e proximidade a equipamentos urbanos. Essas áreas, que constituem vazios urbanos, situam-se principalmente entre áreas ocupadas e sua ocupação deve acontecer antes da expansão nas demais áreas do município.

Art. 42. A delimitação das Macrozonas de Expansão Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Destinar áreas adequadas a expansão urbana de Bandeirantes após o adensamento da área de consolidação;

II – Melhor direcionar o crescimento da cidade sob o aspecto de ocupar áreas mais propícias à urbanização;

III – Evitar a expansão urbana para áreas ambientalmente inadequadas ou de custo mais alto de urbanização;

IV - É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 43. A Macrozona de Expansão Urbana subdivide-se em duas macrozonas distintas: Macrozona de Expansão Urbana Prioritária e Macrozona Urbana Secundária. Conforme o mapa de Macrozoneamento.

Art. 44. I - Macrozona de Expansão Urbana Prioritária: Áreas que deverão ser primeiramente loteadas e/ou ocupadas ou ainda destinadas a implantação de áreas de lazer como praças e/ou parques pelo poder público, visto que caracterizam-se por vazios urbanos, que situam-se entre as áreas que já estão ocupadas.

Art. 45. II - Macrozona de Expansão Urbana Secundária: Áreas para onde a malha urbana deverá se expandir após a ocupação mínima de 80% da Macrozona de Expansão Urbana Prioritária.

Seção V

Da Macrozona Comercial e de Serviços Consolidada

Art. 46. A Macrozona Comercial e de Serviços Consolidada corresponde à área urbana localizada no centro entre as Avenidas Comendador Luiz Meneguel, Azarias Vieira de Resende e parte da Avenida Bandeirantes. Nesta Macrozona existe uma boa relação entre densidade demográfica e a infra-estrutura básica e social existente, e que já concentra número elevado de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços. Conforme o mapa de Macrozoneamento, em anexo.

Art. 47. A delimitação da Macrozona Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

I – Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos em terrenos não edificados localizados entre empreendimentos já instalados, ao longo das Avenidas Comendador Luiz Meneguel e Azarias Vieira de Resende.

II – Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infra-estrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;

III – potencializar as condições logísticas;

IV – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção VI

Da Macrozona Comercial a Densificar

Art. 48. A Macrozona Comercial a Densificar corresponde à área urbana, no centro da malha urbana da sede e no Distrito de Candelária ao longo das Avenidas Bandeirantes e Dom Pedro II, áreas estas que abrigam os principais estabelecimentos comerciais existentes, com alguns lotes ocupados por residências, bem servida por infra-estrutura e serviços públicos, para a qual se pretende a densificação, seja por verticalização, seja pela substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços no nível térreo.

Art. 49. A delimitação da Macrozona Comercial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo das Avenidas Bandeirantes e Dom Pedro II, no Distrito de Candelária.

II – Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infra-estrutura, de troca de tecnologia e conhecimento;

III – potencializar as condições logísticas;

IV – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção VII

Da Macrozona de Expansão Comercial

Art. 50. A Macrozona de Expansão Comercial corresponde às áreas ocupadas por residências, contíguas às áreas de comércio e serviços, para a qual se pretende a expansão horizontal da demanda de comércio e serviços. Essas áreas estão situadas ao longo das Avenidas Edelina Meneguel Rando, João da Silva Cravo e na continuação da Macrozona Comercial Consolidada na Avenida Azarias Vieira de Resende. Conforme o mapa de Macrozoneamento.

Art. 51. A delimitação da Macrozona de Expansão Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de incentivar a continuidade da concentração comercial em áreas de menor impacto sobre o uso residencial;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 52. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Expansão Comercial, bem como atividades agrossilvipastoris.

Seção VIII

Macrozona de Revitalização Histórica

Art. 53. A Macrozona de Revitalização Histórica é a área do centro histórico, que corresponde à área urbana central próxima a linha férrea; encontra-se em precárias condições de conservação, com edificações com valor patrimonial e histórico, dotado de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços. Conforme identificado no mapa de Macrozoneamento em anexo.

Art. 54. A delimitação da Macrozona de Expansão Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - revitalizar a área, através de ações integradas entre o poder público e a iniciativa privada, proporcionando a recuperação e reutilização por meio do repovoamento sustentável ou aproveitando para instalação de novos equipamentos públicos.

Seção IX

Da Macrozona Industrial não Poluitiva

Art. 55. A Macrozona Industrial não Poluitiva corresponde às áreas destinadas ao uso industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística. Conforme identificado no mapa de Macrozoneamento em anexo.

Art. 56. A delimitação da Macrozona Industrial não poluitiva tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Estabelecer o uso industrial de caráter não poluitivo;

II - Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infra-estrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

III – Potencializar as condições logísticas;

IV – Garantir o controle ambiental e a segurança.

Art. 57. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Industrial não poluitiva.

Seção X

Da Macrozona Industrial

Art. 58. A Macrozona Industrial corresponde às áreas destinadas ao uso industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística. Conforme identificado no mapa de Macrozoneamento em anexo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 59. A delimitação da Macrozona Industrial não poluitiva tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Estabelecer o uso industrial na área que segue ao longo da PR-182, até então denominada Zona Industrial 2 (ZI 2), como área mais apropriada para o uso industrial.

III – Otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação dos novos empreendimentos ao longo da BR-369, PR-519 e PR-436;

IV – Criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infra-estrutura, de troca de tecnologia e conhecimento nos parques industriais;

V – Potencializar as condições logísticas;

VI – Garantir o controle ambiental e a segurança;

Art. 60. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Industrial.

Seção XI

Da Macrozona de Restrição à Ocupação

Art. 61. A Macrozona de Restrição à Ocupação corresponde às áreas próximas a lagoa de tratamento de esgoto, no extremo norte do perímetro urbano.

Art. 62. A delimitação da Macrozona de Restrição à Ocupação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Art. 63. I – Impedir a ocupação residencial nesta área sujeita à poluição causada pela Lagoa de Tratamento de Esgoto.

Art. 64. Qualquer tipo de ocupação nesta área deverá ter a aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Seção XII

Da Macrozona da Faixa de Domínio de Rodovias

Art. 65. A Macrozona das Faixas de Domínio das Rodovias seguem as mesmas especificações do Setor Especial dos Eixos Rodoviários, conforme Artigo XXX da Seção XXX.

Seção XIII

Da Macrozona da Faixa de Preservação

Art. 66. . A Macrozona das Faixas de Preservação segue as mesmas especificações do Setor Especial da Faixa de Preservação dos Cursos D'água, conforme Artigo 95 desta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 67. Dentro do Perímetro Urbano, em áreas consolidadas, e nos casos de iniciativas de regularização, onde existam ocupações dentro da faixa de preservação em desacordo com o mínimo exigido pelo Código Florestal, desde que as mesmas sejam consideradas de interesse público, mediante consulta à Câmara de Vereadores e parecer do Conselho de Planejamento e Gestão Territorial, poderá ser aplicada a Resolução 369/2006 do CONAMA, que admite a ocupação em faixa inferior a 15 metros.

Seção XIV

Da Macrozona da Faixa de Domínio da Ferrovia

Art. 68. A Macrozona da Faixa de Domínio da Ferrovia, no Perímetro, corresponde à área da faixa de 15 (quinze) metros de ambos os lados da Ferrovia. Seguem as mesmas especificações do Setor Especial da Faixa de Domínio das Rodovias, conforme Artigo 90 desta Lei.

Art. 69. A delimitação da Macrozona da Faixa de Domínio da Ferrovia dentro do Perímetro Urbano. Tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

Art. 70. I - Impedir a ocupação de qualquer natureza nesta área;

Art. 71. II - Garantir a qualidade do espaço urbano através da limpeza; ajardinamento e manutenção desta área pelo responsável pelo uso da linha férrea, seja a União, o Estado ou a quem lhe for concedido.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 72. Consideram-se macrozonas rurais, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Rural, Anexo II, integrante desta lei:

Macrozonas Rurais:

I – macrozona agricultável sem restrições – lavoura/ pecuária;

II – macrozona agricultável com restrições pelo relevo;

III – macrozona agricultável com restrições pelo solo inapto;

IV – remanescentes florestais;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Seção I

Da Macrozona Agricultável sem Restrições – Lavoura/ Pecuária

Art. 73. A Macrozona sem Restrições corresponde às áreas com declividade entre 0% a 13%, caracterizada pela presença de solo bem desenvolvido e com baixo potencial erosivo pode ser facilmente cultivado. Esta macrozona proporciona o cultivo de lavouras mecanizadas, não mecanizadas e da pecuária.

Art. 74. A delimitação da Macrozona Agricultável sem Restrições – Lavoura/ Pecuária tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

II – Ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;

III – Permitir o uso para eco-turismo.

Seção II

Da Macrozona Agricultável com Restrições pelo Relevo

Art. 75. A Macrozona Agricultável com Restrições pelo Relevo caracteriza-se pela declividade entre 13 e 45%, o que dificulta o cultivo de culturas mecanizadas, mas não apresentam restrições para outras culturas e para pastagens.

Art. 76. A delimitação da Macrozona Agricultável com Restrições pelo Relevo tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;

II – Evitar a degradação ambiental acelerada;

III - Incentivar atividades de turismo, de recuperação.

Seção III

Da Macrozona com restrições pelo solo inapto

Art. 77. A Macrozona com Restrições pelo Solo Inapto corresponde às áreas onde o relevo apresenta declividades predominantes no intervalo de 13% a 45% sendo um relevo suave ondulado a montanhoso que condiciona para esta Macrozona solos rasos e pouco desenvolvidos.

Art. 78. A delimitação da Macrozona com Restrições pelo Solo Inapto tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I – Ordenar e monitorar o uso e a ocupação da área rural;

II – Evitar a degradação ambiental acelerada;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

III – Evitar nessas áreas o desenvolvimento da pecuária;

IV - Incentivar atividades de turismo, de recuperação.

Seção IV

Remanescentes Florestais

Art. 79. A Macrozona de remanescentes florestais corresponde às áreas com mata preservada, em estado secundário ou em recuperação que devem ser mantidas como reservas legais, áreas de proteção permanente, parques ecológicos ou outra finalidade. Isto para garantir a preservação da biodiversidade, dos recursos e da paisagem naturais.

Art. 80. A delimitação de remanescentes de Preservação tem como objetivo controlar, recuperar e preservar as matas nativas, reservas legais e a biodiversidade.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

Art. 81. As Zonas e Setores Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I – Zona Especial de Interesse Social;

II – Setor dos Eixos Rodoviários;

III – Setor Especial da Faixa de Preservação dos cursos d'água;

Parágrafo único. Os parâmetros para cada uma das zonas e setores especiais definidas neste artigo serão definidos por lei específica.

Art. 82. Leis municipais específicas poderão definir áreas do território como Zona Especial de Interesse Social.

Art. 83. Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Setores Especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 84. Mediante a necessidade da implantação de zonas habitacionais de interesse social a Prefeitura terá autonomia para designar a ocupação de áreas residenciais para esta finalidade.

Art. 85. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e proteção de Habitação de Interesse Social.

Art. 86. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, o estabelecimento de padrões de parcelamento, uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art. 87. São objetivos das ZEIS:

I – Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontra à margem do mercado legal de terras;

II – Possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III – Garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 88. Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor, estabelecerá critérios para a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 89. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme determinação do Artigo 171 desta Lei.

Seção II

Do Setor Especial dos Eixos Rodoviários

Art. 90. O Setor Especial dos Eixos Rodoviários compreende a faixa de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado a partir da faixa de domínio da seguinte rodovia, quando sobreposta às macrozonas rurais:

I – Rodovia BR-369, PR-519 e PR-436;

Art. 91. O Setor Especial dos Eixos Rodoviários tem como objetivo o ordenamento e a fiscalização do uso e ocupação do solo na faixa descrita no Art. 90 desta Lei.

Art. 92. O Setor Especial dos Eixos Rodoviários é destinado para usos não residenciais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 93. No momento da aprovação do empreendimento, os terrenos atingidos pelo Setor Especial dos Eixos Rodoviários deverão ser cadastrados e tributados como urbanos, permanecendo o remanescente como macrozona rural.

Art. 94. Os critérios e parâmetros de Uso e Ocupação do Solo ao longo dos Eixos Rodoviários serão definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

Do Setor Especial da Faixa de Preservação dos Cursos d'Água

Art. 95. De acordo com as leis federais 6766/79 – Parcelamento do Solo e 4774/65 – Código Florestal Brasileiro, as faixas devem ter no mínimo 30 metros de cada lado das margens dos cursos d'água com até 10 metros de largura, e ao redor das nascentes a faixa deve apresentar largura mínima de 50 metros, como ocorre em Bandeirantes;

Art. 96. Em Bandeirantes, este é o caso dos rios e córregos situados na área rural do município. Na área interna ao perímetro urbano, em particular no rio das Antas onde já existe ocupação irregular poderá ser aplicado o dispositivo previsto no Artigo 67 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 97. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, definidos neste capítulo têm como objetivo estabelecer diretrizes para a complementação das normas de uso e ocupação do solo municipal a serem definidos em leis municipais específicas.

Art. 98. Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros definidos nos capítulos I e II, do Título III.

Art. 99. O detalhamento e a complementação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão obedecer aos objetivos das Macrozonas, estabelecidos no Capítulo I e II - do Macrozoneamento Urbano e Rural.

Seção I

Do Uso do Solo

Art. 100. O uso do solo fica classificado em:

I – residencial;

II – não - residencial;

III – misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços, institucionais, agrossilvipastoris, recuperação e manejo ambiental.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Art. 101. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos Capítulos I e II do Título III, determinadas em função do:

I - objetivo(s) das Macrozonas;

II - nível de incomodidade.

Art. 102. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incômodo;

II – impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Subseção I

Dos Padrões de Incomodidade

Art. 103. Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observados os seguintes fatores:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

V - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

Art. 104. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - não incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais;

II - incômodos nível I – uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial nas macrozonas urbanas e compatíveis com uso agrossilvipastoril nas macrozonas rurais, mediante atendimento de requisitos de instalação;

III - incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em eixos ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

IV - incômodos nível III – o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos), cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade, serão definidos em lei municipal específica, amparada na legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 105. A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e zonas de uso e ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos por Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 106. Os usos e atividades incômodas de nível I poderão se instalar em todo o território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 107. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Macrozona Urbana Industrial.

Art. 108. A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente.

Art. 109. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção II

Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 110. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 111. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados);

II - as edificações residenciais com mais de 30 (trinta) unidades;

III - os condomínios horizontais residenciais com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades residenciais;

IV - os empreendimentos industriais com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 112. Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I - shopping Center, galerias e centros comerciais;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;

VI - transportadora;

VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - presídios;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- X - postos de serviço, com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - supermercados e hipermercados;
- XIII - estações de rádio-base;
- XIV - depósitos e fábricas de material explosivo;
- XV - templos religiosos.
- XVI - aterro sanitário;
- XVII - aterro de resíduos tóxicos e perigosos;
- XVIII – usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- XIX – emissários de esgoto;
- XX – incineradores;
- XXI - de produtos tóxicos e perigosos;
- XXII - de resíduos de serviços de saúde;
- XXIII - linhas de transmissão de mais de 230 KW;
- XXIV - usinas termoelétrica e termonucleares;
- XXV - estações de transmissão de energia elétrica;
- XXVI - rodovias primárias e auto-estrada;
- XXVII - urbanização: pólos industriais e distritos industriais;
- XXVIII - instalações de armazenagem de produtos perigosos;
- XXIX - extração mineral, nela compreendido, pedreira de brita, pedreira de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos a saúde.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o poder executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 113. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no Art. 110 e Art. 111 desta Lei estão condicionadas a parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Seção III

Da Ocupação do Solo

Art. 114. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - dimensões mínimas de lote;

III - taxa de ocupação;

IV - taxa de permeabilidade do solo;

V - recuo frontal;

VI - afastamento das divisas do lote;

VII - altura máxima das edificações;

VIII - testada.

Art. 115. O coeficiente básico de aproveitamento das zonas será definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 116. Os Eixos de Comércio e Serviços serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º As alterações dos Eixos de Comércio e Serviços deverão ser anuídas pelo Poder Público Municipal, que observará o Plano de Sistema Viário e Transportes, na capacidade de infra-estrutura das vias, observando a qualidade ambiental do espaço construído.

§ 2º Os coeficientes de aproveitamento máximo dos Eixos de Comércio e Serviços poderão exceder o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para as macrozonas, observando o limite de 3,5 (três inteiros e cinco décimos).

Seção IV

Do Parcelamento do Solo

Art. 117. O parcelamento do solo será regulado em lei específica.

Parágrafo único. Não será admitido o parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas e setores especiais determinados nesta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Subseção única

Dos Condomínios Fechados

Art. 118. A aprovação de Condomínios Fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta lei, da Lei de Parcelamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ser implantados em área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

Parágrafo único. Em todo Condomínio Fechado deverão ser obedecidas as dimensões mínimas da fração ideal definidas para as respectivas macrozonas e conforme detalhamento da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 119. A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres a serem doadas para aprovação do condomínio deverá estar localizada fora da área fechada, ao acesso público e com testada para as vias públicas.

Art. 120. É facultativo ao Poder Público Municipal fazer permuta das áreas doadas, desde que tenha como finalidade empreendimentos para Habitação de Interesse Social ou equipamentos públicos.

Art. 121. Entre 2 (dois) ou mais condomínios fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 100m (cem metros), com o mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal e lei do Sistema Viário.

Art. 122. A divisa do condomínio fechado com frente para via pública deverá ser feita com unidades ou fração de frente e abertos para a mesma.

Art. 123. Fica vedado o fechamento e interrupção de vias públicas.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 124. Consideram-se instrumentos de desenvolvimento:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo;
- e) lei de parcelamento do solo;
- f) lei de sistema viário;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- k) instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais;
- l) demais planos definidos nesta lei.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zonas especiais de interesse social;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preferência;
- j) direito de superfície;
- k) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- l) tombamento;
- m) desapropriação;
- n) demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de imóveis em pagamento da dívida.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 125. O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 126. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

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

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

Art. 127. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 128. Estão sujeitos a ampliação dos instrumentos citados no Art. 125 desta Lei os seguintes casos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

I - imóvel urbano com área igual ou superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

II - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

III - imóvel urbano com área igual ou superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a macrozona onde se situa, conforme Art. 32 desta Lei;

IV - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a macrozona onde este se situa, Art. 32 desta Lei;

V - edificação desocupada há mais de 2 anos, independente da área construída.

Art. 129. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados nas seguintes macrozonas:

I – macrozona residencial consolidada;

II – macrozona residencial a densificar;

III – macrozona de qualificação urbana;

IV - macrozona de expansão urbana;

V - macrozona comercial e de serviços consolidada;

VI - macrozona comercial a densificar;

VII - macrozona de expansão comercial;

VIII – macrozona de revitalização histórica;

IX - macrozona industrial não poluitiva;

X - macrozona industrial.

§ 1º Fica facultativo aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46. Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, os imóveis:

I – utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

a) transportadoras;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

b) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - exercendo função ambiental essencial;

III - os imóveis considerados de interesse sócio-ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - imóveis integrantes de massa falida;

VI - imóveis com produção agrícola familiar sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário reside no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.

Art. 130. Os imóveis nas condições a que se refere o Art. 128 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

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

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

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

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

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

§ 5º As edificações enquadradas no inciso V do Art. 128 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos enquadrados no Art. 128 e Art. 129, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de qualquer prazo.

§ 8º Os imóveis enquadrados nos incisos I e III do Art. 128 desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 131. Em caso de descumprimento do Art. 130Art. 130 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 132. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

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

II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Bandeirantes;

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

Art. 133. O IPTU Progressivo no Tempo não será aplicável nas ZEIS (zona especial de interesse social) e poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

I – macrozona residencial consolidada;

II – macrozona residencial a densificar;

III – macrozona de qualificação urbana;

IV - macrozona de expansão urbana;

V - macrozona comercial e de serviços consolidada;

VI - macrozona comercial a densificar;

VII - macrozona de expansão comercial;

VIII – macrozona de revitalização histórica;

IX - macrozona industrial não poluitiva;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

X - macrozona industrial.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 134. É facultativo ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 135. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário ao imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 136. O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

I - promover a reforma urbana;

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

III - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

Art. 137. A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública não será aplicável nas ZEIS (zona especial de interesse social) e poderá ser aplicada nas seguintes macrozonas:

I – macrozona residencial consolidada;

II – macrozona residencial a densificar;

III – macrozona de qualificação urbana;

IV - macrozona de expansão urbana;

V - macrozona comercial e de serviços consolidada;

VI - macrozona comercial a densificar;

VII - macrozona de expansão comercial;

VIII – macrozona de revitalização histórica;

IX - macrozona industrial não poluitiva;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

X - macrozona industrial.

§ 1º O valor real da indenização:

I – corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art. 130 desta Lei.

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

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

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

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

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 128 desta Lei.

CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 138. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o Art. 127 desta Lei.

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

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

Art. 139. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o *caput* deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 140. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

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

II - realizar planos de edificação.

Art. 141. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquanto nos casos estabelecidos no Art. 128 o requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 142. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

I – macrozona residencial consolidada;

II – macrozona residencial a densificar;

III – macrozona de qualificação urbana;

IV - macrozona de expansão urbana;

V - macrozona comercial e de serviços consolidada;

VI - macrozona comercial a densificar;

VII - macrozona de expansão comercial;

VIII – macrozona de revitalização histórica;

IX - macrozona industrial não poluitiva;

X - macrozona industrial.

Art. 143. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenção urbanística previstas nesta Lei.

Art. 144. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DA PREFERÊNCIA

Art. 145. O Direito de Preferência confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 146. O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 147. O Poder Executivo, por meio de Lei Municipal específica, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de Preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo único. A Lei Municipal descrita no *caput* deste artigo, deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 148. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 149. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 150. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 151. Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 152. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 153. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 154. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 155. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o *caput* deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 156. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programa de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 157. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art. 158. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado conforme Art. 129 Art. 155 que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 159. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 160. As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo, conforme Art. 156 e Art. 157, deverão constar em registro de imóveis.

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 161. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 162. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;

II - implantação e melhoria de espaços públicos;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 163. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - instrumentos previstos na operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - cronograma físico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Art. 164. Este instrumento deverá ser utilizado em áreas a serem definidas por lei municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

CAPÍTULO IX

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 165. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 166. O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 167. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 168. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 169. O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 170. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 171. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Seção I, Capítulo III, Título III desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 172. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 173. 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 de forma a promover o

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

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

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, 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 ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração e trepidação;

X - empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 174. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e 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 da obra.

Art. 175. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 176. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão 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.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 177. Compõe o Planejamento e a Gestão Municipal:

I - o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;

II - os instrumentos de democratização da Gestão Municipal;

III - o Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 178. O Poder executivo Municipal promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades de sua administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, estratégias e ações previstas nesta lei.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 179. Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

- I - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- III - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- IV - instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- V - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
- VI - promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Bandeirantes;
- VII - aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- VIII - implementar o Sistema Único de Informações.

Art. 180. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho de Desenvolvimento Urbano;
- II - Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial;
- III - Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;
- IV - Fundo para o Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Seção I

Do Conselho de Desenvolvimento Urbano

Art. 181. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 182. O Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá ser criado legalmente 30 (trinta) dias após a aprovação da Lei do Plano Diretor de Bandeirantes, pela Câmara Municipal;

Art. 183. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será paritário, composto por 14 membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

I - 05 (cinco) representantes da Prefeitura do Município de Bandeirantes, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representantes do Setor de Planejamento e Gestão Territorial;
- b) 01 (um) representante do SAAE;
- c) 03 (três) representantes do poder executivo municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação;

II - 01 (um) representante do poder legislativo municipal;

III - 08 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 01 (um) membro de Conselhos Municipais distintos, sendo estes representantes da Sociedade Civil no Conselho do qual fazem parte;

b) 01 (um) representante da Associação Comercial;

c) 01 (um) representante de entidades de Ensino Superior;

d) 01 (um) membro de organizações da sociedade civil, não contempladas nas alíneas acima

e) 01 representante do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura);

f) 01 representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Bandeirantes;

g) 01 representante da Usina de Alcool e Açúcar de Bandeirantes (USIBAN);

h) 01 representante do Distrito de Candelária.

Art. 184. § 1º As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 185. Para a escolha dos representantes do Conselho de Desenvolvimento Urbano deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a renovação dos representantes do conselho se dará a cada 02 (dois) anos, via conferência de avaliação do plano diretor;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

II - a renovação deverá se dar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos componentes do conselho;

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

IV - os representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo prefeito e apresentados na conferência de avaliação do plano diretor;

V - durante a conferência de avaliação do plano diretor, cada segmento, em reuniões simultâneas, indicará seu(s) representante(s) para o conselho municipal de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. Entende-se por segmentos:

I - câmara municipal;

II - conselhos municipais;

III - assembleias de planejamento e gestão territorial;

IV - entidades de ensino superior;

V - organizações da sociedade civil.

Art. 186. A primeira composição do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, bem como a elaboração e aprovação do seu regimento interno, acontecerão por meio de Reunião Pública convocada pelo Poder Executivo no prazo estipulado no Art. 226 do Título VI desta Lei.

Art. 187. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

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

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

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

IV - gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

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

VIII - aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais determinados nesta lei;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

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

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

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Art. 171 desta lei;

XIV - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 188. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 189. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 190. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, necessário a seu plano funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Seção II

Do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial

Art. 191. O núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial será regulamentado por Decreto Municipal.

Art. 192. Compete ao Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial:

I - implantar, implementar e gerenciar o Sistema Único de Informações - S.U.I ;

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

III - garantir espaços livres de lazer, áreas verdes e equipamentos públicos distribuídos de forma equitativa;

IV - definir prioridades de investimentos em equipamentos públicos;

V - regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

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

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

VIII - criar e/ou adequar legislação urbanística com base no Plano Diretor;

IX - dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

X - executar as decisões do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

XI - garantir a utilização padronizada da Unidade Territorial de Planejamento com vistas a orientar e integrar as políticas públicas setoriais;

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

XIII - monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.

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

Subseção Única

Do Sistema Único de Informações – S.U.I.

Art. 193. O Sistema Único de informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 194. O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

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

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

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

IV - difundir as informações públicas;

Art. 195. O Sistema Único de Informações terá um cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 196. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

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

Seção III

Das Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial

Art. 197. As Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 198. Dentre outras, as Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

I - discutir as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal;

II - dar subsídio para a avaliação do Plano Diretor, conforme o Art. 207 desta lei.

Seção IV

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Art. 199. Fica criado Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - transferências de instituições privadas;

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo.

XI - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades.

XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII - doações;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 200. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 201. Os recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação e Política Municipal de Preservação dos Bens Sócio Ambientais, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 202. Será destinado à Habitação de Interesse Social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX, X, XI do Art. 199 desta Lei e no mínimo 30% do restante dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 203. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao disposto no Art. 200 mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 204. A Avaliação e revisão do Plano Diretor deverão ser feitas por meio de Conferência, a cada 03 anos a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. A cada 03 (três) Conferências deverá ser feita a revisão completa do Plano Diretor.

Art. 205. O Conselho de Desenvolvimento Urbano será responsável pela operacionalização deste processo;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 206. As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;

Art. 207. A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas:

I - avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor;

II - avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 208. Entende-se por instrumentos de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

Art. 209. São instrumentos de democratização:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - estudo de impacto de vizinhança;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projeto de lei;

VII - referendo popular e plebiscito;

VIII - orçamento participativo;

IX - assembléias de planejamento e gestão territorial;

X - meios de disponibilização e acesso às informações públicas.

Art. 210. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de Bandeirantes poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 211. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 212. A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 213. As informações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com quinze dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.

Art. 214. Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

Seção I

Dos Debates Públicos

Art. 215. O Poder Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 216. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 217. A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 218. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 219. Serão realizadas Audiências Públicas processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

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

Seção III

Das Conferências Públicas

Art. 220. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 221. O Instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 222. Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I – Mapa de Macrozoneamento Urbanos;

II – Mapa de Macrozoneamento Rural;

III – Glossário.

Art. 224. Serão objeto de decreto do Poder Executivo a partir da publicidade desta Lei:

I - O Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial, no prazo de 4 meses;

II - O Sistema Único de Informações - S.U.I., no prazo de 12 meses.

Art. 225. O Poder Executivo regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação no prazo de 6 (seis) meses após a publicação desta Lei.

Art. 226. O Poder Executivo deverá realizar a Reunião Pública que trata o Art. 215 desta Lei no prazo máximo de 4 meses da publicação dessa Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

Art. 227. O Poder Executivo deverá cadastrar como urbanos todos os terrenos das Macrozonas Urbanas, no prazo de 18 (dezoito) meses da publicação dessa Lei.

Art. 228. O Código Tributário do município e demais legislações pertinentes à matéria desta Lei deverão ser readequadas as disposições contidas neste plano no prazo de 12 (doze) meses após publicação desta Lei.

Art. 229. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação.

Art. 230. Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, em 22 de fevereiro de 2011.

Celso Benedito da Silva
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II – MAPA DE MACROZONEAMENTO RURAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO III – GLOSSÁRIO

- I. Acessibilidade Cidadã - acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- II. Afastamento – distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;
- III. Agricultura Familiar - agricultura cujos estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior ao trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional.
- IV. Agroecologia - abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agronômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais.
- V. Agroquímicos - adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros.
- VI. Agrossilvipastoril - relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aqüicultura.
- VII. Arborização Municipal - referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal.
- VIII. Área Construída - soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;
- IX. Área Não Edificável – compreende área dos terrenos onde não é permitida qualquer edificação;
- X. Área Total do Empreendimento – é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;
- XI. Bens Socioambientais - conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos.
- XII. Cadeias Produtivas Complexas - sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final.
- XIII. Coeficiente de Aproveitamento - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;
- XIV. Coeficiente de Aproveitamento Básico – relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;
- XV. Coeficiente de Aproveitamento Máximo – relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

XVI. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;

XVII. Convivência Cidadã - modo de vida fundamentado na cooperação e no respeito às diferenças econômicas, políticas, sociais e culturais com vistas a integração e inclusão social.

XVIII. Economia Solidária - conjunto de experiências econômicas que compartilham alguns traços constitutivos e essenciais de solidariedade, cooperação mútua e autogestão comunitária.

XIX. Educação para Cidadania - conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e grupos nas estruturas política, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural.

XX. Estrutura Urbana - conceito que engloba o conjunto de infra-estrutura urbana, desenho urbano, serviços e equipamentos públicos.

XXI. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)- é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XXII. Fração Média - fração ou parcela pela qual a área total do terreno deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de unidades ou frações ideais permitidas para o condomínio.

XXIII. Fração Mínima - área mínima permitida para cada fração ideal em condomínio.

XXIV. Habitação de Interesse Social (HIS) - empreendimento habitacional destinado à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos.

XXV. Imóveis Urbanos Contíguos - imóveis limítrofes com outros imóveis urbanos separados por uma ou mais divisas.

XXVI. Impacto Urbanístico – Impacto físico-funcional na paisagem urbana, no meio socioeconômico e cultural, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

XXVII. Incomodidade - relativo a incômodo;

XXVIII. Incômodo – potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

XXIX. Logística - parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas.

XXX. Logradouros Públicos – são os espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população destinados a vias de circulação e espaços livres;

XXXI. Lote - também denominado “data” é a parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões devem atender aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

XXXII. Parcelamento do Solo – para fins urbanos é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

XXXIII. Pavimento – espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

XXXIV. Pólo Gerador de Tráfego – uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

XXXV. Potencial Construtivo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

XXXVI. Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação;

XXXVII. Residencial Multifamiliar - referente ao uso ou edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

XXXVIII. Residencial Unifamiliar - referente ao uso ou edificação destinada à habitação para uma única família;

XII. Sistema Viário - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

XL. Solo - compreende o espaço terrestre, subterrâneo e aéreo, este último abrangendo qualquer elemento natural ou construído, visíveis da área pública e passíveis de exploração econômica.

XLI. Taxa de Ocupação – relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

XLII. Taxa de Permeabilidade - relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

XLIII. Testada - é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;

XLIV. Unidades ou frações de frente - fração ideal em condomínio voltadas para a via pública;

XLV. Vazios urbanos - terrenos em perímetro urbano não edificadas e/ou não utilizados adequadamente em relação aos usos e atividades urbanas.