



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

LEI Nº 2.195, DE 11 DE AGOSTO DE 2008

PUBLICADO

Jornal: "PÁGINA UM"

Data: 27/08/2008

Nº 1.300 - Pág. 6, 7, 8 e 9 C

Cria o Plano Diretor do Município de Tibagi.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAGI.

Faço saber que a Câmara Municipal de Tibagi, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI:

TÍTULO I Da Fundamentação

CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares

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

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

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

Art. 3º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

SEÇÃO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

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

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

- I** - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II** - controle, preservação e recuperação dos bens sócio-ambientais;
- III** - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- IV** - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- V** - prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontram em situação de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
- VI** - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável Municipal e regional;
- VII** - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- VIII** - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

IX - gestão democrática participativa, descentralizada transparente;

X - integração de ações públicas e privadas.

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

SEÇÃO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

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

SEÇÃO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

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

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

SEÇÃO IV DA SUSTENTABILIDADE

Art. 13. A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar da população



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

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

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS

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

I - fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;

II - promover a inclusão social;

III - garantir a gestão democrática;

IV - promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida urbana e rural;

V - garantir uma gestão eficaz e eficiente;

VI - promover o desenvolvimento sustentável da cidade;

VII - promover o adequado uso e ocupação do solo urbano e rural, garantindo qualidade paisagística, urbanística e a preservação dos bens sócio-ambientais.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

I - Desenvolvimento Socioeconômico;

II - Desenvolvimento Territorial e Ambiental;

III - Desenvolvimento Institucional;

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

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

SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

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

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

I - o desenvolvimento de cadeias produtivas;

II - a divisão e produção do conhecimento tecnológico;

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

IV - o desenvolvimento rural sustentável;

V - inclusão social e distribuição de renda;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

I - criar e fortalecer as redes estratégicas locais;

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

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

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

VI - facilitar a formalização do trabalho;

VII - priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;

VIII - vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda;

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

X - definir política de desenvolvimento rural sustentável, instrumentalizada por um Plano de Desenvolvimento Rural;

XI - priorizar a absorção de mão de obra local e regional;

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

- I** - as potencialidades do Município;
- II** - o desenvolvimento socioeconômico em relação à política tributária;
- III** - o mercado externo e grandes empresas;
- IV** - os empreendimentos de micro e pequeno porte;
- V** - a agricultura sustentável, a agricultura familiar, a agroindústria e a agroecologia;
- VI** - o turismo;
- VII** - a atividade da construção civil;
- VIII** - os recursos naturais;
- IX** - o fortalecimento das políticas públicas;
- X** - as cadeias produtivas existentes e potenciais.

SEÇÃO II

DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

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

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

I - definir modelo de ordenamento territorial que:

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

b) facilite a diversidade de usos e atividades.

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

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

a) destinação de áreas para Habitação de Interesse Social;

b) criação de mecanismos de financiamento;

c) moradia rural;

d) combate à exclusão sócio-territorial;

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

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

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

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

II - priorizar transporte coletivo sobre o individual,

III - garantir a qualidade do desenho urbano;

IV - racionalizar o deslocamento;

V - promover a fluidez do trânsito com segurança;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

VI - incentivar o transporte ciclovitário;

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

VIII - Eliminar os conflitos de tráfego.

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

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

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

a) utilização das áreas verdes, arborização e paisagem;

b) gestão sustentável das águas;

c) gestão dos resíduos sólidos;

d) o controle de poluição ambiental e urbana;

e) os animais domésticos e silvestres.

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

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

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

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

c) de monitoramento e controle de riscos ambientais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- d)** de paisagismo e arborização municipal;
- e)** de monitoramento e controle de animais domésticos e silvestres;
- f)** de monitoramento e controle da erosão do solo e dos canais da rede do sistema hídrico;
- g)** de recomposição das reservas legais e fundos de vale;
- h)** planos de manejo das Unidades de Conservação.

IV - adequar as normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;

V - criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;

VI - definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação, mitigação e compensação de impactos sócio-ambientais, bem como para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;

VII - regulamentar o uso de agroquímicos;

VIII - promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;

IX - definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;

X - realizar inventário de bens sócio-ambientais;

XI - adequar e implementar normas de comunicação visual.

SEÇÃO III

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;

II - promover a articulação entre poder público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;

III - garantir participação qualificada da população na gestão municipal;

IV - promover o aprimoramento das políticas públicas;

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

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

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

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

IV - fortalecer as organizações da sociedade civil;

V - dar publicidade às informações públicas;

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

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

VIII - fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;

IX - combater a exclusão sócio-territorial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

- a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c)** a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- d)** a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e)** a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
- f)** o uso inadequado dos espaços públicos;
- g)** a poluição e a degradação ambiental;
- h)** a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

- i) a degradação dos bens sócio-ambientais;
- j) vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

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

Art. 32. Consideram-se macrozonas, delimitadas no Mapa 01, Anexo I, integrante desta lei:

Macrozonas Urbanas:

- I** - macrozona de proteção ao patrimônio arquitetônico;
- II** - macrozona de consolidação;
- III** - macrozona de consolidação comercial;
- IV** - macrozona de qualificação;
- V** - macrozona de expansão urbana;
- VI** - macrozona especial;
- VII** - macrozona industrial 1;
- VIII** - macrozona industrial 2;
- IX** - macrozona urbana de proteção integral.

Macrozonas Rurais:

- X** - macrozona rural;
- XI** - macrozona de proteção de manancial;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

XII - macrozona rural de proteção integral.

SEÇÃO I DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

Art. 33. A Macrozona de Proteção ao patrimônio arquitetônico corresponde à área central da cidade, mais propriamente ao núcleo inicial de ocupação urbana, caracterizada por:

I - serem áreas onde se encontram edifícios de interesse histórico e arquitetônico.

Art. 34. A delimitação da Macrozona de proteção ao patrimônio arquitetônico tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover a preservação do patrimônio histórico das edificações voltado ao seguimento turístico;

II - promover a preservação do patrimônio histórico das edificações; da praça e do calçamento das ruas.

Art. 35. É vedado o tráfego de veículos pesados na Macrozona de proteção ao patrimônio arquitetônico.

SEÇÃO II DA MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 36. A Macrozona de Consolidação corresponde às áreas com boa qualidade de distribuição dos equipamentos, serviços e infraestrutura onde imperam os maiores preços do solo, as mais baixas densidades ocupacionais, o maior número de vazios urbanos e onde concentra o setor de comércio.

Art. 37. A delimitação da macrozona de Consolidação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

I - incentivar o adensamento por meio da ocupação dos vazios urbanos, para buscar o máximo de aproveitamento da infra-estrutura instalada;

II - Consolidar o uso comercial em concordância com o uso residencial;

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

Art. 38. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Consolidação.

SEÇÃO III

DA MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO COMERCIAL

Art. 39. A Macrozona Urbana de Consolidação Comercial corresponde à área urbana que atinge os principais estabelecimentos comerciais com características de comércio central, além do comércio da Avenida Manoel das Dores.

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

I - Consolidar as áreas de comércio central, incentivar e também consolidar o uso comercial na avenida Manoel das Dores.

II - Transferir o tráfego pesado somente para o eixo da Avenida Manoel das Dores.

SEÇÃO IV

DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO

Art. 41. A Macrozona de Qualificação corresponde às áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, sendo algumas delas de caráter irregular, com deficiência na distribuição dos equipamentos, serviços e infra-estrutura urbana e as mais altas taxas de densidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 42. Os Distritos de Alto do Amparo e Caetano Mendes inserem-se na sua totalidade na Macrozona da Qualificação. Apesar de apresentarem baixas densidades, esses distritos possuem grandes deficiências de infra-estrutura e serviços urbanos, e apresentam irregularidades quanto aos título de propriedade dos imóveis.

Art. 43. A delimitação da Macrozona de Qualificação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - completar e melhorar a infra-estrutura existente;

II - melhorar o atendimento de serviços e equipamentos sociais;

III - regularizar as habitações populares.

SEÇÃO V DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 44. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas de grandes terrenos que sofrem pressão à ocupação urbana.

Art. 45. A delimitação da Macrozona de Expansão Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Destinar áreas à expansão urbana da cidade após o adensamento da área de consolidação.

Art. 46. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona de Expansão Urbana.

SEÇÃO VI DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 47. A Macrozona Especial corresponde as áreas onde já se encontram instaladas o Parque Linear Heing Marchi e o Centro Municipal de Eventos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 48. A delimitação da Macrozona Especial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - garantir dentro do Perímetro urbano áreas de convívio social de caráter regional e turístico.

Art. 49. É vedado o uso de agroquímicos nas Macrozona Especial.

SEÇÃO VII DA MACROZONA INDUSTRIAL I

Art. 50. A Macrozona Industrial 1 são áreas junto a malha urbana onde se encontram localizadas duas unidades da Cooperativa Agropecuária Batavo.

Art. 51. A delimitação da Macrozona Industrial 1 tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Preservar a ocupação desses grandes terrenos com o uso industrial vigente, sendo que a alteração do uso implicará também na alteração da característica da ocupação urbanística, que deverá ser destinada ao uso e ocupação residencial.

SEÇÃO VIII DA MACROZONA INDUSTRIAL 2

Art. 52. A Macrozona Industrial 2 corresponde às áreas contíguas à malha urbana, destinada à implantação de indústrias de caráter incomodo e perigoso à população, tais como estabelecimentos que produzem conturbação no tráfego, ruído, exalações, explosões, incêndios e detritos.

Art. 53. A delimitação da Macrozona Industrial 2 tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Incentivar a ocupação de uma área industrial já instalada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

II - Promover a instalação de um novo distrito Industrial às margens da rodovia transbrasiliana.

SEÇÃO IX

DA MACROZONA ACROZONA URBANA DE PROTEÇÃO INTEGRAL

Art. 54. A Macrozona Urbana de Proteção Integral corresponde às Reservas Florestais, Parques Estaduais e Municipais, Reservas Biológicas, Área de proteção Ambiental (APA) como fundos de vale e nascentes, e áreas ambientalmente frágeis como terrenos alagadiços ou de declividade.

Art. 55. A delimitação da Macrozona Urbana de Proteção Integral tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Preservar a Natureza;

II - Permitir o uso voltado à pesquisa e educação ambiental;

III - Permitir o uso para eco-turismo;

IV - Nas matas ciliares, conforme o código florestal brasileiro, somente recomposição e manutenção do leito dos rios.

Art. 56. É vedado o uso de agroquímicos na Macrozona Urbana de Proteção Integral.

SEÇÃO X

DA MACROZONA RURAL

Art. 57. A Macrozona Rural corresponde ao restante do território municipal não incluso nas Macrozonas Urbanas, cuja principal atividade econômica pertence ao setor primário.

Art. 58. A delimitação da Macrozona Rural tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - manter e incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

II - ordenar e monitorar o uso e ocupação do solo da área rural;

III - compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos naturais, das reservas legais, da mata ciliar e da biodiversidade existentes.

SEÇÃO XI

DA MACROZONA DE PROTEÇÃO DO MANANCIAL

Art. 59. A Macrozona de Proteção do Manancial corresponde à sub bacia do Rio Tibagi localizada à montante do ponto de captação de água da Sanepar.

Art. 60. A delimitação da Macrozona de Proteção do Manancial tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - orientar o controle da agroquímica e outras fontes poluidoras que possam atingir os recursos hídricos e comprometer o abastecimento da cidade.

II - controlar, recuperar a mata ciliar e a biodiversidade.

SEÇÃO XII

DA MACROZONA RURAL DE PROTEÇÃO INTEGRAL

Art. 61. A Macrozona Rural de Proteção Integral corresponde às Reservas Florestais, Parques Estaduais e Municipais, Reservas Biológicas, Área de Proteção Ambiental (APA) como fundos de vale e nascentes, e a áreas ambientalmente frágeis como terrenos alagadiços ou de grande declividade. O Parque Estadual do Guartelá e o Morro do Jacaré são englobados por esta macrozona.

Art. 62. A delimitação da Macrozona Urbana de Proteção Integral tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Preservar a natureza;

II - Permitir o uso voltado à pesquisa e educação ambiental;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

III - Permitir o uso para o eco-turismo;

IV - Nas matas ciliares, conforme o Código Florestal Brasileiro, somente recomposição e manutenção do leito dos rios.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 63. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento, definidos neste capítulo têm como objetivo estabelecer diretrizes para a complementação das normas de uso e ocupação do solo municipal a serem definidos em leis municipais específicas.

Art. 64. Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo detalhará os parâmetros definidos nas seções I e II deste capítulo.

Art. 65. O detalhamento e a complementação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão obedecer aos objetivos das Macrozonas, estabelecidos no Capítulo I - do Macrozoneamento.

SEÇÃO I

DO USO DO SOLO

Art. 66. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não -residencial;

III - misto.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

Art. 67. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função do:

I - objetivo(s) das Macrozonas;

II - nível de incomodidade.

Art. 68. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - impacto à vizinhança.

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

SUBSEÇÃO I

DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE

Art. 69. Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observadas os seguintes fatores:

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

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

III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

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

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

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

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

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

Art. 70. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

Art. 71. A permissão e requisitos para instalação de atividades nos eixos e zonas de uso e ocupação do solo, com base nos níveis de incomodidade, serão definidos por Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 72. Os usos e atividades incômodas de nível I poderão se instalar em todo o território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

Art. 73. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Macrozona Urbana Industrial.

Art. 74. A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente.

Art. 75. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SEÇÃO III DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 76. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 77. São considerados empreendimentos de impacto:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - as edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades.

III - os condomínios horizontais residenciais com área superior a 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.

IV - os empreendimentos industriais com área superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Macrozona Urbana Industrial.

Art. 78. Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I - shopping center;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;

VI - transportadora;

VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - presídios;

X - postos de serviço, com venda de combustível;

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - supermercados e hipermercados;

XIII - estações de rádio-base;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

Art. 79. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no Art. 77. e Art. 78. desta Lei estão condicionadas a parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

SEÇÃO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 80. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I** - coeficiente de aproveitamento;
- II** - dimensões mínimas de lote;
- III** - taxa de ocupação;
- IV** - taxa de permeabilidade do solo;
- V** - recuo frontal;
- VI** - afastamento das divisas do lote;
- VII** - altura máxima das edificações;
- VIII** - testada.

Art. 81. Os parâmetros urbanísticos gerais para as Macrozonas são aqueles definidos no Quadro 1 (um), Anexo II (dois) desta Lei.

Art. 82. O coeficiente básico de aproveitamento das zonas será definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 83. Os Eixos de Comércio e Serviços serão definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 84. O parcelamento do solo será regulado em lei específica.

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

SUBSEÇÃO ÚNICA DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Art. 85. A aprovação de Condomínios Fechados seguirá os parâmetros urbanísticos desta lei, da Lei de Parcelamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ser implantados em área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

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

Art. 86. A totalidade das áreas institucionais e de espaços livres a serem doadas para aprovação do condomínio deverá estar localizada fora da área fechada, ao acesso público e com testada para as vias públicas.

Art. 87. É facultativo ao Poder Público Municipal fazer permuta das áreas doadas, desde que tenha como finalidade empreendimentos para Habitação de Interesse Social ou equipamentos públicos.

Art. 88. Entre 2 (dois) ou mais condomínios fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 200m (duzentos metros), com o mínimo uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal e lei do Sistema Viário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 89. A divisa do condomínio fechado com frente para via pública deverá ser feita com unidades ou fração de frente e abertos para a mesma.

Art. 90. Fica vedado o fechamento e interrupção de vias públicas.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 91. Consideram-se instrumentos de desenvolvimento:

I - instrumentos de planejamento:

- a)** plano plurianual;
- b)** lei de diretrizes orçamentárias;
- c)** lei de orçamento anual;
- d)** lei de uso e ocupação do solo;
- e)** lei de parcelamento do solo;
- f)** lei de sistema viário;
- g)** planos de desenvolvimento econômico e social;
- h)** planos, programas e projetos setoriais;
- i)** programas e projetos especiais de urbanização;
- j)** instituição de unidades de conservação;
- k)** instituição de unidades de preservação de bens socioambientais;
- l)** demais planos definidos nesta lei.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

pública;

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

III - instrumentos de regularização fundiária:

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

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a)** tributos municipais diversos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

V - instrumentos jurídico-administrativos:

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

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 92. O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 93. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

Art. 94. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 95. Estão sujeitos a ampliação dos instrumentos citados no Art. 94. desta Lei os seguintes casos:

I - imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

II - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

III - imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a macrozona onde se situa, conforme Art. 82. desta Lei;

IV - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a macrozona onde este se situa, Art. 82. desta Lei;

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

Art. 96. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico;

II - Macrozona de Consolidação;

III - Macrozona de Consolidação Comercial;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

IV - Macrozona de Qualificação;

V - Macrozona de Expansão Urbana.

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

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

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

a) transportadoras;

b) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - exercendo função ambiental essencial;

III - os imóveis considerados de interesse sócio-ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - imóveis integrantes de massa falida;

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

Art. 97. Os imóveis nas condições a que se refere o Art. 95. desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

§ 5º. As edificações enquadradas no inciso V do Art. 95. desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos enquadrados no Art. 95 e no Art. 96, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

§ 8º. Os imóveis enquadrados nos incisos I e III do Art. 95. desta Lei não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 98. Em caso de descumprimento do Art. 97. desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

Art. 99. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

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

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

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

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

Art. 100. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico;

II - Macrozona de Consolidação;

III - Macrozona de Consolidação Comercial;

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 101. É facultativo ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 102. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário ao imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

Art. 103. O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

I - promover a reforma urbana;

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

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

Art. 104. A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico;

II - Macrozona de Consolidação;

III - Macrozona de Consolidação Comercial;

IV - Macrozona de Qualificação;

V - Macrozona de Expansão Urbana.

§ 1º. O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art. 97. desta Lei.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

§ 5º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 94. desta Lei.

CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 105. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o Art. 94. desta Lei.

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

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

Art. 106. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor do imóvel de que trata o *caput* deste artigo corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

valores antes da execução das obras, observando o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 107. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

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

II - realizar planos de edificação.

Art. 108. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquanto nos casos estabelecidos no Art. 95. , o requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 109. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Proteção Arquitetônico;

II - Macrozona de Consolidação;

III - Macrozona de Consolidação Comercial;

IV - Macrozona de Qualificação;

V - Macrozona de Expansão Urbana;

VI - Macrozona Industrial 1;

VII - Macrozona Industrial 2;

VIII - Macrozona Rural;

IX - Macrozona de Proteção de Manancial.

Art. 110. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenção urbanística previstos nesta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 111. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V DO DIREITO DA PREFERÊNCIA

Art. 112. O Direito de Preferência confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

Art. 113. O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 114. O Poder Executivo, por meio de Lei Municipal específica, poderá delimitar as áreas em que incidirá o direito de preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

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

CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 115. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 116. 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

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

Art. 117. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 118. Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

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

Art. 119. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 120. O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 121. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor e nas demais legislações urbanísticas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 122. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

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

Art. 123. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programa de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 124. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preenchem os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Art. 125. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado conforme art. 122. que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 126. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 127. As alterações de potencial construtivo resultante da transferência total ou parcial do potencial construtivo, conforme Art. 123 e Art. 124, deverão constar em registro de imóveis.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 128. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 129. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:

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

II - implantação e melhoria de espaços públicos;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 130. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - finalidade da operação;

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

IV - instrumentos previstos na operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

Art. 131. Este instrumento deverá ser utilizado em áreas a serem definidas por lei municipal.

CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 132. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 133. O instrumento do Direito de Superfície, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 134. 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. 135. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 136. O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 137. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO X

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 138. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Seção III, Capítulo II, Título III desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 139. Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 140. O Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I** - adensamento populacional;
- II** - uso e ocupação do solo;
- III** - valorização imobiliária;
- IV** - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração e trepidação;

X - empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

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

Art. 141. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

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

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

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

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art. 142. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 143. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 144. Compõe o Planejamento e a Gestão Municipal:

- I** - o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal;
- II** - os instrumentos de democratização da Gestão Municipal;
- III** - o Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor.

Art. 145. O Poder executivo Municipal promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades de sua administração direta e indireta, para a incorporação dos objetivos, estratégias e ações previstas nesta lei.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 146. Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

- I** - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II** - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- III** - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- IV** - instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- V** - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

VI - promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de Tibagi;

VII - aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;

VIII - implementar o Sistema Único de Informações.

Art. 147. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

II - Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial;

III - Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;

IV - Fundo para o Desenvolvimento Urbano e Habitação.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 148. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

Art. 149. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será paritário, composto por 14 membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

I - 07 (sete) representantes da Prefeitura do Município de Tibagi, assim distribuídos:

a) 03 (três) representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial;

b) 04 (três) representantes do poder executivo municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

III - 06 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 02 (dois) membros de Conselhos Municipais distintos, sendo estes representantes da Sociedade Civil no Conselho do qual fazem parte;

b) 02 (dois) representantes das Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial;

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

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

§ 1º. As deliberações do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 150. Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a renovação dos representantes do conselho se dará a cada 03 (três) anos, via conferência de avaliação do plano diretor;

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

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

IV - os representantes do Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial e demais representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo prefeito e apresentados na conferência de avaliação do plano diretor;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Parágrafo único: entende-se por segmentos:

- I - câmara municipal;
- II - conselhos municipais;
- III - assembléias de planejamento e gestão territorial;
- IV - entidades de ensino superior;
- V - organizações da sociedade civil.

Art. 151. A primeira composição do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, bem como a elaboração e aprovação do seu regimento interno, acontecerão por meio de Reunião Pública convocada pelo Poder Executivo no prazo estipulado no Art. 193. do Título VI desta Lei.

Art. 152. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;
- III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;
- IV - gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

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

XII - convocar audiências públicas;

XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme Art. 1660 desta lei;

XIV - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 153. Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverá emitir parecer como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 154. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 155. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, necessário a seu plano funcionamento.

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

SEÇÃO II

DO NÚCLEO DE PESQUISA, PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 156. O núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial será regulamentado por Decreto Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 157. Compete ao Núcleo de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial:

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

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

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

IV - definir prioridades de investimentos em equipamentos públicos;

V - regular a capacidade de utilização dos equipamentos públicos;

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

SUBSEÇÃO ÚNICA DO SISTEMA ÚNICO DE INFORMAÇÕES – S.U.I.

Art. 158. O Sistema Único de informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 159. O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

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

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

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

IV - difundir as informações públicas;

Art. 160. O Sistema Único de Informações terá um cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 161. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixadas pelo Poder Executivo Municipal.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

SEÇÃO III

DAS ASSEMBLÉIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 162. As Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial serão convocadas com o objetivo de consultar a população das Unidades Territoriais de Planejamento sobre as questões urbanas e de gestão orçamentária relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Poder Executivo e do Conselho de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 163. Dentre outras, as Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial terão como atribuições:

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

II - dar subsídio para a avaliação do Plano Diretor, conforme o Art. 172. desta lei.

SEÇÃO IV

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Art. 164. Fica criado Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

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

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - transferências de instituições privadas;

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;

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

IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

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

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

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

XIII - doações;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 165. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação será gerido pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 166. Os recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação e Política Municipal de Preservação dos Bens Sócio Ambientais, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 167. Será destinado à Habitação de Interesse Social a totalidade das receitas citadas nos incisos VIII, IX, X, XI do Art. 164. desta Lei e no mínimo 30% do restante dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 168. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, desde que atendam ao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

disposto no Art. 166. mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 169. A Avaliação do Plano Diretor deverá ser feita por meio de Conferência, a cada 03 anos a contar da data de publicação desta Lei.

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

Art. 170. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será responsável pela operacionalização deste processo.

Art. 171. As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 172. A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas de avaliação:

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

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

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 173. Entende-se por instrumentos de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 174. São instrumentos de democratização:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - estudo de impacto de vizinhança;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projeto de lei;

VII - referendo popular e plebiscito;

VIII - orçamento participativo;

IX - assembléias de planejamento e gestão territorial;

X - meios de disponibilização e acesso às informações públicas.

Art. 175. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de Tibagi poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 176. A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 177. A informação acerca da realização de Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 178. As informações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com quinze dias de antecedência.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Art. 179. Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I DOS DEBATES PÚBLICOS

Art. 180. O Poder Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 181. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 182. A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 183. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 184. Serão realizadas Audiências Públicas processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e nos demais casos que forem de interesse público relevante.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

SEÇÃO III

DAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 185. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 186. O Instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

Art. 187. Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor, a Conferência Pública deverá obrigatoriamente anteceder a alteração.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 188. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I** - Mapa 01 - Macrozoneamento;
- II** - Mapa 02 - Macrozoneamento Urbano Sede;
- III** - Mapa 03 - Macrozoneamento Urbano: Alto do Amparo;
- IV** - Mapa 04 - Macrozoneamento Urbano: Caetano Mendes;
- V** - Glossário.

Art. 189. Serão objeto de decreto do Poder Executivo a partir da publicidade desta Lei:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

Art. 190. O Poder Executivo regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação no prazo de 6 (seis) meses após a publicação desta Lei.

Art. 191. O Poder Executivo deverá realizar a Reunião Pública que trata o Art. 180 desta Lei no prazo máximo de 4 meses da publicação dessa Lei.

Art. 192. O Poder Executivo deverá cadastrar como urbanos todos os terrenos das Macrozonas Urbanas, no prazo de 18 (dezoito) meses da publicação dessa Lei.

Art. 193. O Código Tributário do município e demais legislações pertinentes à matéria desta Lei deverão ser readequadas as disposições contidas neste plano no prazo de 12 (doze) meses após publicação desta Lei.

Art. 194. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAGI, em 11 de agosto de 2008.

SINVAL FERREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Anexo I - Mapa 01 - Macrozoneamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Anexo II - Mapa 02 - Macrozoneamento URBANO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Anexo III - Mapa 01 - Macrozoneamento CAETANO MENDES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 – Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Anexo IV - Mapa 01 - Macrozoneamento ALTO DO AMPARO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

Anexo V -

Glossário

I. Acessibilidade Cidadã - acesso amplo e democrático ao espaço urbano de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados, pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

II. Afastamento - distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

III. Agricultura Familiar - agricultura cujos estabelecimentos se enquadram simultaneamente em três condições fundamentais: (a) a direção dos trabalhos do estabelecimento é exercida pelo produtor; (b) o trabalho familiar é superior ao trabalho contratado e (c) os estabelecimentos devem possuir área máxima inferior a 15 vezes o módulo fiscal médio regional.

IV. Agroecologia - abordagem da agricultura que integra diversos aspectos agronômicos, ecológicos e socioeconômicos, na avaliação dos efeitos das técnicas agrícolas sobre a produção de alimentos e na sociedade, tendo como princípio básico o uso racional dos recursos naturais.

V. Agroquímicos - adubos químicos e agrotóxicos em geral, incluindo herbicidas, fungicidas, acaricidas e outros.

VI. Agrossilvipastoril - relativo à agricultura, silvicultura, pecuária, apicultura e aqüicultura.

VII. Arborização Municipal - referente à arborização em área pública, urbana ou rural e viveiro municipal.

VIII. Área Construída - soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

IX. Área Não Edificável - compreende área dos terrenos onde não é permitida qualquer edificação;

X. Área Total do Empreendimento - é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;

XI. Bens Socioambientais - conjunto do patrimônio histórico e artístico, arquitetônico, cultural, ambiental, natural, paisagístico, arqueológico, material e imaterial, edificação, lugares de interesse para preservação, bens culturais, centros históricos e monumentos.

XII. Cadeias Produtivas Complexas - sistema que envolve processos produtivos em constante modernização e otimização, incluindo as várias etapas até o consumidor final.

XIII. Coeficiente de Aproveitamento - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;

XIV. Coeficiente de Aproveitamento Básico - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;

XV. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente ou gratuitamente como incentivo, definido de acordo com a capacidade de suporte e impactos decorrentes do adensamento construtivo e populacional.

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

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

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

XIX. Educação para Cidadania - conjunto de ações pedagógicas articuladas para inclusão e desenvolvimento dos indivíduos e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

grupos nas estruturas política, econômica, social e cultural, para conservação do patrimônio público, bem como para compreensão, preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e natural.

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

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

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

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

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

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

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

XXVII. Incomodidade - relativo a incômodo;

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

XXIX. Logística - parte do gerenciamento da cadeia produtiva que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TIBAGI

ESTADO DO PARANÁ

Pç. Edmundo Mercer, 34 – Fone: (42) 3916-2200 – 84300-000 - Tibagi – PR - www.tibagi.pr.gov.br

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

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

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

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

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

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