



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 01/08

PUBLICADO EM	
16	12 - 08
Jornal	O PARANÁ
Página	54
Edição	9856
Assin. Responsável	

SÚMULA: Institui o Plano Diretor Municipal de Três Barras do Paraná, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade –, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal de Três Barras do Paraná e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do município de Três Barras do Paraná.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º Integram o Plano Diretor, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

- I- do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II- do Parcelamento do Solo Urbano;
- III- os Perímetros Urbanos;
- IV- do Sistema Viário;
- V- Código de Obras;
- VI- Código de Posturas.

Art. 5º Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

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



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

CAPÍTULO II **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

Art. 16. A política de desenvolvimento social e econômico de Três Barras do Paraná será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 17. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- fomentar atividades econômicas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimentos e informações;
- II- implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- III- promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- IV- promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- V- promover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por bens e serviços sociais;
- VI- incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VII- promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
- VIII- facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI e outros;
- IX- compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- X- fomentar a agroindústria e agricultura de base familiar;
- XI- apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- XII- oferecer apoio à diversificação da produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- IX- criação do fundo de desenvolvimento municipal, a ser gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano de Ação e Investimentos, parte integrante do plano diretor;
- X- implementação de ações para melhorar a fiscalização tributária, de obras e posturas, visando a melhoria da arrecadação, o disciplinamento urbanístico e assegurar a convivência pacífica na cidade;
- XI- desenvolver política de recursos humanos na Administração de forma a assegurar o bom atendimento à população e a valorização dos servidores;
- XII- promover a tercerização de serviços públicos nas atividades que a iniciativa privada possa ofertar o serviço com vantagem à população e a administração municipal.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 26. A política de desenvolvimento físico territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infra-estruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 27. A política de desenvolvimento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

- I- preservação, conservação e qualificação ambiental;
- II- implantação de um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- III- descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito;
- IV- reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
- V- realizar a adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;
- VI- qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural e as bacias hidrográficas;
- VII- otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infra-estrutura instalada;
- VIII- adequação às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário;
- IX- aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- X- recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XI- garantia da mobilidade urbana através da melhoria do transporte coletivo e da integração do sistema viário com o sistema de transporte inter-municipal.

Parágrafo único. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei nº 9.785/99.

Art. 28. Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico territorial:

- I- Macrozoneamento Municipal;
- II- Macrozoneamento Urbano;
- III- Ordenamento do Sistema Viário Básico.

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 29. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 30. O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas:

- I- Macrozona do Entorno do Lago da Usina Hidroelétrica;
- II- Macrozona de Amortecimento do Parque Estadual Guarani;
- III- Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris 1;
- IV- Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris 2;
- V- Macrozona de Produção Industrial;
- VI- Macrozona de Controle Ambiental;
- VII- Macrozona de Recuperação ou Preservação Ambiental de Mata Nativa;
- VIII- Macrozona de Proteção Ambiental;
- IX- Macrozona de Piscicultura;
- X- Macrozona de Uso Múltiplos;
- XI- Macrozona de Turismo e Lazer;
- XII- Macrozona de Uso Urbano;
- XIII- Macrozona do Cinturão Verde

Art. 31. A Macrozona do Entorno do Lago da Usina Hidroelétrica de Salto Caxias são as áreas dentro de uma faixa de 1.000 (um mil) metros do entorno do reservatório, demarcada a partir da cota 326, para desenvolvimento de atividades ligadas ao turismo e lazer, reflorestamento e a implantação de equipamentos sociais e comunitários, tendo como diretrizes:

- I- garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II- respeitar o limite de impermeabilização com construções e/ou pavimentação dos terrenos das áreas de lazer;
- III- considerar esta área como de expansão urbana para a implantação de loteamentos de turismo e lazer;
- IV- os imóveis localizados na faixa referida neste artigo, desde que tenham empreendimentos previamente aprovados pela Prefeitura, por Decreto, passarão a ter fins urbanos e a integrarão automaticamente o perímetro urbano do Município;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- V- garantir e manter as benfeitorias e projetos em andamento que estejam amparados pela Lei nº 43/2000, Decretos Municipais, Plano Diretor do Município e Plano Diretor da COPEL, como área turística e lazer, entrando as edificações acima dos 30 (trinta) metros da cota 326 do lago da Usina de Salto Caxias;
- VI- estão compreendidos no Inciso V desta Lei, as regiões de margem do Lago de Salto Caxias: Distrito de Santo Isidoro, próximo à balsa e na localidade de Cruz Alta, do Distrito de Barra Bonita, descendo até o Córrego Sertãozinho, no CMD 462, do Distrito de Alto Alegre, no entorno da ponte da PR 484, nas duas margens do Rio Adelaide. Ainda no Distrito de Alto Alegre, na região de Volta Grande do Adelaide e no Rio Tormenta, na região de Alto Palmares.

Art. 32. A Macrozona de Amortecimento do Parque Estadual Guarani é aquela de 10 (dez) quilômetros de extensão no entorno do Parque, com as seguintes diretrizes:

- I- as atividades humanas estarão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a reserva;
- II- controlar todas as atividades no entorno do Parque de forma a garantir sua preservação.

Art. 33. A Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris 1 é a área caracterizada pelo desempenho da agricultura, de agroindústrias, de criação de animais, de reflorestamentos e de turismo no espaço rural e as áreas de proteção e preservação, cuja divisão é definida pelas macrobacias traçadas pela EMATER, com as seguintes diretrizes:

- I- estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- II- estimular o desenvolvimento da agropecuária;
- III- promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- IV- estimular as culturas em cada microbacia, segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e a ocupação do solo rural.

Art. 34. A Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris 2 é a de atividades agrícolas, constituída pelos assentamentos conforme mapa do macrozoneamento municipal, tendo como diretriz a permanência das características e obrigações impostas a este tipo de empreendimento.

Art. 35. A Macrozona de Produção Industrial compreende a área de entorno das rodovias estaduais, onde os lotes voltados para as Rodovias PR-471 e 484, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental e anuências do Instituto Ambiental do Paraná, tendo como diretrizes:

- I- estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;
- II- fomentar a implantação de agroindústrias no Município;
- III- apoiar a instalação de parques industriais;
- IV- minimizar impactos antrópicos e ambientais, diminuindo as possibilidades de risco ambiental e saúde da população;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- V- priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;
- VI- promoção de redes de cooperação regional entre as cidades para a qualificação da mão-de-obra direcionada às potencialidades da economia local e à geração de trabalho e renda;
- VII- respeitar faixa de domínio das rodovias para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Art. 36. A Macrozona de Controle Ambiental compreende as áreas dos cemitérios, pedreiras, cascalheiras e de deposição de resíduos, e são suas diretrizes:

- I- respeitar as normas de controle ambiental para estas áreas;
- II- garantir qualificação das áreas nos seus entornos.

Art. 37. A Macrozona de Recuperação ou Preservação de Mata Nativa é constituída pelas áreas de mata e faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis, restritas a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, seguindo a legislação ambiental federal pertinente, tendo como diretrizes:

- I- garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II- combinar o desenvolvimento socioeconômico com a preservação do patrimônio ambiental do município para a presente e as futuras gerações;
- III- garantir a qualidade ambiental e paisagística;
- IV- estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- V- estimular a formação de corredores de biodiversidade.

Art. 38. A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde às áreas caracterizadas por coberturas vegetais nativas significativas à preservação do fluxo gênico da flora e fauna e que apresentam condições para a reprodução da ictiofauna, cuja diretriz é a preservação para cumprimento do seu papel no ecossistema.

Art. 39. A Macrozona de Piscicultura são as áreas propensas (remansos) à instalação de granjas aquáticas para a reprodução, tendo como diretrizes:

- I- atendimento ao previsto no decreto estadual nº 2.868/98;
- II- licenciamento ambiental.

Art. 40. A Macrozona de Usos Múltiplos são as áreas que englobam a porção do reservatório e áreas marginais, prestando-se ao abastecimento público, navegação, esportes náuticos, lazer, irrigação, balneário, tendo como diretrizes:

- I- a não utilização das regiões do reservatório contidas na zona de segurança;
- II- respeitar as zonas de piscicultura e de proteção ambiental.

Art. 41. A Macrozona de Turismo e Lazer são as áreas do entorno do reservatório favoráveis à implementação de equipamentos turísticos ou de recreação e lazer, tendo como diretrizes:

- I- oferecer a lazer e recreação à população;
- II- estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- III- garantir a qualidade ambiental e paisagística.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Art. 42. A Macrozona de Uso Urbano é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelos perímetros urbanos e tendo como suas diretrizes:

- I- otimizar a infra-estrutura urbana instalada;
- II- condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infra-estrutura urbana;
- III- orientar o processo de expansão urbana;
- IV- permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V- garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI- permitir o acesso democrático aos equipamentos urbanos e à infra-estrutura urbana.

Art. 43. Macrozona do Cinturão Verde são as faixas de 1.000 metros no entorno dos perímetros urbanos do Município, tendo a exploração agrícola de forma que não coloque em risco a saúde, o sossego e a segurança da população urbana, e são suas diretrizes:

- I- garantir e salvaguardar a saúde e bem estar das comunidades urbanas;
- II- disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
- III- inibir atividades produtivas que utilizem queimada ou defensivos agrícolas que potencialmente comprometam a população urbana;
- IV- incentivar às atividades agrícolas que desenvolvam produtos orgânicos principalmente hortifrutigranjeiros.

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 44. O Macrozoneamento Urbano é composto das seguintes macrozonas:

- I- Macrozona de Recuperação e Preservação de Fundo de Vale;
- II- Macrozona Residencial Consolidada;
- III- Macrozona Produtiva;
- IV- Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 45. A Macrozona de Recuperação e Preservação de Fundo de Vale compõe-se das áreas compreendidas ao longo dos ribeirões e córregos, localizada no perímetro urbano, com objetivo de recuperação da mata ciliar e na área de preservação permanente, bem como permitir a implantação eixo de lazer e recreação, tendo como diretrizes:

- I- recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;
- II- elaborar projeto para intervenção urbanística e paisagística com previsão de equipamentos de esporte e lazer, para desenvolvimento de atividades múltiplas;
- III- definição de faixa *non aedificandi* nas margens dos ribeirões, córregos e nascentes.

Art. 46. A Macrozona Residencial Consolidada urbana caracteriza-se por ser uma região ocupada, em sua maioria, por residências, tendo como diretrizes:



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- I- restringir a impermeabilização do solo com taxa de permeabilidade mínima de 20%;
- II- garantir ocupação de média densidade e assegurar a infra-estrutura necessária para habitação de qualidade.

Art. 47. A Macrozona Produtiva caracteriza-se pelas áreas onde estão localizadas preponderantemente as atividades comerciais, de serviços e industriais do Município, tendo como diretrizes:

- I- controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II- controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III- melhorar o pavimento e adequar o mobiliário urbano de forma a facilitar a acessibilidade às pessoas com necessidades especiais.

Parágrafo único. Nesta Macrozona está prevista a ampliação do potencial construtivo através de aquisição onerosa, configurando-se como eixo de alta densidade, e o aumento do potencial construtivo estará vinculado à solução e à execução de um sistema eficiente de coleta e tratamento de esgoto, devendo ser dada atenção à taxa de permeabilidade mínima definida para Zona, sendo sua diretriz o adensamento da área vinculado à taxa de permeabilidade mínima definida.

Art. 48. A Macrozona de Expansão Urbana são áreas contidas do perímetro urbano e que pela declividade e condições do terreno são passíveis de urbanização, e tem como diretrizes:

- I- garantir continuidade das vias nos próximos loteamentos principalmente as vias arteriais e coletoras;
- II- garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- III- garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;
- IV- observar a infra-estrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo.

Art. 49. Nas áreas previstas nos artigos anteriores, incidirá o instrumento de parcelamento, edificação e utilização compulsórios como forma de obrigar os proprietários fazer cumprir a função social da propriedade.

Parágrafo único. Lei específica definirá os prazos e condições para o parcelamento, edificação ou utilização compulsória e seu descumprimento ensejará a incidência do IPTU progressivo e a aplicação do instrumento de Direito de Preempção, e são suas diretrizes:

- I- ampliar a oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infra-estrutura para fins residenciais e implantação de atividades produtivas;
- II- aplicar o instrumento de parcelamento compulsório para fins residenciais, atendendo o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;
- III- definir o prazo para cumprimento do instrumento, posterior a esse prazo passa a valer o IPTU progressivo;
- IV- aplicar o IPTU progressivo em áreas já parceladas, não ocupadas ou subutilizadas que não estão à venda.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

SEÇÃO III DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 50. Para fins deste Plano Diretor o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I- induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
- II- adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III- hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- IV- eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V- adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas com necessidades especiais;
- VI- garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VII- assegurar a faixa *non aedificandi* ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 51. O município de Três Barras do Paraná adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

- I- disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II- gestão orçamentária participativa;
- III- planos, programas e projetos elaborados em nível local;
- IV- imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- V- contribuição de melhoria;
- VI- incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII- desapropriação;
- VIII- servidão e limitações administrativas;
- IX- tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
- X- concessão de direito real de uso;
- XI- concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XIII- usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- XIV- direito de preempção;
- XV- operações urbanas consorciadas;
- XVI- outorga onerosa do direito de construir;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- XVII- transferência do direito de construir;
- XVIII- direito de superfície;
- XIX- outorga onerosa de alteração de uso;
- XX- regularização fundiária;
- XXI- assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXII- referendo popular e plebiscito;
- XXIII- relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXIV- termo de ajustamento e conduta;
- XXV- fundo de desenvolvimento territorial;
- XXVI- sistema municipal de informações.

CAPÍTULO ÚNICO

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA TRANSFERÊNCIA

Art. 52. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor ou lei especial para tal fim.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macroárea ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 53. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

- I- nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
- II- nas macroáreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Parágrafo único. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.

SEÇÃO II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 54. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

Art. 55. As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 56. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I- proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II- endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III- certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV- declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 57. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 58. Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

- I- por funcionário da Prefeitura ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;
- II- por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

§ 4º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

- III- (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura;
- IV- (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

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

SEÇÃO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 59. Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenada 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 do ambiente.

§ 2º A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

- I- definição da área a ser atingida;
- II- programa básico da ocupação da área;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV- finalidade da operação;
- V- estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

SEÇÃO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 60. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção III, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixada no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei nº.10.257/01 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 61. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 62. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

Art. 63. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 64. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º O FMD será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º O plano de aplicação de recursos financeiros do FMD será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 65. O Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD – será constituído de recursos provenientes de:

- I- dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV- contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI- retornos e resultados de suas aplicações;
- VII- outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 66. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados em:

- I- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II- estruturação e gestão do transporte coletivo público;
- III- ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- IV- implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V- proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- VI- criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

Art. 67. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor Municipal de Três Barras do Paraná, sendo composto 16 membros sendo 06 representantes da administração pública e 10 representantes da sociedade civil.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Art. 68. O conselho terá como principais atribuições:

- I- examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
- II- estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III- acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- IV- organizar e promover a conferência da cidade;
- V- orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
- VI- analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- VII- promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
- VIII- deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial.

Art. 69. Fica facultado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A participação popular deverá ser assegurada à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

Art. 70. O Conselho deverá ser criado até 120 dias após a aprovação desta lei e sua composição, atribuições e funcionamento serão regulamentadas por lei específica.

Art. 71. Será implantado no Município O Sistema de Informações Geográfica de Três Barras do Paraná para o gerenciamento das informações municipais.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 72. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

Art. 73. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I- Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

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

Parágrafo único. Ficam mantidas, até a revisão, as legislações atuais pertinentes ao Código de Obras, de Posturas e a do Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

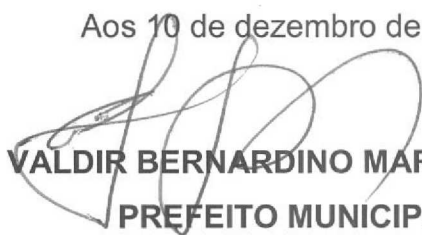
Art. 74. Fazem parte integrante desta Lei os mapas constantes dos Anexos I, II, III, IV e V assim como o Volume I do Plano Diretor, contendo a avaliação temática integrada, diretrizes e proposições, plano de ação e investimento e o processo participativo.

Art. 75. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 76. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná

Aos 10 de dezembro de 2008


VALDIR BERNARDINO MARTINAZZO
PREFEITO MUNICIPAL