

PROPOSTA DE MINUTA DE LEI

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS

- Nº _____ DE 2020

SUMÁRIO

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DA POLÍTICA URBANA	4
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR	6
CAPÍTULO III - DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES MUNICIPAIS	9
CAPÍTULO V - DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, ESTADO E UNIÃO.....	11
TÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE	12
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.....	12
SEÇÃO I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor	14
SEÇÃO II - Do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).....	17
SEÇÃO III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento	18
SEÇÃO IV - Do Órgão Municipal de Planejamento.....	19
SEÇÃO V - Do Sistema de Informações Municipais.....	19
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	20
SEÇÃO I - Das Reuniões Públicas.....	21
SEÇÃO II - Das Audiências Públicas	21
SEÇÃO III - Das Conferências Públicas Municipais	22
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	22
CAPÍTULO I - DO PERÍMETRO URBANO.....	25
CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	25
SEÇÃO I - Das Macrozonas Municipais	27
SEÇÃO II - Dos Eixos Estruturantes.....	31
CAPÍTULO III - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	33
CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	33
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA.....	34

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	35
CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	37
CAPÍTULO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	38
CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	38
CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO.....	39
CAPÍTULO VI - DA OUTORGA ONEROSA.....	40
CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	42
CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	42
CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	43
CAPÍTULO X - DOS INCENTIVOS FISCAIS.....	44
TÍTULO V - DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS	44
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	44
CAPÍTULO II - DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI).....	46
CAPÍTULO III - DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL....	46
SEÇÃO I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.....	49
SEÇÃO II - Da Estratégia de Regularização Fundiária	50
TÍTULO VI - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA	53
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....	54
ANEXO I - MAPA DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO.....	56
ANEXO II - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - MACROZONAS.....	57
ANEXO III - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - EIXOS ESTRUTURANTES	58

**MINUTA DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE
QUATRO BARRAS - Nº _____ DE 2020**

SÚMULA: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Quatro Barras.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL E DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei se constitui no instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento e planejamento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, com aplicabilidade em toda a sua extensão territorial, tendo como fundamento os artigos 30 e 182 da Constituição Federal, o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os artigos 21 a 26 e 150 a 152 da Constituição do Estado do Paraná e a Lei Orgânica do Município de Quatro Barras, bem como as demais legislações correlatas e pertinentes à matéria.

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

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, abrange a totalidade do território municipal e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

- I. os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

-
- II. o planejamento da Região Metropolitana de Curitiba, em especial o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, sem prejuízo à autonomia municipal;
 - III. os zoneamentos ecológico-econômicos das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as Unidades Territoriais de Planejamento e as Áreas de Proteção e de interesse de preservação dos mananciais de abastecimento público;
 - IV. as demais leis federais e estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei de Parcelamento e Uso do Solo Urbano;
- IV. Lei que institui a Política Municipal de Mobilidade;
- V. Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário;
- VI. Código de Posturas Municipal;
- VII. Código de Obras e Edificações Municipal;
- VIII. Lei que institui a Política Municipal Ambiental;
- IX. legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar este Plano, desde que, cumulativamente:

- I. tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal, ao desenvolvimento urbano e rural;
- II. mencionem, expressamente em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano;
- III. definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

Art. 4º O Município assegurará o acesso à legislação urbanística municipal pertinente

ao uso e à ocupação do solo, disponibilizando toda a legislação no portal da Prefeitura Municipal de Quatro Barras e dispondo de volume impresso para consulta na Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 5º Integram esta Lei os seguintes Anexos:

- I. Anexo I - Mapa das Unidades de Planejamento;
- II. Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal - Macrozonas;
- III. Anexo III - Mapa do Macrozoneamento Municipal - Eixos Estruturantes.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 6º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Quatro Barras:

- I. justiça social e o desenvolvimento sustentável do Município;
- II. redução das desigualdades municipais;
- III. inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios, prioritariamente às famílias de baixa renda;
- IV. direito à cidade para todos, compreendendo o direito a terra urbanizada, à habitação adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente;
- V. cumprimento das funções sociais da cidade, da terra e da propriedade urbana e rural;
- VI. reordenamento territorial do município para o fortalecimento das centralidades;
- VII. desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação da inserção do município na Região Metropolitana de Curitiba e na diversificação das funções urbanas e rurais municipais;
- VIII. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- IX. participação da população nos processos de planejamento e gestão;
- X. promoção da modernização administrativa, da democratização de informações e da integração e valorização profissional.

Art. 7º São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

- I. garantir o acesso universal às políticas públicas, compreendidas como o conjunto de ações que possibilitam a promoção e a efetivação dos direitos sociais;
- II. priorizar, com políticas públicas, os grupos sociais mais vulneráveis, entendendo como condições de vulnerabilidade as condições precárias de habitação, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, baixa escolaridade, analfabetismo, necessidade de assistência escolar, atendimento precário de saúde, desnutrição, falta de experiência e capacitação para o trabalho, dificuldades de inserção no mercado de trabalho e dificuldades de participação política, associativismo e inserção em redes de apoio social;
- III. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IV. promover a qualificação e diversificação das atividades econômicas;
- V. reconhecer, preservar, conservar e recuperar o patrimônio socioambiental;
- VI. compatibilizar o crescimento populacional, as atividades econômicas e o patrimônio socioambiental;
- VII. garantir, por meio de instrumentos de gestão urbana, o cumprimento da função social da cidade e da terra;
- VIII. qualificar a gestão municipal com base na gestão democrática;
- IX. fortalecer a participação do Município nos fóruns de decisão sobre questões metropolitanas;
- X. ampliar a articulação interfederativa e o poder político e econômico do Município perante a Região Metropolitana de Curitiba e o Estado do Paraná;
- XI. valorizar a produção cultural como potencial de desenvolvimento e garantia de preservação da memória e do fortalecimento da identidade de Quatro Barras.

Parágrafo único. Os compromissos referidos neste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana, integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável para o alcance das metas e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, em especial o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Art. 8º A cidade cumpre sua função social quando assegura a toda população:

- I. condições à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;
- II. condições adequadas e dignas de moradia;
- III. o atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita ou atua no município;
- IV. qualidade de vida e de ambiência urbana;
- V. integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, rural e regional;
- VI. a conservação integrada do patrimônio socioambiental;
- VII. gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- VIII. integração de ações públicas e privadas.

Art. 9º A função social da terra será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Art. 10 A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente atender:

- I. às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;
- II. aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes, definidos no Plano Diretor;
- III. à preservação, à proteção e à recuperação do patrimônio socioambiental;
- IV. aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

Art. 11 A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, o aproveitamento racional e adequado, a preservação do meio-ambiente, a promoção da justiça social e da exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e dos proprietários, nos termos do disposto na Constituição Federal e da legislação correlata.

CAPÍTULO III - DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO E DIRETRIZES MUNICIPAIS

Art. 12 Os objetivos definidos neste Plano Diretor serão atendidos por meio de Eixos de Desenvolvimento e diretrizes.

Art. 13 São considerados Eixos de Desenvolvimento para o Município de Quatro Barras, para os efeitos desta Lei:

- I. Uso do Solo e Meio Ambiente;
- II. Turismo e Agroecologia;
- III. Serviços Públicos e Políticas Sociais;
- IV. Logística, Indústria e Mineração;
- V. Acessibilidade, Mobilidade e inclusão Social;
- VI. Gestão do Território e Administração Pública.

Art. 14 As diretrizes referentes ao eixo de Uso do Solo e Meio Ambiente são:

- I. estabelecimento de barreiras ambientais à expansão da ocupação urbana a leste do Contorno Leste, consolidando as áreas infraestruturadas e adensando das áreas com baixo nível de saturação do zoneamento;
- II. estabelecimento de uma Política Municipal de Controle da Ocupação do Solo e de Regularização Fundiária;
- III. estabelecimento de padrões de preservação, conservação e proteção do meio ambiente, condizentes com o potencial ambiental-paisagístico do município;
- IV. garantia da qualidade das áreas verdes e da arborização urbana;
- V. aprimoramento e readequação dos zoneamentos estaduais da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Iraí e da Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras em consonância com a realidade territorial local;
- VI. melhoria e ampliação da infraestrutura e do acesso ao sistema de abastecimento público de água e de esgotamento sanitário;
- VII. promoção da destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos em Quatro Barras;
- VIII. desenvolvimento e ampliação das redes de infraestrutura de drenagem pluvial e de novas conexões e pavimentação viárias.

Art. 15 As diretrizes referentes ao eixo de Turismo e Agroecologia são:

- I. estabelecimento e promoção do setor turístico de Quatro Barras, aproveitando os potenciais ambientais e históricos, integrando os diferentes atrativos municipais através da estruturação e da infraestruturação das Estradas Ecológicas e dos Eixos Urbanísticos e Turísticos, que correspondem aos Caminhos Históricos;
- II. tornar Quatro Barras um centro de referência em bioeconomia e de prestação de serviços ecossistêmicos.

Art. 16 As diretrizes referentes ao eixo de Serviços Públicos e Políticas Sociais são:

- I. estabelecimento de uma Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. garantia, por meio de uma política educacional estruturada, de uma educação de qualidade e equidade no município;
- III. consolidação da rede de equipamentos públicos, priorizando a descentralização territorial e a integração operacional dos serviços públicos.

Art. 17 As diretrizes referentes ao eixo Logística, Indústria e Mineração são:

- I. desenvolvimento dos segmentos econômicos de baixo impacto compatíveis com as restrições ambientais de Quatro Barras;
- II. estruturação dos Eixos Industriais e Logísticos, com vistas ao desenvolvimento de empreendimentos tecnológicos ao longo do Contorno Leste e da Rodovia Federal Régis Bittencourt - BR-116;
- III. garantia de melhores condições ambientais sobre a geologia, geotecnia e mineração.

Art. 18 As diretrizes referentes ao eixo Acessibilidade, Mobilidade e Inclusão Social são:

- I. qualificação da mobilidade intramunicipal, tendo em vista o atendimento da população local e do turista;
- II. otimização do uso do sistema viário de modo a solucionar os conflitos de trânsito e os gargalos viários, priorizando a mobilidade ativa e a diversidade modal;
- III. ampliação do atendimento do transporte público, integrando os diversos territórios e a qualificação dos logradouros, espaços e equipamentos públicos, visando a acessibilidade universal, a mobilidade ativa e a inclusão social, com

dignidade à toda a população.

Art. 19 As diretrizes referentes ao eixo Gestão do Território e Administração Pública são:

- I. fortalecimento da gestão da informação de maneira integrada e geoprocessada;
- II. Integração e ampliação da atuação das fiscalizações de obras, posturas, ambiental e de trânsito;
- III. busca por justiça tributária a partir de critérios ambientais e da divisão dos ônus e bônus da urbanização;
- IV. fortalecimento do processo decisório sobre o ordenamento do território municipal;
- V. consolidação dos serviços de licenciamento urbanístico com alto grau de eficiência.

CAPÍTULO V - DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES, REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, ESTADO E UNIÃO

Art. 20 O desenvolvimento integrado aos municípios limítrofes a Quatro Barras e aos demais municípios integrantes da Região Metropolitana de Curitiba será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre os municípios, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios e convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços e aquisição de bens, produtos e equipamentos, a instalação de infraestruturas e serviços para o saneamento ambiental e o sistema de transportes.

Art. 21 A gestão associada entre as esferas governamentais para a realização de serviços públicos de interesse comum poderá ser realizada por meio de consórcio público nos termos da Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005 e suas alterações.

Art. 22 Constituem diretrizes para a integração entre os entes federados no Município:

- I. elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para a instalação de infraestruturas e serviços de interesse comum, bem como definindo normas para sua operação e manutenção;
- II. fortalecimento da governança voltada às ações ambientais, em especial para a

- obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas e de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, zoneamento e planos de manejo;
- III. promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, visando a prestação de serviços ecossistêmicos, o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;
- IV. integração das cadeias produtivas locais na escala metropolitana, através do fortalecimento dos Eixos Urbanísticos, Turísticos e Eixos industriais e Logísticos, definidos no Macrozoneamento Municipal deste Plano Diretor, de forma a induzir valor agregado na produção regional e melhoria no desenvolvimento da cidade de Quatro Barras.

Art. 23 O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município de Quatro Barras deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime.

TÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Art. 24 Fica criado o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMPG), que institui estruturas e processos democráticos, participativos, dinâmicos e contínuos, que visam permitir o planejamento e a gestão do Município de Quatro Barras a partir dos eixos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 25 São objetivos do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMPG):

- I. assegurar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. garantir eficiência e eficácia à gestão municipal, visando a melhoria da qualidade de vida da população;
- III. instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento, controle, avaliação, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 26 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. nível de formulação de princípios, objetivos, eixos e diretrizes;

-
- II. nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação dos programas e projetos para a sua implementação;
 - III. nível de monitoramento dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 27 O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento é composto por:

- I. Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD);
- II. Comitê Municipal de Urbanismo (CMU);
- III. Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD);
- IV. Órgão Municipal de Planejamento;
- V. Sistema de Informações Municipais;
- VI. Instrumentos de Participação Direta;
- VII. Conselhos Setoriais.

Art. 28 O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento de Quatro Barras terá como referência espacial as seguintes unidades de planejamento, conforme o Mapa do ANEXO I desta Lei:

- I. Unidade de Planejamento - Urbano Consolidado;
- II. Unidade de Planejamento - Transição Urbano-Rural;
- III. Unidade de Planejamento - Rural.

Parágrafo único. As unidades de planejamento são delimitações de territórios que possuem a características similares, que servirão como referência espacial para a gestão e o planejamento municipal e as ações de fiscalização de usos, atividades, formas de parcelamentos e de ocupação solo, de modo que possibilitem o desenvolvimento social e sustentável de Quatro Barras.

Art. 29 A participação da população em todo processo de planejamento e de gestão do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo Municipal, com antecedência e divulgação em meios de comunicação, para o acesso irrestrito de toda população às informações necessárias.

Art. 30 A divulgação será realizada, conforme determinação do inciso II, do § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes

requisitos:

- I. comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação disponíveis;
- II. ciência do cronograma, dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias;
- III. publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas dos processos de discussão.

Art. 31 A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

- I. realização de debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como: bairros, unidades de planejamento, entre outros;
- II. garantia da alternância dos locais de discussão.

SEÇÃO I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 32 O Conselho Municipal de Desenvolvimento, instituído pela Lei Complementar nº 01/2006, de 15 de agosto de 2006, passará a denominar-se Conselho Municipal do Plano Diretor de Quatro Barras (CMPD), instituído por esta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Plano Diretor de Quatro Barras (CMPD) será um órgão deliberativo, propositivo e consultivo, em matéria de regulamentação, implementação, gestão, monitoramento e avaliação do Plano Diretor, cujo objetivo de instituição é elaborar e acompanhar as políticas locais de desenvolvimento, segundo as diretrizes da legislação federal e estadual, em especial o Estatuto da Cidade.

Art. 33 São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor de Quatro Barras (CMPD):

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;
- III. deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística e

- pertinente à gestão territorial, considerando as diretrizes desta Lei Complementar e da vocação da região;
- IV. emitir parecer sobre propostas de alteração e/ou de emendas do Plano Diretor;
 - V. emitir parecer sobre projetos de Lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
 - VI. acompanhar a elaboração dos projetos de Lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, deliberando sobre o seu conteúdo;
 - VII. aprovar e acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização da gestão urbana, regulamentados na presente Lei;
 - VIII. acompanhar a implantação dos Planos Setoriais e, através dos indicadores, a implementação do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor;
 - IX. convocar audiências públicas;
 - X. elaborar seu regimento interno;
 - XI. interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;
 - XII. estimular a participação popular para o acompanhamento e avaliação da política municipal de implementação do Plano Diretor;
 - XIII. zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor.

Art. 34 O Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) será composto por 08 (oito) membros titulares e 08 (oito) respectivos suplentes, contendo, necessariamente:

- I. 04 (quatro) representantes do Poder Executivo Municipal, assim distribuídos:
 - a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;
 - b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
 - c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;

- d) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- II. 04 (quatro) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
- 02 (dois) representantes das associações de bairro urbanas e/ou rurais e Conselhos Municipais;
 - 02 (dois) representantes das associações de classe relacionadas ao desenvolvimento urbano, sendo obrigatório uma vaga para representantes dos arquitetos e engenheiros e uma vaga para representantes da indústria e comércio e de organizações não governamentais.

§ 1º A escolha do presidente do Conselho será feita por eleição dentre seus membros e seu mandato é de 4 (quatro) anos.

§ 2º Os membros do Conselho representantes do Executivo deverão ter cargos efetivos e concursados;

§ 3º Sendo extintas as secretarias citadas no inciso I fica a pasta competente responsável pela indicação, a nomeação dos membros será feita pelo Prefeito Municipal por meio de Decreto.

§ 4º Os membros da sociedade civil, mencionados no inciso II do *caput* deste artigo, serão indicados pelas respectivas entidades cadastradas no Município conforme edital público de convocação a ser editado pela Prefeitura.

Art. 35 Poderão participar das reuniões do Conselho na qualidade de observadores sem direito a voto, sempre que as temáticas a serem discutidas forem pertinentes:

- representantes dos conselhos setoriais;
- representantes de órgãos estaduais e metropolitanos relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- representantes dos municípios limítrofes ou integrantes da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

Art. 36 O Conselho poderá instituir Câmaras Técnicas, Comissões e grupos de trabalho específicos.

Parágrafo único. Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao presente Plano Diretor, o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD) deverá emitir um parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela

Câmara Municipal, não eximindo a necessidade de realização do processo participativo para tanto, previsto pela legislação federal.

Art. 37 O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

SEÇÃO II - Do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU)

Art. 38 O Comitê Municipal de Urbanismo é um órgão técnico, consultivo e deliberativo, que tem as seguintes atribuições:

- I. julgar questões referentes à matéria urbanística, inclusive relativas a licenciamento e alvarás;
- II. deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística, bem como emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente;
- III. analisar questões relativas à aplicação, implementação, monitoramento, controle e avaliação do Plano Diretor;
- IV. propor resoluções sobre questões postas ao Comitê em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que, não infrinjam dispositivo legal;
- V. requerer às Secretarias Municipais a análise quanto às solicitações encaminhadas para o Comitê;
- VI. analisar e deliberar sobre os usos permissíveis, considerando as diretrizes desta legislação, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, do Código Municipal de Obras e Edificações e da vocação da região;
- VII. analisar e deliberar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) em segunda instância administrativa;
- VIII. analisar e deliberar para formulação da política urbana municipal;
- IX. debater e propor diretrizes para áreas públicas municipais;
- X. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico.

Art. 39 O Comitê Municipal Urbanismo será presidido pelo Secretário Municipal de Urbanismo e será composto por mais 03 (três) membros técnicos de carreira, conforme

a seguinte composição:

- I. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas;
- II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
- III. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do município.

Parágrafo único. Os representantes e respectivos suplentes serão indicados pela direção de suas respectivas entidades e nomeados através de ato do Chefe do Poder Executivo.

SEÇÃO III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Art. 40 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas, devendo priorizar o investimento em políticas habitacionais direcionadas a população de baixa renda.

Art. 41 O Fundo Municipal de Desenvolvimento será formado pelos seguintes recursos:

- I. as receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei que instituiu o Plano Diretor Municipal de Quatro Barras;
- II. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Municipal, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- VIII. juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de recursos do Fundo;
- IX. recursos provenientes do Estado, da União e de outras receitas que lhe sejam destinadas.

Art. 42 Os recursos provenientes do Fundo serão destinados às seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Fica estabelecido que parte dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento deverá ser destinada prioritariamente às ações de planejamento, tais como o Sistema de Informações Georreferenciadas e a sistemática de monitoramento, controle e avaliação da execução do Plano Diretor.

Art. 43 A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento cabe ao seu Comitê Gestor nos termos de sua Lei de instituição.

SEÇÃO IV - Do Órgão Municipal de Planejamento

Art. 44 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a criar um Órgão Municipal de Planejamento, a ser regulamentado em lei específica.

Parágrafo único. Enquanto não existir a criação do órgão, competirá à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas a incumbência de instituir um departamento interno responsável pelo planejamento na forma desta Lei.

SEÇÃO V - Do Sistema de Informações Municipais

Art. 45 O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais,

administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Sempre que possível, as informações devem ser organizadas setorialmente, permitindo análise comparativa.

Art. 46 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 47 O Sistema de Informações Municipais será atualizado permanentemente pelo Órgão Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 48 A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão, desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 49 Para garantir a gestão democrática, nos termos desta Lei Complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos:

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

Art. 50 Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Município de Quatro Barras poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 51 A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo

Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 52 A informação acerca da realização das reuniões, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

SEÇÃO I - Das Reuniões Públicas

Art. 53 O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 54 A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO II - Das Audiências Públicas

Art. 55 A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e grupos sociais, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 56 As audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

Art. 57 Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 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, em tempo hábil.

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

§ 3º Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudos de Impactos de Vizinhança, como condição prévia, se assim estabelecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, indispensável à sua aprovação.

SEÇÃO III - Das Conferências Públicas Municipais

Art. 58 As Conferências Públicas de Quatro Barras terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. A realização de conferências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

Art. 59 As conferências públicas têm caráter consultivo e deliberativo, cuja abrangência será especificada no regulamento próprio de cada conferência pública a ser realizada.

§ 1º O regulamento próprio a que se refere o *caput*, deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de conferências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva conferência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em conferência 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 conferência.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 60 O ordenamento do território municipal de Quatro Barras consiste no processo de organização do espaço físico, de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação, conservação e proteção de recursos limitados.

Art. 61 Os objetivos do ordenamento territorial no Município são:

- I. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II. dotar as áreas do território das redes de infraestruturas básicas, necessárias ao desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e os objetivos de sustentabilidade e promover melhorias nas áreas onde tais estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas e serviços urbanos;
- III. promover a adequada distribuição de usos e atividades compatíveis, bem como a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação às infraestruturas, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;
- IV. propor e admitir novas formas de urbanização, adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;
- V. promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo município;
- VI. instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;
- VII. implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;
- VIII. induzir o adensamento do solo de forma sustentável, redistribuindo as densidades de ocupação no território de forma compatível com a conservação e garantia da qualidade e da quantidade de água dos mananciais metropolitanos;
- IX. garantir o direito a um município sustentável, compreendendo o direito ao

- acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;
- X. definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;
 - XI. disciplinar e fiscalizar os usos, a ocupação e as formas de parcelamento do solo na área rurais e nas áreas de transição urbano-rurais, incentivando a implantação de atividades compatíveis e a execução de planos de manejo, de forma a garantir sua sustentabilidade;
 - XII. garantir o direito à saúde da população, através de medidas proativas nas áreas de saneamento básico ambiental;
 - XIII. estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;
 - XIV. fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;
 - XV. reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;
 - XVI. adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a Macrozona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;
 - XVII. desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;
 - XVIII. estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas

áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO I - DO PERÍMETRO URBANO

Art. 62 O perímetro urbano da Sede Municipal de Quatro Barras é definido por Lei municipal específica.

Parágrafo único. Poderão vir a integrar o perímetro urbano do Município nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e com base nas diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas de Urbanização Específica a serem criadas mediante Lei de iniciativa do Poder Executivo, na forma estabelecida seguintes desta Lei.

Art. 63 Nos termos do disposto na Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano de Quatro Barras, o perímetro urbano compreende a Área Urbana da Sede do Município, formada por áreas com infraestruturas, melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional.

Art. 64 Em parte da extensão do perímetro urbano de Quatro Barras incidem áreas de interesse de proteção dos mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, que correspondem:

- I. à parte da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Iraí, que compreende uma área de manancial metropolitano atual;
- II. à integridade da extensão da Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, que compreende uma área de interesse futuro de constituição de manancial.

Parágrafo único. Os usos e a ocupação do solo nas áreas municipais correspondentes à APA do Rio Iraí e à UTP de Quatro Barras são regulamentados pelo Estado, através dos zoneamentos econômico-ecológicos dispostos por legislações que deverão ser atendidas pelo Município, em especial, a Lei Estadual nº 12.248, de 03 de agosto de 1998, que criou o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 65 O Macrozoneamento Municipal é um instrumento de planejamento que promove a divisão do espaço municipal a fim de atender aos princípios, objetivos, eixos de desenvolvimento e diretrizes deste Plano Diretor, almejados pela gestão municipal, com enfoque ao desenvolvimento social sustentável.

Parágrafo único. O Macrozoneamento é compatível com as legislações superiores, sendo constituído por Macrozonas e Eixos Estruturantes, indicados nos Mapas dos ANEXOS II e III desta Lei, compreendendo:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar;
- III. Macrozona do Entorno do Parque da Baitaca;
- IV. Macrozona Campininha - Contorno Leste;
- V. Macrozona Palmitalzinho;
- VI. Macrozona Portal do Itupava;
- VII. Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho;
- VIII. Macrozona Central - Florestal;
- IX. Macrozona Menino Deus - Maria José;
- X. Macrozona Acácias - Mehry - Jardins;
- XI. Macrozona Timbu;
- XII. Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu;
- XIII. Eixos Estruturantes:
 - a) Eixos Urbanísticos;
 - b) Eixos Turísticos;
 - c) Eixos Industriais e Logísticos.

§ 1º As Macrozonas e Eixos caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo seus usos e ocupação do solo subordinados à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, às classificações das atividades indicadas no Código de Obras e Edificações e às características físico-ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e de serviços, buscando a redução dos custos da administração municipal.

§ 3º Os Eixos Estruturantes são compartimentações das Macrozonas, sendo áreas passíveis de projetos de requalificação urbana, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas, conforme as demandas locais existentes.

§ 4º Os Eixos Estruturantes têm o propósito de estimular o desenvolvimento socioeconômico e turístico, considerando a existência de atividades típicas de áreas centrais, subcentros regionais e de bairros, a coexistência de usos residenciais e não residenciais, e demais características da área em que estão situados.

SEÇÃO I - Das Macrozonas Municipais

Art. 66 Para o planejamento e a gestão do território, o Município fica dividido em 12 (doze) Macrozonas, de acordo com suas características físico-ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento municipal almejada neste Plano Diretor, sendo definidas como:

- I. **Macrozona Rural:** compreende a área do território municipal que apresenta caráter essencialmente rural, incidindo fora dos limites de abrangência do perímetro urbano da sede, sendo caracterizada pela presença de atividades agropecuárias, agricultura familiar, comunidades rurais dispersas, chácaras de lazer e atividades, infraestruturas e serviços vinculados ao turismo. Esta Macrozona tem como função precípua abrigar e desenvolver a biodiversidade; potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa; incentivar atividades de baixo impacto e o desenvolvimento sustentável vinculado às atividades agroflorestais, de produção de alimentos orgânicos, de manejo florestal e espécies nativas; preservar recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; realizar, simultaneamente, o manejo da terra, combinando espécies arbóreas, frutíferas e/ou madeireiras, com cultivos agrícolas e/ou criação de animais; incentivar a agricultura familiar e o fortalecimento do setor primário, bem como atividades de cultura tradicional, agregar valor ao trabalho no meio rural e aos produtos locais; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo;

-
- II. Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar: abrange parte da área rural de Quatro Barras, na qual incide o Parque Estadual da Serra da Baitaca e parte da Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi, na Serra do Mar do Paraná, ambos com zoneamentos de uso do solo específicos; objetiva orientar as políticas públicas no sentido de formar corredores de biodiversidade e realizar o manejo e a promoção das atividades de turismo ecológico; possui como principais atributos principais a presença dos remanescentes de vegetação nativa, alto índice de permeabilidade, nascentes e morros; apresenta características naturais relevantes, relevo acidentado em grandes áreas e paisagem valorizada pela população;
 - III. Macrozona do Entorno do Parque Estadual da Baitaca: tem como principal objetivo conter e restringir os usos e a ocupação do solo em direção ao Parque Estadual, visando a preservação desta Unidade de Conservação; objetiva equacionar o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental; preservar a biodiversidade, incentivar atividades turísticas e produtivas de baixo impacto; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo; prevê a concordância das atividades desenvolvidas na área com a regulamentação do Plano de Manejo do Parque Estadual, sendo grande parte desta Macrozona incidente na Zona de Amortecimento do Parque; deverá ser alvo de ações estratégicas de fiscalização e ocupação restrita a controlada, visando a exploração das potencialidades da qualidade paisagística para o lazer; incide na porção do perímetro urbano de Quatro Barras que não coincide com os zoneamentos estaduais econômico-ecológicos da APA (Área de Proteção Ambiental) do Iraí e da UTP de Quatro Barras (Unidade Territorial de Planejamento);
 - IV. Macrozona Campininha - Contorno Leste: abrange área de transição urbano-rural, situada entre os Eixos Industriais e de Logística e as macrozonas com objetivo de contenção da ocupação frente às fragilidades ambientais existentes em Quatro Barras; tem como objetivos preservar a biodiversidade, incentivar atividades turísticas, habitacionais, produtivas e de transformação de baixo impacto, além da manutenção da ocupação de baixíssima densidade e a possibilidade de exploração dos potenciais antrópicos e naturais; nesta Macrozona, a localidade do Pocinho deverá ser alvo de estudos específicos e de ações para a verificação da qualidade do solo, indicando a possibilidade ou não

- de ocupação;
- V. **Macrozona Palmitalzinho:** compreende áreas destinadas à conservação da paisagem rural e ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a manutenção dos serviços ambientais e na qual podem ser exploradas atividades turísticas controladas; incide na porção do perímetro urbano de Quatro Barras que não coincide com os zoneamentos estaduais econômico-ecológicos da APA do Rio Iraí e da UTP de Quatro Barras; na área será permitida a instalação de atividades produtivas e de transformação, desde que atendam às exigências e preceitos sustentáveis e de preservação ambiental;
- VI. **Macrozona Portal do Itupava:** grande parte de seu território está na Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Baitaca e sob pressão da expansão urbana advinda de municípios lindeiros; com intenção de manutenção da ocupação controlada e de baixíssima densidade, objetiva a exploração das potencialidades paisagísticas para o lazer, em conformidade com o disposto pela regulamentação de uso e ocupação do solo e pelo Plano de Manejo do Parque; preservar a biodiversidade e incentivar atividades turísticas e produtivas de baixo impacto;
- VII. **Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho:** compreende os bairros Santa Luzia, Borda do Campo e Pinheirinho, cuja ocupação deve ser mantida (contida) à estruturação urbana já existente; objetiva a consolidação da ocupação com baixa densidade, respeitando as características das tipologias existentes na área - lotes urbanos e chácaras; previsão de controle dos usos para minimizar conflitos com áreas ambientais e de amortecimento do Parque da Serra da Baitaca; objetiva maior diversificação de usos cotidianos e de baixo impacto; preconiza o ordenamento da expansão urbana, garantindo o controle de usos e ocupações potencialmente poluidoras;
- VIII. **Macrozona Central - Florestal:** incide na área de consolidação urbana com previsão de promover as maiores densidades populacionais e construídas da área urbana, fortalecendo a principal centralidade de Quatro Barras com a diversificação de usos e atividades; objetiva explorar o potencial cultural do sítio arqueológico existente na área; replanejar o sistema viário ampliando as interligações da malha existente. Nesta Macrozona incidem parques públicos previstos pelo Poder Público, áreas com atividades industriais, serviços de maior porte, usos diversificados e vinculados ao principal acesso rodoviário ao centro

- de Quatro Barras, garantindo o controle de usos e ocupações potencialmente poluidoras;
- IX. **Macrozona Menino Deus - Maria José:** incide na área de consolidação urbana, com médias densidades populacionais e construídas; objetiva proporcionar maior diversidade de usos e atividades, disponibilidade de espaços verdes e qualidade na relação entre os espaços públicos e privados; explorar o potencial paisagístico pela proximidade com a Represa do Iraí; ordenar a expansão urbana, garantindo a baixa densidade construtiva e populacional; garantindo o controle de usos e ocupações potencialmente poluidoras;
- X. **Macrozona Acáias - Mehry - Jardins:** abrange a Granja das Acáias, Bosque Mehry, áreas do entorno do Rio Cercado e à margem oeste do Contorno Leste; tem como objetivo principal a consolidação da ocupação urbana, com baixas densidades populacionais e construtivas, além da previsão de usos de baixo impacto compatíveis com o uso residencial predominante; comprehende áreas tanto loteadas, quanto em processo de ocupação; objetiva-se a consolidação da ocupação com densidades populacionais médias e a exploração do potencial paisagístico dos Rios Curralinho e Cercado e seus afluentes. ordenar a expansão urbana, garantindo a baixa densidade construtiva e populacional; controlar usos e ocupações potencialmente poluidoras;
- XI. **Macrozona Timbu:** comprehende áreas com particularidades ambientais vinculadas à Represa do Iraí e com potencial paisagístico relevante, baixa densidade e tipologias de ocupação diferenciadas; abrange condomínios residenciais situados no entorno da Represa do Iraí e demais áreas com parcelamentos do solo de baixa densidade, entre o Rio Canguiri e o Rio Timbu; tem como objetivos assegurar a recuperação ambiental, priorizar usos de transição, como atividades de turismo e produção agrícola de baixo impacto, conter a expansão urbana de média a alta densidade;
- XII. **Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu:** abrange a Represa do Iraí, sua área de preservação ambiental e o Parque Municipal do Timbu; abrange a área delimitada pela cota de inundação da barragem do Iraí de 890m (oitocentos e noventa metros), acrescida de uma faixa de preservação de entorno de 30m (trinta metros) de largura; objetiva conformar corredores de biodiversidade, garantir o acesso público às paisagens e parques, garantir a qualidade hídrica e

de percolação, controlar focos de potenciais poluidores, revegetar a área do entorno do lago do Iraí, de modo a evitar seu assoreamento; está vinculada à agenda ambiental com potencial paisagístico relevante para exploração de atividades ambientais e de lazer.

SEÇÃO II - Dos Eixos Estruturantes

Art. 67 Para o planejamento e a gestão do território, no Município de Quatro Barras incidirão 3 (três) categorias de Eixos Estruturantes, de acordo com objetivos almejados de desenvolvimento local, assim definidos:

- I. Eixos Urbanísticos: têm como objetivos principais conformar eixos de estruturação da ocupação, de intensificação de usos e de atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano e de qualificação da mobilidade e da paisagem urbana, assim divididos:
 - a) Eixo da Av. 25 de Janeiro - Av. Dom Pedro II: incide nos trechos viários urbanos da Av. 25 de Janeiro e da Av. Dom Pedro II, até a interseção com a Estrada da Graciosa; tem como objetivo estruturar o desenvolvimento urbano através da intensificação da ocupação a partir do aproveitamento das infraestruturas instaladas, com prioridade ao adensamento e ao prolongamento do centro comercial através da Av. Dom Pedro II, em direção ao bairro Florestal;
 - b) Eixo da Av. São Sebastião - Av. das Pedreiras: incide nos trechos viários urbanos da Av. Dom Pedro II, Av. São Sebastião e Av. das Pedreiras; tem como objetivo estruturar o desenvolvimento urbano, aliando serviços gastronômicos com o potencial ambiental-paisagístico da região, com prioridade na implantação de centralidades de serviços especiais.
- II. Eixos Turísticos: têm como objetivo principal promover a conformação de eixos de estruturação da ocupação urbana, intensificação de usos vinculados ao desenvolvimento turístico municipal e qualificação da mobilidade e da paisagem urbana, com tipologias de atividades e formas de ocupação do solo diferenciadas das macrozonas às quais se sobrepõe. Objetivam a promoção do turismo, com a diversificação da paisagem e da ambiência urbana, através de atividades, infraestruturas e serviços atrativos vinculados aos potenciais naturais, de lazer, histórico-culturais, de diversidade religiosa e gastronômicos, assim divididos:

- a) Eixo da Estrada da Graciosa: incide na Estrada da Graciosa, no trecho municipal entre a interseção com o Contorno Leste até a divisa municipal com Morretes; objetiva a promoção de ações de controle da ocupação, segurança para transeuntes e sinalização; e a garantia da manutenção da paisagem rural, histórica e natural;
 - b) Eixos das Estradas Ecológicas da Baitaca e do Anhangava: incide nos lotes de frente para a Estrada do Anhangava e Estrada da Baitaca; com o objetivo principal de promover a implantação de infraestruturas de controle de acesso, necessárias para a conformação das Estradas Ecológicas, a serem estruturadas nestas áreas municipais, com alto valor panorâmico e cultural; constituem áreas com grande potencial de desenvolvimento de atividades ecoturísticas, de educação ambiental e recreativas planejadas, envolvendo estratégias de baixo impacto ambiental em projetos de paisagismo, estruturação e manutenção da via.
- III. Eixos Industriais e Logísticos: têm como objetivo principal permitir usos e atividades de maior impacto, se comparado às demais áreas municipais - desde que controlados -, vinculados aos eixos rodoviários, facilitando o escoamento produtivo e a implantação de serviços de logística e armazenamento. Incidem nos lotes de frente para os seguintes eixos:
- a) Rua Pedro Câmbio Cortiano e Rua Vereador Arnaldo Perine;
 - b) Rodovia Federal Régis Bittencourt (BR-116), com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação em 3 (três) trechos distintos desta rodovia;
 - c) Contorno Leste, com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação do solo entre a margem Oeste da rodovia e a margem Leste.

§ 1º As Estradas Ecológicas, no inciso II do *caput*, correspondem à junção do conceito de “Estrada Parque”, referente às rodovias de alto valor panorâmico, cultural ou recreativo, conforme o Plano do Sistema de Unidades de Conservação do Brasil (SNUC - Etapa II), somado ao envolvimento da consciência ambiental no projeto de concretização e de manutenção dessas estradas.

§ 2º Os Eixos Industriais e Logísticos incidentes na BR-116, no inciso III do *caput*, são diferenciados em:

- I. Trecho 01 - entre a divisa municipal de Quatro Barras com Colombo até a

- interseção desta rodovia com a Rodovia Estadual PR-506;
- II. Trecho 02 - entre a interseção desta rodovia com a Rodovia Estadual PR-506 até o entroncamento com o Contorno Leste;
 - III. Trecho 03 - entre o entroncamento com o Contorno Leste até a interseção com a Rodovia Estadual PR-410, na divisa municipal com Campina Grande do Sul.

CAPÍTULO III - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 68 O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território urbano, o qual é estabelecido na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, que detalha o Macrozoneamento Municipal.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e os parâmetros urbanísticos de uso do solo e a categorização das atividades permitidas no território estão definidos no Código de Obras e Edificações.

Art. 69 Na ocupação dos lotes deverá ser garantida a manutenção dos padrões de conforto ambiental e de eficiência energética, na área de influência direta dos empreendimentos, no que diz respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 70 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, observadas as disposições desta Lei Complementar, da Lei de Parcelamento e Uso do Solo e demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

§ 1º Considera-se *loteamento*, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se *desmembramento*, conforme estabelece o §2º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, constitui na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na

abertura de novas vias e de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

§ 3º Considera-se *lote*, o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo em que se situe.

§ 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos no Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras ou em áreas de urbanização específica, definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 5º O parcelamento rural deverá obedecer às normas definidas pelo INCRA.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA

Art. 71 Para a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Quatro Barras adotará os instrumentos previstos pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos tem por objetivos:

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

Art. 72 Os instrumentos citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei.

Parágrafo único. São instrumentos de gestão urbana condizentes a este Plano Diretor:

-
- VI. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
 - VII. IPTU Progressivo no Tempo;
 - VIII. Desapropriação com títulos da dívida pública;
 - IX. Consórcio Imobiliário (CI);
 - X. Direito de Preempção (DP);
 - XI. Transferência do Potencial Construtivo (TPC);
 - XII. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
 - XIII. Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
 - XIV. Direito de Superfície;
 - XV. Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
 - XVI. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - XVII. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 73 O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

- I. ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III. à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 74 O parcelamento, edificação ou utilização compulsório será implementado nos imóveis subutilizados, não utilizados e não edificados situados em áreas específicas da Macrozona Centro - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II, as quais serão estabelecidas por lei municipal específica deste instrumento.

Art. 75 O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória não poderão ser aplicados nas áreas:

- I. com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal

- competente;
- II. de interesse do patrimônio histórico, cultural ou ambiental;
 - III. não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;
 - IV. imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se:

- I. imóvel não edificado: aquele cuja área construída seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;
- II. imóvel subutilizado: aquele cuja área construída seja igual ou superior à estabelecida no inciso anterior, porém, abrigue atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a 2 (dois) anos;
- III. imóvel não utilizado: aquele dotado de infraestrutura, com edificação desocupada por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

§ 2º Não será considerado imóvel subutilizado ou não utilizado, nos termos dos incisos II e III, os imóveis localizados em áreas com função ambiental ou de interesse de preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico ou arqueológico, comprovado pelo órgão municipal competente.

§ 3º No caso previsto no inciso III deste artigo, a infraestrutura considerada é a contida no entorno contíguo, ou no acesso ao mesmo.

§ 4º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme as disposições contidas no art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 76 Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os

proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 77 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para fins de parcelamento, edificação e/ou utilização compulsória previsto na Seção anterior, o Poder Público aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A graduação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará da seguinte forma:

- I. 3% (três por cento) no primeiro ano;
- II. 6% (seis por cento) no segundo ano;
- III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;
- IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;
- V. 15% (quinze por cento) no quinto ano.

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

Art. 78 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 79 O IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamentos em Títulos serão aplicados em imóveis situados em áreas específicas da Macrozona Centro - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II, as quais serão estabelecidas por lei municipal específica deste instrumento.

CAPÍTULO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 80 Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 81 O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território municipal.

Art. 82 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários a realização de intervenções urbanísticas também previstos nesta Lei.

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 83 O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para a aquisição de

imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei municipal específica delimitará as áreas nas quais incidirá o Direito de Preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a Lei Federal.

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 84 O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 85 Entende-se como Transferência do Potencial Construtivo (TPC), 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 ambiental, histórico ou social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de ser utilizado.

Art. 86 O instrumento urbanístico da TPC poderá ser utilizado preferencialmente para a *transferência* de potencial dos terrenos das Macrozonas Campininha - Contorno Leste e Palmitalzinho e de área específica da Macrozona Central - Florestal, bem como usado para o *recebimento* de potencial em áreas específicas da Macrozona do Central - Florestal e do Eixo Urbanístico - Av. Dom Pedro II, conforme indicado na lei municipal específica do instrumento.

Parágrafo único. Poderá haver, para efeito de aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), o enquadramento de outros imóveis a serem definidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

Art. 87 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 88 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. 89 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), 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 o artigo 85, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 90 O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 91 As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI - DA OUTORGA ONEROSA

SEÇÃO I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 92 Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo 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 de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 93 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, 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 caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 94 Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO II - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 95 Entende-se como Outorga Onerosa de Alteração de Uso a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa alterar o uso permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 96 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições 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 de Alteração de Uso poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

SEÇÃO III - Dos Procedimentos da Outorga Onerosa

Art. 97 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso, bem como a taxa relativa a serviços administrativos deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 98 A lei municipal específica estabelecerá as áreas que poderão receber potencial construtivo ou poderão ter seu uso alterado e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, 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. 99 O impacto da Outorga Onerosa deverá ser controlado permanentemente pela Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 100 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 101 O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 102 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. 103 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

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

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

Art. 112 O Poder Executivo 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. 104 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 105 Compreende-se Considera-se 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.

§ 1º As áreas do território municipal onde poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá, como conteúdo mínimo, o definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 106 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se a avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes da implantação de um empreendimento ou atividade em determinado local, com identificação das medidas necessárias para redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e suas proximidades.

§ 1º Lei Municipal específica definirá os procedimentos, o conteúdo, os critérios e quais são os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana, que dependerão da elaboração de EIV para obtenção das licenças e/ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público municipal.

§ 2º A exigência e elaboração do EIV não elimina a necessidade da elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise,

licença ou autorização exigida para a realização da atividade ou instalação do empreendimento, requeridos nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO X - DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 107 O Município de Quatro Barras, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais.

§ 1º Os benefícios tributários, para atendimento aos objetivos do Plano Diretor, poderão ser:

- I. isenções;
- II. reduções de base de cálculo;
- III. reduções de alíquota.

§ 2º Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação própria.

TÍTULO V - DAS POLÍTICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 108 A efetivação do Plano Diretor Municipal será feita com base na implementação das políticas, planos, programas e projetos setoriais, que contemplam os Eixos de Desenvolvimento, dispostos no Capítulo III, Título I desta Lei.

Art. 109 Todas as políticas, planos, programas, projetos e ações estratégicas do Município, referentes às matérias tratadas neste Plano Diretor, deverão atender aos fundamentos contidos nesta Lei, considerando a seguinte estrutura:

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

Investimentos (PAI).

Art. 110 Os Planos Setoriais especializam políticas públicas, estabelecem programas setoriais e indica na articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

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

Art. 111 Fazem parte do planejamento da política de desenvolvimento de Quatro Barras os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

- I. Plano de Mobilidade Urbana;
- II. Plano Municipal de Arborização;
- III. Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- IV. Plano de Desenvolvimento Econômico e Inovação;
- V. Planos e Projetos de Regularização Fundiária;
- VI. Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;
- VII. Plano de Gestão de Recursos Hídricos
- VIII. Plano de Drenagem Urbana;
- IX. Plano Municipal de Saneamento Básico;
- X. Plano Municipal de Educação;
- XI. Plano Municipal de Assistência Social;
- XII. Plano Municipal de Saúde.

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

Art. 112 Constitui Plano de Ocupação ou Projeto Urbanístico aqueles elaborados com a finalidade de:

- I. promover o redesenho de vias e quadras da Cidade;

-
- II. requalificar espaços urbanos;
 - III. dinamizar economias locais;
 - IV. implantar ou ampliar infraestruturas urbanas;
 - V. implementar diretrizes indicadas em planos e programas.

§ 1º Denomina-se Plano de Ocupação aquele referente à visão geral de área, contendo diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do espaço territorial, bem como a estruturação do sistema viário e áreas verdes, fornecendo informações para a elaboração do projeto urbanístico.

§ 2º O Projeto Urbanístico oferece orientações técnicas organizadas visando detalhar o empreendimento a ser realizado, definindo localização, áreas e dimensões dos elementos, bem como materiais, se for o caso.

CAPÍTULO II - DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)

Art. 113 A implementação do Plano Diretor ocorrerá através da execução do Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico, o qual define as ações estratégicas prioritárias para o desenvolvimento municipal, em curto, médio e longo prazos, tendo em vista a capacidade orçamentária do Município.

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

Art. 114 O Plano de Ação e Investimentos (PAI) contém os programas e ações governamentais, decididos com base nos Eixos de Desenvolvimento e diretrizes estabelecidos nesta Lei e com a indicação dos responsáveis pela sua execução, devendo fundamentar a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual do Município de Quatro Barras.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 115 A Política Municipal de Habitação tem como principais objetivos:

- I. facilitar o acesso à moradia e à terra urbanizada, em especial às famílias de menor

- renda, observando o maior tempo de moradia em Quatro Barras;
- II. promover a inclusão social por meio da localização adequada de loteamentos e empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura, que atendam à demanda caracterizada por faixas de renda familiar, em especial, às famílias de baixa renda;
 - III. integrar a política habitacional à política de desenvolvimento urbano, garantindo aos beneficiários dos programas habitacionais a assistência técnica e jurídica especializada, o acesso ao transporte coletivo, à infraestrutura básica, aos elementos que influenciam na qualidade ambiental e aos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esportes e lazer, além de áreas e programas para atividades produtivas e de comércio;
 - IV. desenvolver mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município.

Art. 116 Conceitua-se, para efeitos desta Lei:

- I. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ou CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL: a promoção pública ou conveniada com o Poder Público, cujo padrão da unidade habitacional é de até 50m² (cinquenta metros quadrados), com 1 (um) sanitário e até 1 (uma) vaga de garagem a cada 3 (três) unidades habitacionais;
- II. HABITAÇÃO POPULAR:
 - a) aquela destinada às famílias com renda não superior a 3,5 (três e meio) salários-mínimos, conforme as diretrizes da Política Nacional de Habitação;
 - b) a promoção pública ou conveniada com o Poder Público, destinada às famílias com renda não superior a 6 (seis) salários-mínimos, com padrão de unidade habitacional de até 70m² (setenta metros quadrados), com até 2 (dois) sanitários e até 1 (uma) vaga de garagem.

Art. 117 Constituem diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

- I. avaliar, periodicamente, o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de Quatro Barras e adotar soluções para sua redução, na cidade e no campo;
- II. estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego e a incrementar a geração de

- emprego e renda, assegurando o direito à moradia digna;
- III. aumentar a disponibilidade de áreas regulares de habitação para famílias de menor renda, ampliando a oferta de moradia voltada à inclusão social das famílias;
 - IV. incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e de Habitação Popular na urbanização de assentamentos precários;
 - V. produzir unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação Popular em áreas vazias ou subutilizadas, para a população das faixas de renda indicadas no artigo 116, nos termos desta lei, nas centralidades dotadas de infraestrutura;
 - VI. implantação de loteamentos com unidades habitacionais de interesse social, com a parceria do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal;
 - VII. realizar a regularização fundiária no território municipal com amparo na Lei Federal nº 13.465/2017;
 - VIII. revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), instituído pela Lei Municipal nº 1.001, de 27 de julho de 2016, contemplando o atendimento de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos inscritos nos Programas da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Quatro Barras.

§ 1º O PLHIS deve ser revisto e atualizado, em conformidade com os dispositivos do presente Plano Diretor, e deve observar os termos do que determina a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, contado após a data de aprovação desta Lei.

§ 2º O PLHIS deverá estabelecer que os Empreendimentos de Interesse Social deverão possuir reserva de áreas de conservação ambiental e/ou preservação ambiental quando situados na APA do Iraí e/ou na UTP de Quatro Barras, as quais, desde que incorporadas aos empreendimentos, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade populacional permitida.

Art. 118 São estratégias para o desenvolvimento da Política Municipal de Habitação:

- I. empreendimento de melhorias e atualização do cadastro habitacional do Município, criando sistema para seu acompanhamento;

-
- II. definição de reserva de terras para a promoção da Política Municipal de Habitação;
 - III. incentivo ao mercado local da construção civil e à geração de emprego e renda;
 - IV. contribuição para o enfrentamento dos vazios urbanos, incentivando o incremento de moradias populares;
 - V. fortalecimento de parcerias com outras esferas de governo e entidades sociais;
 - VI. adoção de formas diversificadas para redução do déficit de moradias adequadas de interesse social;
 - VII. melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica, reforma e ampliação das residências e a regularização fundiária;
 - VIII. implantação do sistema de Assistência Técnica Pública e Gratuita, conforme Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 e suas alterações.

SEÇÃO I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 119 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são as parcelas urbanas destinadas à regularização fundiária e à provisão de moradia de interesse social, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas por lei municipal específica.

§ 1º Os instrumentos de gestão urbana aplicáveis à instituição de ZEIS são, dentre outros:

- I. Direito de Preempção;
- II. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- III. IPTU Progressivo no Tempo;
- IV. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- V. Consórcio Imobiliário;
- VI. reparcelamento ou unificação de lotes ou quadras;
- VII. Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

§ 2º Somente poderão ser criadas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e

Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS em áreas que estejam consolidadas e incluídas como urbanas, conforme a Lei do Perímetro Urbano, há pelo menos 5 (cinco) anos e em áreas que possuam redes de infraestruturas e equipamentos básicos, ou em áreas incluídas em projeto de expansão destas melhorias urbanas.

§ 3º Os projetos destinados às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar no ambiente.

Art. 120 Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS só poderão ser criados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), com aprovação do legislativo mediante lei específica.

§ 1º A criação e implantação de ZEIS ou de EHIS, bem como a alteração de seu perímetro de abrangência, desmembramento ou remembramento dos já existentes, dependerá da deliberação da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), mediante realização de estudos e a observância de critérios técnicos.

§ 2º O rito do processo de tramitação, pedidos e normas para a avaliação e aprovação para pedidos de criação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS no território do Município de Quatro Barras será estabelecimento mediante regulamento a ser expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas.

Art. 121 Os EHIS a serem implantados em lotes ou em glebas que disponham de uma área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ficarão obrigados ao parcelamento do solo de interesse social, na modalidade de desmembramento ou de loteamento, e à destinação de área pública à Prefeitura.

SEÇÃO II - Da Estratégia de Regularização Fundiária

Art. 122 A regularização fundiária do Município será realizada com fulcro na garantia do direito à moradia e na racionalidade da ocupação do território, objetivando primordialmente:

- I. a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;

-
- II. o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
 - III. a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas.

§ 1º A regularização fundiária consiste nas medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados, até a data de aprovação desta Lei, ao ordenamento territorial do Município, com a titulação de seus ocupantes.

§ 2º A regularização fundiária no Município de Quatro Barras obedece ao contido neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S, o conjunto de medidas que visem à regularização das áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda e que implica, consequentemente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária.

§ 4º As áreas identificadas para Regularização Fundiária de Interesse Social são consideradas Zonas de Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e das disposições deste Plano Diretor.

§ 5º Considera-se Regularização Fundiária de Interesse Específico - Reurb-E, aquela aplicável a assentamentos irregulares que não se enquadrem na regularização de interesse social.

Art. 123 Constituem diretrizes para a Regularização Fundiária:

- I. incrementar e fortalecer a fiscalização sobre áreas com indícios de novas ocupações e edificações irregulares, com o fortalecimento da capacidade do órgão responsável, promovendo a racionalidade de ocupação do território e evitando maiores gastos inerentes ao espraiamento da infraestrutura urbana;
- II. estabelecer mecanismos para o monitoramento dos assentamentos urbanos informais;
- III. reduzir os impactos de núcleos urbanos informais sobre unidades de conservação, inclusive áreas de proteção ambiental e parques estaduais e municipais, nos termos da legislação específica;

-
- IV. priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
 - V. aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;
 - VI. implementar um processo de participação popular efetiva e contínua por parte dos beneficiários das ações de regularização fundiária, desde o planejamento inicial até o resultado final, com a instituição da Comissão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 124 Constituem estratégias para a Regularização Fundiária:

- I. levantamento dos núcleos informais consolidados, existentes no Município, com a finalidade de:
 - a) classificação em Reurb de Interesse Social - Reurb-S, para aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda e Reurb de Interesse Específico - ReurbE, para ocupações com população de outras faixas de renda, identificando, sempre que possível, aqueles que se encontram em áreas públicas;
 - b) estabelecer as prioridades de intervenção, identificando as ocupações que, pelos fatores ambientais, de risco e de necessidade de equipamentos urbanos a serem instalados, demandem ações mais imediatas;
- II. elaboração de Projetos Específicos de Regularização Fundiária, para a Reurb-S, quer se encontrem em terras do Município ou em áreas particulares, que conterão as estratégias para a efetiva ação em cada área, considerando suas especificidades;
- III. estabelecimento de prazo e condições para que os núcleos informais classificados como Reurb-E adotem as providências pertinentes, incluído o projeto urbanístico de regularização fundiária a ser submetido ao Poder Público, nos termos do contido na Lei Federal nº 13.645/2017, sob pena de serem adotadas as providências para sua desconstituição.

Art. 125 A Prefeitura de Quatro Barras deverá criar uma estrutura apropriada para Fiscalização de Áreas Irregulares em todo o território do Município, tendo em vista os procedimentos e sanções administrativas para coibir tais ocupações e penalizar seus

promotores, bem como os procedimentos e sanções necessárias na esfera judicial, conforme previsto na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais leis específicas do Município.

§ 1º A Prefeitura de Quatro Barras deverá promover acordos e termos de cooperação institucional com o Ministério Público Estadual, com a Corregedoria Geral de Justiça e outros órgãos pertinentes, em relação a fiscalização das ocupações irregulares e definição de um Procedimento Operacional Padrão (POP).

§ 2º Os recursos advindos das ações de fiscalização deverão ser prioritariamente investidos em:

- I. monitoramento dos assentamentos urbanos informais;
- II. modernização dos equipamentos e fortalecimento institucional da fiscalização municipal;
- III. campanhas periódicas de informação à população sobre áreas irregulares e como adquirir um imóvel regularizado.

§ 3º Na hipótese de regularização urbanística de empreendimentos beneficiados por infraestrutura implantada com recursos públicos, os beneficiários da regularização deverão arcar com o pagamento de uma compensação urbanística, a ser definida por regulamentação específica, em valores compatíveis ao ônus da infraestrutura que seria de sua responsabilidade.

TÍTULO VI - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA

Art. 126 O Plano Diretor Participativo Municipal de Quatro Barras deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos, no mínimo, conforme estabelece o §3º do art. 30 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 127 Os processos de revisão ou de alteração desta Lei do Plano Diretor e das demais legislações urbanísticas correlatas, indicadas no art. 3º desta Lei, serão coordenados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e contarão, obrigatoriamente, com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

Art. 128 Sem prejuízo a adoção de outros elementos de participação popular, os

processos de alteração, revisão e elaboração dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos das Administrações Regionais, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança e demais legislação urbanística deverão observar o seguinte procedimento:

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

Art. 129 As audiências deverão ser previamente divulgadas, mediante cumprimento dos seguintes requisitos:

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

Art. 130 Qualquer proposta de alteração da Lei do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas, deve contar com a participação social antes de seu encaminhamento ao legislativo municipal.

Art. 131 O Município promoverá oficinas, programas e eventos de capacitação da população, dos membros de órgãos colegiados e lideranças comunitárias para melhor compreensão e participação no processo de gestão democrática da cidade.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 132 Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Quatro Barras os projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas nesse Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, prevalecendo as normas aqui

estabelecidas, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 133 No prazo máximo de 3 (três) anos contados a partir da vigência deste Plano Diretor, deverão ser revistos os Planos Setoriais, devendo ser garantido no processo de sua elaboração a participação popular, a exceção do Plano de Mobilidade Urbana, que deverá ser elaborado no prazo máximo de 12 (doze) meses, em virtude do prazo estabelecido na Lei Federal nº 12.587/2012.

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

Art. 134 Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

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

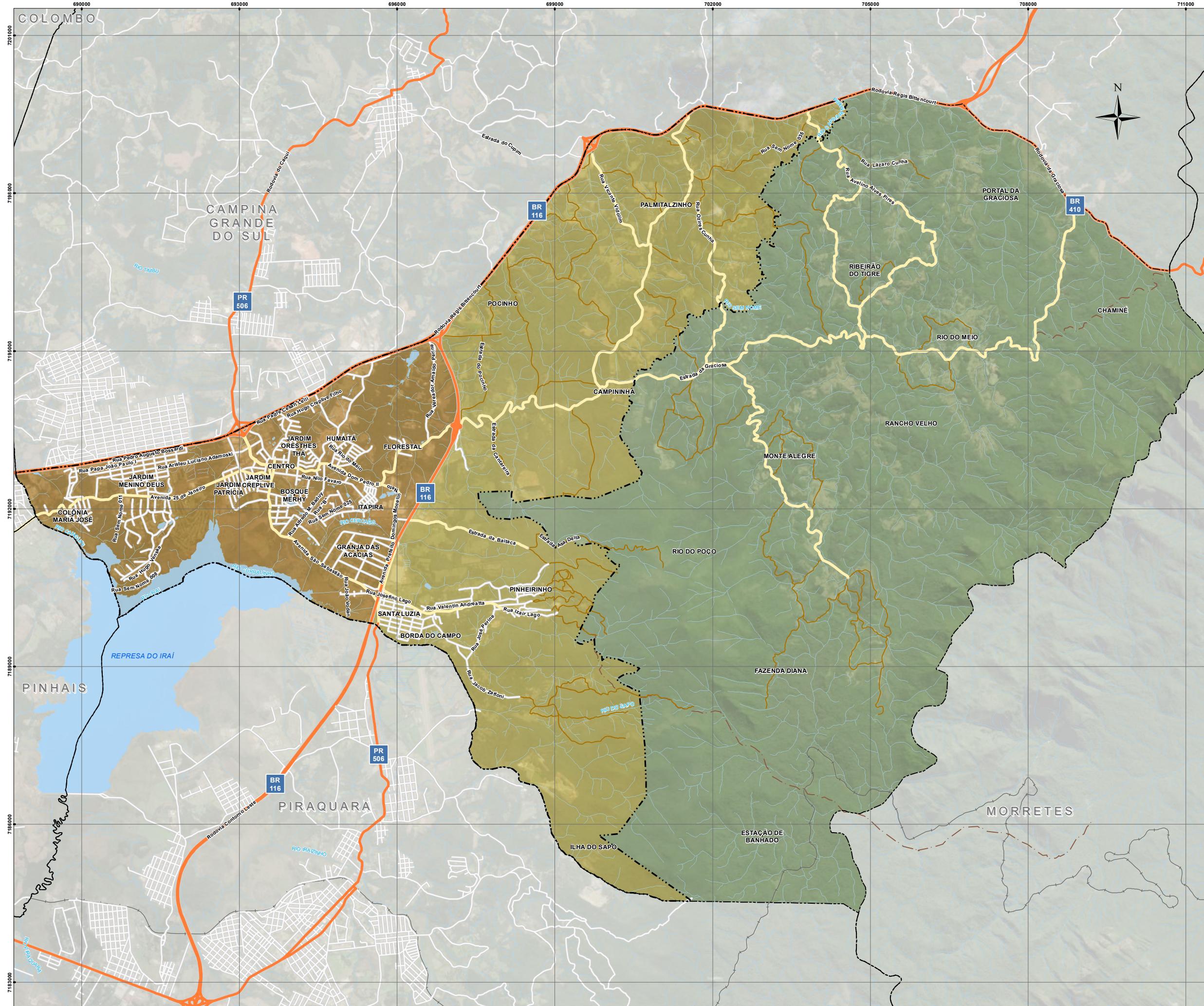
§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

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

Art. 135 As diretrizes orçamentarias, o orçamento anual e o Plano Plurianual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o art. 40, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 136 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 137 Revogam-se a Lei Municipal nº 01/2006, de 15 de agosto de 2006, e demais legislações posteriores correlatas em contrário.



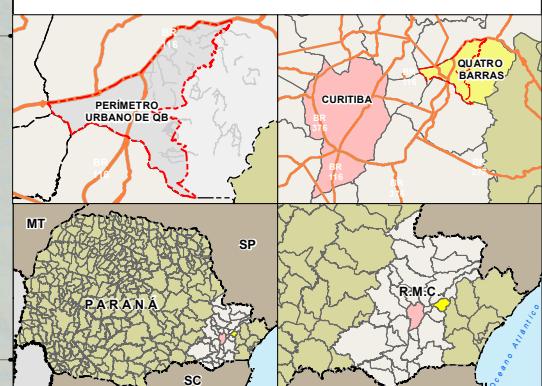
ANEXO I

CONVENÇÕES:

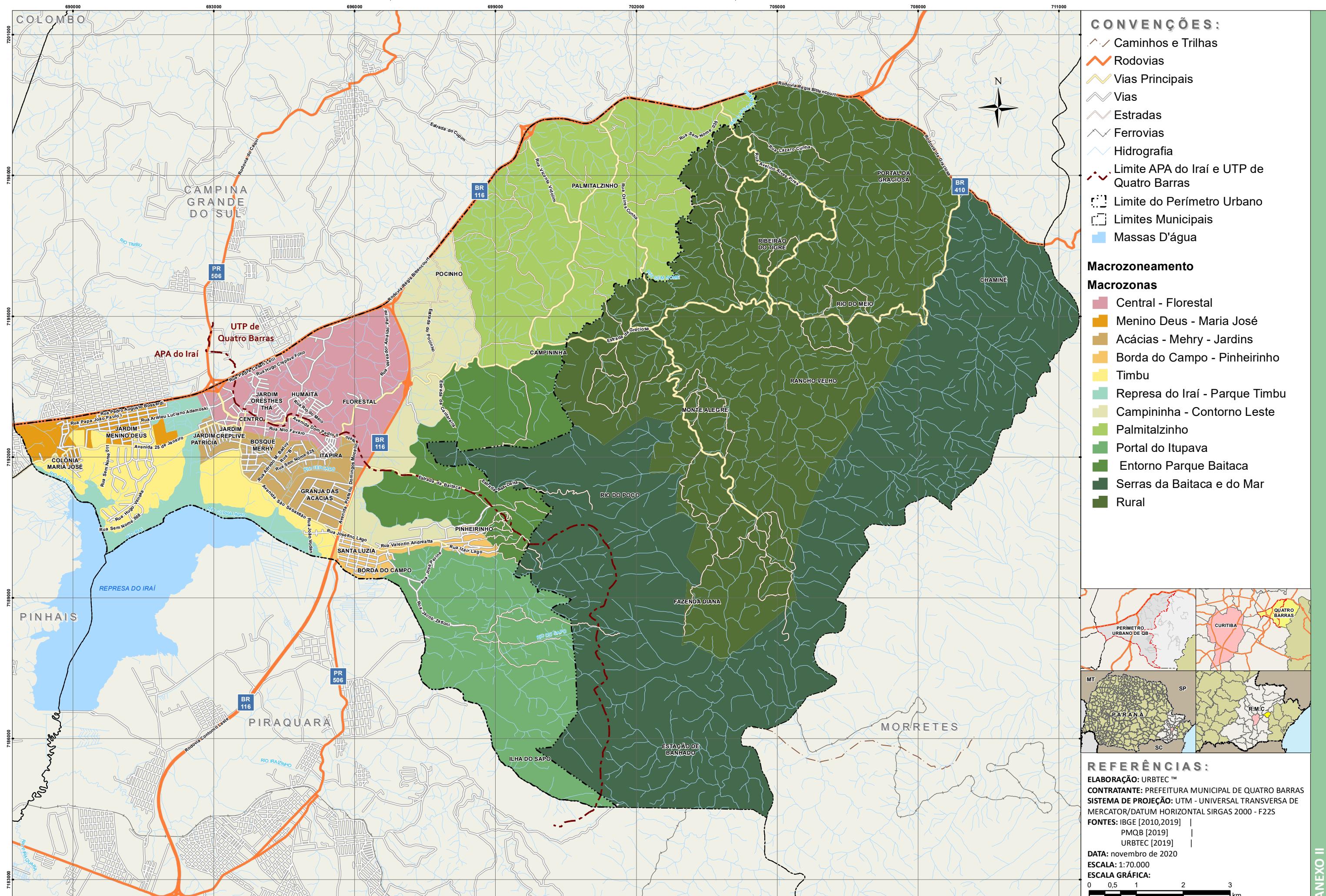
- Caminhos e Trilhas
- Ferrovias
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano
- Limites Municipais
- Massas D'água

Unidades de Planejamento:

- Urbano Consolidado
- Transição Urbano - Rural
- Rural



UNIDADES DE PLANEJAMENTO



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S

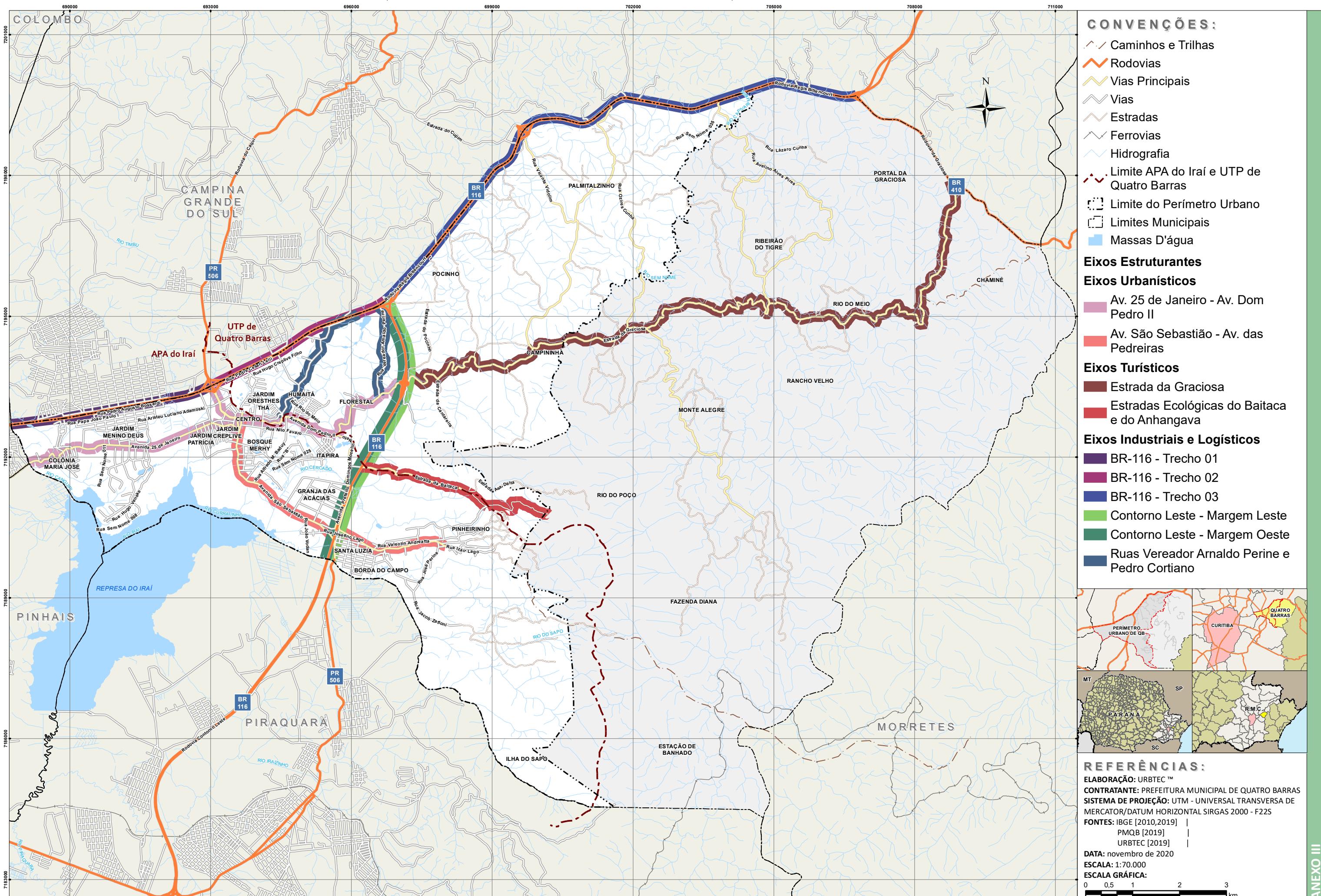
FONTES: IBGE [2010,2019] | PMQB [2019] | URBTEC [2019]

DATA: novembro de 2020

ESCALA: 1:70.000

ESCALA GRÁFICA:

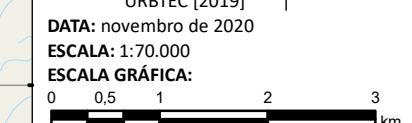
0 0,5 1 2 3 km



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO BARRAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - F22S

FONTES: IBGE [2010,2019] | PMQB [2019] | URBTEC [2019]
DATA: novembro de 2020
ESCALA: 1:70.000
ESCALA GRÁFICA:



EIXOS ESTRUTURANTES