PREFEITURA DE
FAZENDA RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N° 183/2024

Fazenda Rio Grande, 12 de julho de 2024

Ref.: **Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 008/2024 de 11 de julho de 2024**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

O Município de Fazenda Rio Grande, vem através deste encaminhar, o Projeto de Lei Complementar nº 008/2024 de 11 de julho de 2024, a esta Egrégia Casa de Leis, com a seguinte súmula:

"Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no município de Fazenda Rio Grande, e dá outras providências, conforme especifica".

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2024.07.12 08:56:54 -03'00'

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Alesandro Bordignon Weiss
Presidente Câmara Municipal de Vereadores
Fazenda Rio Grande – Paraná

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 008/2024.
DE 11 DE JULHO DE 2024.

SÚMULA: "Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no município de Fazenda Rio Grande, e dá outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR:**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente Lei regula o zoneamento, uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para os fins previstos nesta Lei, será observada a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município, legislações e normas de proteção dos mananciais da Região Metropolitana de Curitiba, diretrizes viárias municipais e metropolitanas, e planos de manejo de unidades de conservação.

Art. 2º. Os requisitos estabelecidos nesta Lei deverão ser observados obrigatoriamente:

I - Na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas e rurais;

II - Na concessão de alvarás de localização e funcionamento de áreas urbanas e rurais;

III - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - Na urbanização de áreas;

V - Nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo;

VI - Implantação de condomínios.

Art. 3º. A permissão para localização de qualquer atividade não contemplada por esta Lei, principalmente aquelas consideradas perigosas, incômodas ou nocivas, dependerá de licenciamento específico.

Art. 4º. Constituem objetivos desta lei:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o bem estar do cidadão, o cumprimento da função social da propriedade;

II - Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

III - Integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;

IV - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para efeito desta Lei, o território do município se compõe de:

I - Área urbana;

II - Área rural.

§ 1º. É considerada área urbana a área inserida no polígono que forma o perímetro urbano da sede do município, e, área rural, os demais espaços do território municipal.

§ 2º. O perímetro urbano da sede do Município é definido em lei específica.

§ 3º. A área rural está sujeita as determinações do Macrozoneamento Municipal definido na legislação decorrente do Plano Diretor.

Art. 6º. O Macrozoneamento Municipal é definido na presente lei e divide Fazenda Rio Grande em Macrozonas que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais.

Art. 7º. As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais de aspectos homogêneos, tendo os usos e a ocupação do solo subordinados às condições urbanas, ambientais, sociais, econômicas, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

Art. 8º. Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas, setores e eixos de usos diversificados, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, visando ordenar o crescimento da cidade seguindo critérios urbanísticos e ambientais.

Art. 9º. Entende-se por Zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, elementos físicos como corpos hídricos, relevo (curvas de nível) ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

§ 2º. Os limites das zonas foram estabelecidos conforme normas técnicas de geoprocessamento vigentes.

Art. 10. Uso do solo é o tipo de utilização do solo a partir de critérios estabelecidos no artigo 50 na presente Lei.

Art. 11. Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos, atendendo aos seguintes critérios:

I - Dimensão do Lote ou Fração Mínima: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba, ou fração pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com a finalidade de obter as frações ideais aplicáveis para a gleba;

II - Fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

III - Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar;

IV - Coeficiente de aproveitamento: valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, podendo ser classificada em:

a) coeficiente de aproveitamento básico (CA BAS): valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;

b) coeficiente de aproveitamento máximo (CA Max): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando

da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

V - Recuo frontal: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial.

VI - Afastamento das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

VII - Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

VIII - Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área não ocupada pelas edificações, estacionamentos, acessos, quadras, piscinas, ou seja, área não permeabilizada do lote e a área total do lote.

IX - Fachada ativa: corresponde a uma possibilidade de ocupação do solo no pavimento térreo, relacionada ao uso do solo misto, comercial ou de serviços, com o objetivo de promover a interação dessas atividades com os espaços públicos.

X - Sublote: fração do solo oriunda da implantação de condomínio.

§ 1º. Para efeito do inciso V, os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as frentes, inclusive no pavimento de subsolo, e ter a testada mínima acrescida na dimensão correspondente ao recuo mínimo frontal.

§ 2º. As unidades e sublotes formados em virtude da aprovação e incorporação de condomínios industriais poderão ser unificadas, desde que sejam mantidas as proporções constantes no projeto inicial com relação às áreas de uso comum do condomínio.

§ 3º. O trâmite relativo à unificação de unidades e sublotes atenderá o disciplinamento contido na lei de parcelamento do solo local.

Art. 12. Para os efeitos desta lei, são estabelecidos, ainda, os seguintes conceitos:

I - Alvará de Construção e ou Demolição: documento, expedido pelo órgão municipal competente que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

II - Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pelo órgão municipal competente, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

III - Alvará de Reforma em Edificações: documento, expedido elo órgão municipal competente, que autoriza a execução de obra destinada a benfeitorias de

edificações já existentes, sujeitas, ainda, ao disciplinamento contido no Código de Obras do Município;

IV - Áreas de Preservação Permanente – APP: correspondem às áreas protegidas, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

V - Equipamentos Comunitários: equipamentos públicos de atendimento e uso da comunidade, tais como educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social e similares;

VI - Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua a vias de tráfego, vedada à construção e destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

VII - Faixas de Drenagem: faixas de terreno, compreendendo os cursos d`água, córregos ou fundos de vale e dimensionadas de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, consideradas como não edificáveis;

VIII - Faixas de Proteção: faixas paralelas ao redor de um curso d`água, fundo de vale, nascente, lagoa ou represa, medidas a partir da sua margem ou perpendicularmente a esta e destinadas a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e evitar a erosão. Esta faixa é variável, sendo regulamentada também pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais sobre a matéria;

IX - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

X - Infraestrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XI - Mecanismos de contenção de cheias para retenção e/ou detenção de águas pluviais – são dispositivos, abertos ou fechados, capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas intensas, que tem por função regular a vazão de saída num valor desejado atenuando os efeitos a jusante, aliviando assim, os canais ou galerias responsáveis pela macrodrenagem

XII - Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XIII - Subsolo: é o pavimento enterrado ou semienterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior, ou seja, pavimento térreo, não fique acima da

cota +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio, demarcado no eixo da testada do lote.
Em lotes de esquina a cota de nível do piso do pavimento térreo será o nível resultante da média aritmética dos níveis médios do meio fio em frente às testadas do lote até a cota máxima de +1,20m (mais um metro e vinte centímetros);

XIV - Solos hidromórficos: solos ricos em matéria orgânica, mal drenados, muito moles, de baixa capacidade de suporte e saturados em água;

XV - Densidade: quantitativo de lotes e ou sublotes, considerando a área, passíveis de serem distribuídos dentro de um hectare.

CAPÍTULO III
DOS ALVARÁS

Art. 13. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, somente poderão ocorrer em estreita observância às normas prescritas nessa lei.

§ 1º. Serão proibidas obras de construção, cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente as obras necessárias à manutenção das edificações existentes.

§ 2º. Serão permitidas obras de ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG).

§ 3º. Na concessão de alvarás de regularização de edificações deverão ser observados as normas e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecido nesta Lei e em demais regulamentações específicas.

Art. 14. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço ou industriais, somente serão concedidos nos termos do disciplinamento de uso e ocupação previstos nesta Lei, bem como na Lei Municipal do Código de Obras, no que couber.

§ 1º. Os alvarás constantes deste artigo serão concedidos sempre a título precário ou com prazo determinado, podendo ser cassados a qualquer título, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município, caso ocorra o descumprimento:

I - Das exigências do Alvará de Construção e ou Demolição;

II - Das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento;

III - Das exigências do Alvará de Reforma em Edificações.

§ 2º. A concessão e eventuais alterações cadastrais dos alvarás de localização e funcionamento de que trata este artigo fica condicionada à assinatura, por parte do solicitante de termo de compromisso, conforme modelo estabelecido no Anexo I desta lei.

§ 3º. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa lei, serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

§ 4º. Manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, poderá motivar a instauração do processo de cassação do alvará, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG).

Art. 15. As renovações de alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, prestação de serviço ou industrial serão concedidas desde que a atividade não demonstre impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança, ao sistema viário ou aos aspectos urbanísticos.

Art. 16. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 17. A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de grandes impactos urbanísticos, sociais ou ambientais dependerá da análise e aprovação de estudo de impacto de vizinhança - EIV, a ser regulamentado por legislação municipal específica.

§ 1º. A solicitação de obra ou atividade potencialmente geradora de grandes impactos urbanísticos, sociais ou ambientais citadas no caput deste artigo deverá ser precedida de consulta prévia junto ao órgão municipal de urbanismo, o qual poderá exigir o estudo de impacto de vizinhança - EIV, a ser elaborado conforme normas estabelecidas em legislação específica.

§ 2º. A consulta de que trata o parágrafo anterior deverá ser instruída com formulário de informações prévias, fornecido pelo órgão municipal competente por coordenar a política urbana.

§ 3º. Identificada a obra ou atividade potencialmente geradora de grandes impactos urbanísticos, sociais ou ambientais em processo de aprovação de projeto, o órgão municipal responsável por coordenar a política urbana exigirá o estudo de impacto de vizinhança - EIV, a ser elaborado conforme normas estabelecidas em legislação específica.

Art. 18. A permissão para localização e funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do

projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações destinadas a eliminação dos agentes que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas, e embasado em parecer da equipe técnica do Poder Público Municipal e do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG), quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º. As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta lei.

§ 2º. Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso.

Art. 19. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica do Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG) e conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§ 1º. Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o alvará de Localização de Funcionamento.

§ 2º. Cabe ao Município, dentro do prazo de 2 (dois) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

CAPÍTULO IV
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I
Do macrozoneamento municipal

Art. 20. O macrozoneamento tem por objetivo ordenar o uso e ocupação do solo do território municipal visando compatibilizar ações de conservação e preservação ambiental e de desenvolvimento socioeconômico sem prejuízo dos demais usos múltiplos.

Art. 21. O uso e ocupação do solo no território municipal devem cumprir as diretrizes definidas nesta Lei, sem prejuízo do que dispõe a legislação federal e estadual a eles correlata.

Art. 22. O município de Fazenda Rio Grande se estrutura em Macrozonas, as quais definem e direcionam o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município.

Art. 23. O município de Fazenda Rio Grande fica dividido em quatro Macrozonas, conforme Anexo II, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

I - Macrozona Urbana – MU;

II - Macrozona do Arco de Desenvolvimento Urbano - MADU;

III - Macrozona do Arco de Desenvolvimento Rural - MADR;

IV - Macrozona Rural – MR.

Art. 24. A Macrozona Urbana (UM): localiza-se na porção centro e noroeste do município, em sua maior parte, já consolidada, apesar de existirem ainda lotes vagos e glebas. A porção oeste, possui regiões de bosque e vegetação, em decorrência da existência da Reserva do Bugio, e ao norte com a presença da Área de Interesse Especial do Rio Iguaçu (AIERI).

Parágrafo único. Possui os seguintes objetivos:

I - Consolidação da diversidade de usos e de atividades de caráter urbano e metropolitano;

II - Redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

III - Compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;

IV - Desconcentração das oportunidades de trabalho, emprego e renda, beneficiando os bairros periféricos, por meio do fortalecimento de centros de bairro;

V - Ocupação de vazios urbanos, configurados como áreas potenciais para a expansão da ocupação;

VI - Garantia da inclusão da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, política e lazer;

VII - Proteção e conservação do patrimônio socioambiental, em especial do Rio Iguaçu, Rio Maurício e Rio Mascate;

VIII - Promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental.

Art. 25. A Macrozona do Arco de Desenvolvimento Urbano (MADU): localizada nas porções nordeste, leste e sul da área urbana, encontra-se parcialmente consolidada

com grandes indústrias instaladas, condomínios industriais, e áreas de produção agrícola, tendo, em sua porção leste área delimitada como manancial de abastecimento público de água.

Parágrafo único. Os objetivos desta macrozona são:

I - Consolidação da diversidade de usos e de atividades de caráter produtivo, principalmente de interesse metropolitano e regional;

II - Aprimoramento do desenho urbano e da paisagem urbana;

III - Expansão da rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

IV - Fortalecimento das relações entre a cidade e a região metropolitana;

V - Proteção e conservação do patrimônio socioambiental;

VI - Compatibilização das ações de preservação do manancial de abastecimento público de água e de proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico;

VII - Orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a consolidar os espaços potenciais para moradia, fortalecer as bases da economia local e regional, incentivando a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio natural.

Art. 26. A Macrozona do Arco de Desenvolvimento Rural (MADR): localizada na área rural, ao sul da sede urbana, compreende duas bacias hidrográficas importantes: Rio Despique e Rio Maurício. Ambas são definidas como área de manancial de abastecimento público – se caracterizando por uma área rural com maior fragilidade e ocupações rarefeitas.

Parágrafo único. Os objetivos desta macrozona são:

I - Manutenção e incentivo às atividades agrícolas, mineradoras, fruticultura, olerícolas, pisciculturas, silvícolas, pastoris, de turismo, de recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável;

II - Ordenamento e monitoramento do uso e ocupação da área rural, de acordo com a aptidão do solo;

III - Recuperação e preservação das florestas naturais, reservas legais, áreas de preservação permanentes, áreas de extração mineral desativadas e a biodiversidade;

IV - Permissão ao uso industrial, desde que mantidas as características de baixa densidade ocupacional, respeito ao módulo mínimo rural, compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e baixa impermeabilização do solo, a ser aferida na proporção entre área construída e área total;

V - Compatibilização das ações de preservação dos mananciais de abastecimento público de água e de proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico;

VI - Incentivo ao desenvolvimento de propriedades sustentáveis, que conciliem o aumento da renda com a preservação ambiental.

Art. 27. A Macrozona Rural (MR): localizada na porção sul do município, fazendo divisa com os municípios de Mandirituba e São José dos Pinhais, possui características majoritariamente rurais com remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais, especialmente aqueles inseridos nos mananciais de abastecimento dos rios Despique (atual) e Maurício (futuro).

Parágrafo único. Os objetivos desta macrozona são:

I - Compatibilização das ações de preservação dos mananciais de abastecimento público de água e de proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico;

II - Recuperação e preservação das florestas naturais, reservas legais, áreas de preservação permanentes, áreas de extração mineral desativadas e a biodiversidade;

III - Prevenção e redução da fragmentação das florestas por meio de uma rede integrada e contínua composta por áreas protegidas;

IV - Incentivo ao desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e ao ecoturismo;

V - Incentivo às práticas conservacionistas, permitindo a obtenção máxima da produção e renda gerada junto com a conservação do solo;

VI - Apoio ao desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais.

Art. 28. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para as macrozonas constam no Anexo III desta lei.

Seção II
Do zoneamento urbano

Art. 29. A área urbana da sede do Município, definida pelo perímetro urbano e conformada pela carta de zoneamento de uso e ocupação do solo, parte integrante desta lei (Anexo IV), fica subdividida nas seguintes Zonas, Setores e Eixos, de acordo com o padrão de uso e de ocupação, desejável para cada área, e com a fragilidade ambiental dessas:

I - Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA1);

II - Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA2);

III - Zona de Interesse Ambiental 3 (ZIA3);

IV - Zona Especial do Iguaçu (ZEI);

V - Zona de Eventos e Habitação Transitória (ZEHT);

VI - Zona Residencial 1 (ZR1);

VII - Zona Residencial 2 (ZR2);

VIII - Zona Central (ZC);

IX - Zona de Comércio e Serviços Setorial (ZCSS);

X - Zona de Comércio e Serviços (ZCS);

XI - Zona de Serviços (ZS);

XII - Zona de Tecnologia e Inovação (ZTI);

XIII - Zona do Conhecimento (ZCO);

XIV - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

XV - Zona Industrial (ZI);

XVI - Setor de Comércio e Serviços 1 (SCS1);

XVII - Setor de Comércio e Serviços 2 (SCS2);

XVIII - Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);

XIX - Eixo Logístico 1 (ELO1);

XX - Eixo Logístico 2 (ELO2).

Parágrafo único. Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos nas diferentes zonas e setores urbanos e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nas Tabelas dos Anexos VII, VIII e IX.

Art. 30. A Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA1) compreende áreas ao longo do Rio Iguaçu e do Rio Mascate ambientalmente frágeis devido às suas características pedológicas e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação, portanto, deverão ser destinadas a parques, áreas de lazer e outras atividades que não prejudicam o meio natural.

§1º. Essa zona tem como objetivos:

I - Salvaguardar a área de proteção do AIERI, a reserva hídrica do Rio Iguaçu e a Reserva do Bugio, cumprindo as determinações previstas para as áreas de proteção ambiental existentes, e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinentes, aliadas à promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental; e

II - Coibir a ocupação em áreas inaptas à ocupação urbana. Corroborando ainda, com a estratégia do governo do Estado do Paraná em criar uma grande reserva hídrica para a RMC.

§2º. Os usos e a ocupação do solo na ZIA 1, na região do Rio Iguaçu, atenderão ao disposto na respectiva legislação estadual quanto ao zoneamento da AIERI (Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba).

Art. 31. A Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA2) correspondente às áreas ao longo do Rio Despique, à Reserva Ecológica do Bugio, a parcela do território compreendida entre a Unidade de Conservação (AIERI) e a Zona de Ocupação Controlada (ZOC), e entre a Reserva do Bugio e as demais zonas, atuando como de zona de amortecimento da referida reserva.

Parágrafo único. Tem como objetivos:

I - Incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;

II - Apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais; e

III - Proteger e ampliar a cobertura vegetal.

Art. 32. A Zona de Interesse Ambiental 3 (ZIA3) compreende áreas com cobertura florestal de porte, APPs do Rio Mascate, Ribeirão da Divisa e Ribeirão Ana Luiza, além de afluentes do Rio Maurício.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental; e

II - Assegurar a qualidade ambiental urbana, equilibrando a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes.

Art. 33. A Zona Especial do Iguaçu (ZEI) compreende a porção parcialmente ocupada localizada próxima à AIERI (Área de Interesse Especial do Rio Iguaçu).

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Requalificar a região devido à sua paisagem potencial; e

II - Manter e proteger as áreas de fragilidade ambiental, compatibilizando e viabilizando a ocupação urbana de baixa densidade nas proximidades de áreas com estas especificidades;

III - Qualificar a paisagem através da valorização das bordas verdes urbanas e da preservação das fragilidades ambientais;

IV - Restringir atividades incompatíveis com a proximidade da AIERI.

Art. 34. A Zona de Eventos e Habitação Transitória (ZEHT) corresponde à porção do território situada em uma localização estratégica que está próxima tanto de zonas comerciais e industriais quanto de áreas ambientalmente protegidas.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Promover um ambiente dinâmico que possa hospedar uma variedade de eventos, desde conferências e feiras comerciais até eventos culturais e esportivos; e

II - Facilitar o estabelecimento de empreendimentos hoteleiros e de negócios.

Art. 35. A Zona Residencial 1 (ZR1) compreende áreas já consolidadas ou em consolidação e de uso predominantemente residencial, caracterizada pela existência de vazios e glebas intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Incentivar o uso residencial; e

II - Incentivar a ocupação de vazios urbanos, alinhados com a infraestrutura básica e de equipamentos sociais existentes, promovendo assim, melhoria das condições urbanísticas e sociais deste território.

Art. 36. A Zona Residencial 2 (ZR2) é composta por áreas propícias para a expansão do uso residencial, de menor densidade. Essas áreas se caracterizam pela presença de espaços vazios situação oferece uma oportunidade para melhorias urbanísticas e ambientais.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Estimular a criação de espaços residenciais com densidade moderada a baixa; e

II - Dotar estas áreas de infraestrutura necessária para dar suporte e propiciar moradia digna aos habitantes de Fazenda Rio Grande.

Art. 37. A Zona Central (ZC) é uma porção de território bastante consolidada que concentra as atividades de comércio e serviço do município, além da concentração de equipamentos comunitários, acessibilidade às redes de infraestruturas urbanas e serviços públicos e pela variedade de atividades e funções urbanas, onde se pretende requalificar a área.

§ 1º. Os objetivos dessa zona são:

I - Estimular o adensamento onde este ainda for viável, com diversidade social; e

II - Promover o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de atividades econômicas e moradia consolidando a área como centro comercial e prestador de serviços em ambos os lados da rodovia federal BR-116;

III - Permitir maior verticalização das edificações através da aplicação conjunta dos instrumentos urbanísticos, bem como compensatórias, que permitam o aumento dos parâmetros construtivos dos lotes;

IV - Qualificar a inserção urbana dos lotes, através de estratégias de melhoria da paisagem e do desenho urbano.

§ 2º. Na ZC poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Compensação Paisagística, conforme o Anexo VI, parte integrante desta Lei.

Art. 38. A Zona de Comércio e Serviços Setorial (ZCSS) compreende núcleos com atividades econômicas instaladas e em funcionamento, mas ainda tem caráter vicinal e predominantemente residencial.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Qualificar a porção do território além da região central, incentivando o desenvolvimento de centralidades de bairro incipientes;

II - Ampliar a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários fortalecendo as áreas de convivência nos bairros.

Art. 39. A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) compreende áreas com atividades de comércio e serviço consolidadas, especialmente de serviços gerais, ligados a atividades de apoio à rodovia federal e indústrias não poluentes.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que ali instalados, por estar situada em via estratégica de escoamento da produção; e

II - Promover o incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades de serviços de maior porte, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho, ao promover deslocamento fácil para outras zonas residenciais lindeiras propostas.

Art. 40. A Zona de Serviços (ZS) compreende áreas em consolidação destinadas a atividades de prestação de serviço e industriais.

Parágrafo único. O objetivo dessa zona é ampliar a área urbana destinada ao uso de serviços dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, próximo aos locais de moradia e que gerem menos conflito com as residências do entorno; e

Art. 41. A Zona de Tecnologia e Inovação (ZTI) compreende áreas localizadas na porção leste do município inseriras em área de manancial.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Promover o desenvolvimento sustentável de modo a impulsionar a economia local e regional; e

II - Fomentar a colaboração entre indústrias e instituições de pesquisa, com foco na geração de tecnologias de vanguarda e soluções inovadora com foco em atividades não poluitivas.

Art. 42. A Zona do Conhecimento (ZCO) compreende uma área dedicada a promover a instalação de instituições de pesquisa e universidades, com o propósito central de fomentar o desenvolvimento institucional e educacional do Município.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Incentivar a instalação de instituições de pesquisa e universidades, proporcionando um ecossistema que promova a criação, compartilhamento e aplicação de conhecimento avançado;

II - Promover o desenvolvimento econômico, social e cultural do município.

Art. 43. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) abriga, atualmente, grandes empreendimentos de serviço de infraestrutura para o município e região metropolitana como o aterro sanitário e estação de tratamento de esgoto sanitário.

§1º. Os objetivos dessa zona são:

I - Abrigar e controlar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como equipamentos de serviços públicos de saneamento básico, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo; e

II - Manter e ampliar os cuidados e monitoramentos ambientais.

§2º. A ZOC será objeto de projeto específico.

Art. 44. A Zona Industrial (ZI) é a parcela do território localizada na porção nordeste no município designada para o avanço econômico-industrial de Fazenda Rio Grande, englobando indústrias de grande a médio porte.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Regular e ordenar a ocupação da área destinada ao crescimento das atividades industriais, com a intenção de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável do município;

II - Assegurar o desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das indústrias; e

III - Possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo do transporte local.

Art. 45. O Setor de Comércio e Serviços 1 (SCS1) está localizado ao longo de vias de maior porte que já possuem ou tem potencial para atividades de comércio e serviço.

§1º. Os objetivos dessa zona são:

I - Descentralizar atividades, com o serviço e comércio irradiado pela cidade toda, ampliando a oferta de oportunidades de trabalho e emprego ao longo de principais eixos viários e ligação das áreas centrais dos bairros;

II - Criar polos de atração em localidades intermediárias entre centro e as regiões mais afastadas; e

III - Proporcionar o uso misto (residencial e comercial) com média densidade habitacional.

§ 2º. No SCS-1 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Compensação Paisagística, conforme o Anexo VI, parte integrante desta Lei.

Art. 46. O Setor de Comércio e Serviços 2 (SCS2) está localizado ao longo de vias destinadas ao escoamento da produção regional e a conexão do sistema viário às diretrizes metropolitanas e a BR-116.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Criar um ambiente propício para atividades logísticas e de serviço;

II - Regulamentar o uso do solo nas áreas adjacentes às vias que atravessam áreas de mananciais (particularmente na parte leste da zona).

Art. 47. O Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE), corresponde às áreas localizadas ao longo da rodovia federal BR-116. Encontra-se bastante consolidada em alguns trechos, com atividades de comércio e serviço nas porções norte e central e, na porção o sul, está menos ocupada, ainda com atividades agrossilvipastoris.

§ 1º. Os objetivos dessa zona são:

I - Otimizar a infraestrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações;

II - Incentivar a requalificação desse trecho ao longo da BR, tirando proveito do potencial que existe devido ao grande fluxo de passagem de pessoas e cargas, além de ser um trecho que é considerada a continuação da Linha Verde de Curitiba; e

III - Incentivar a articulação entre o espaço público e o espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos e usos mistos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações.

§ 2º. No EDE poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Compensação Paisagística, conforme o Anexo VI, parte integrante desta Lei.

Art. 48. O Eixo Logístico 1 (ELO 1) abrange as áreas de interesse logístico que se encontram nos eixos metropolitanos de conexões intermunicipais definidos por diretrizes viárias propostas por órgãos metropolitanos.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Estabelecer a organização do uso do solo com foco na facilitação do transporte de cargas eficiente das indústrias da região, que estão situadas nas proximidades dessa zona; e

II - Otimizar o direcionamento da produção industrial metropolitana.

Art. 49. O Eixo Logístico 2 (ELO 2) abrange as áreas de interesse logístico que se encontram nos eixos metropolitanos de conexões intermunicipais definidos por diretrizes viárias propostas por órgãos metropolitanos, com parâmetros de uso e ocupação diferenciados do ELO 1.

Parágrafo único. Os objetivos dessa zona são:

I - Estabelecer a organização do uso do solo com foco na facilitação do transporte de carga eficiente pelas indústrias da região, que estão situadas nas proximidades dessa zona; e
II - Otimizar o direcionamento da produção industrial metropolitana.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 50. Os usos do solo, para implantação do zoneamento são classificados, definidos e relacionados quanto à atividade, natureza e escala conforme apresentado nos Anexos VIII e IX desta Lei:

§ 1º. Quanto à atividade:

I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória sendo:

a) Habitação Unifamiliar: uma construção por lote destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Habitação Coletiva: Construções destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo uma ou mais unidades autônomas. Contempla os condomínios residenciais:

b.1) TIPO A: condomínios habitacionais ou de uso misto, destinados a unidades residenciais autônomas ou à mescla de unidades comerciais e residenciais, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna e recreação comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
b.2) TIPO B: condomínios habitacionais ou de uso misto, destinados a unidades residenciais autônomas ou à mescla de unidades comerciais e residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna e recreação comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

c) Habitações Unifamiliares em Série: mais de 1 (uma) unidade autônoma de residência unifamiliar, agrupadas horizontalmente, paralelas ao alinhamento predial;

d) Habitação de Uso Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como alojamentos estudantis, internatos, conventos, seminários, orfanatos, asilos e albergues;

e) Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem moradores mediante remuneração, tais como pensões, casas com quarto de aluguel e apart-hotéis.

f) Habitação de Interesse Social: edificações destinadas à moradia e voltada à população de baixa renda que não possui acesso à moradia formal e nem condições para contratar os serviços de profissionais ligados à construção civil.

II - Uso Comercial e de Serviços: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, estabelecendo a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual sendo:

a) Comércio e Serviço Vicinal: atividade de pequeno porte disseminada no interior das zonas, não incômodas ao uso residencial, de utilização imediata e cotidiana;

b) Comércio e Serviço de Bairro: atividade de médio porte destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona, de utilização ocasional e intermitente;

c) Comércio e Serviços Setoriais: atividades de grande porte, com maior abrangência, destinadas a atender a população em geral;

d) Comércio e Serviços Gerais: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias;

e) Comércio e Serviços Específicos: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de uma análise própria.

f) Serviços especiais: atividades de apoio à indústria de tecnologia.

III - Uso Industrial: atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos, considerando:

a) Indústrias do Grupo A: indústrias poluitivas, com grande potencial poluidor/degradador do ar, solo e água.;

b) Indústrias do Grupo B: indústrias moderadamente poluitivas, com médio potencial poluidor e degradador do ar, solo e água;

c) Indústrias do Grupo C: indústrias levemente poluitivas, com pequeno potencial poluidor e degradador do ar, solo e água;

d) Indústrias do Grupo D: indústrias de tecnologia, não poluentes, com leve ou nenhum potencial poluidor e degradador do ar, solo ou água.

IV - Uso Agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura;

V - Uso Extrativista: atividade de extração mineral e vegetal;

VI - Uso Comunitário: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos;

VII - Pesquisa Científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela Ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;

VIII - Educação Ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação.

§ 2º. Quanto à natureza:

I - Perigosa: usos que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e detritos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - Nociva: usos que impliquem na manipulação de materiais líquidos ou gasosos, que possam poluir a atmosfera e os cursos d`água;

III - Incômoda: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, incomodando a vizinhança;

IV - Inofensiva: usos que não causam danos de nenhuma espécie.

§ 3º Quanto à escala:

I - Tratando-se de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

a) Pequeno Porte: construções com área não superior a 100m² (cem metros quadrados);

b) Médio Porte: construções com área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados);

c) Grande Porte: construções com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados).

II - Tratando-se de estabelecimentos industriais:

a) Micro indústria: empregando até 10 (dez) funcionários e com área construída não superior a 180m² (cento e oitenta metros quadrados);

b) Indústria de Pequeno Porte: empregando até 50 (cinquenta) funcionários e com área construída não superior a 300m² (trezentos metros quadrados);

c) Indústria de Médio Porte: empregando até 200 (duzentos) funcionários e com área construída não superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

d) Indústria de Grande Porte: empregando mais de 200 (duzentos) funcionários e com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

e) Condomínio Industrial: conjunto de indústrias que guardam vínculo entre si, formando um agrupamento integrado;

§4º. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo IX, parte integrante desta lei.

§5º. As atividades mencionadas no parágrafo anterior serão enquadradas de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE através de Decreto Municipal.

§6º. A coexistência dos usos residencial e não residencial no terreno ou edificação configura o Uso Misto.

Art. 51. Na hipótese de conjugação do exercício de duas atividades ou mais, a instalação do empreendimento apenas é possível caso todas as atividades sejam admitidas no imóvel e desde que sejam atendidas as medidas mitigadoras relativas a cada uma das atividades exercidas no local.

§ 1º. É obrigatória a declaração, pelo interessado, de todas as atividades exercidas no imóvel de implantação do empreendimento.

§ 2º. Consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote ou sublote, além do setor produtivo:
I - As que abriguem atividades complementares (escritório administrativo, almoxarifado, loja);

II - As atividades complementares de lazer, saúde, alimentação, higiene e cultura voltadas para o atendimento de seus funcionários.

Art. 52. As atividades não especificadas no Anexo IX nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG) que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras, sendo que a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos.

Art. 53. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - Usos adequados: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições.

II - Usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá de análise do órgão municipal de urbanismo e do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG) quando for o caso, e outras organizações julgadas afins, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros, e mediante recolhimento de Outorga Onerosa quando for o caso.

III - Usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

IV - Usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se"), no endereço da empresa e na data de publicação desta Lei.

§ 1º. Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou

familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§2º. Os empreendimentos de impacto e considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG) na forma do §3º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 3º. Os usos tolerados, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Obras, e/ou outras pastas municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança.

§ 4º. Caso os usos tolerados não atendam às exigências impostas pelos §1º, 2º e 3º deste artigo, serão considerados proibidos.

§ 5º. Os usos permissíveis devem ser explorados sempre que não conflitem com os usos permitidos, para que o zoneamento não se torne estanque.

§ 6º. Os usos das edificações que se encontram em desconformidade após a publicação desta Lei terão o prazo de 1 (um) ano para solicitarem a regularização junto aos órgãos pertinentes, conforme estabelece o artigo 20 desta Lei.

§ 7º. O órgão municipal de Urbanismo, poderá autorizar a permissibilidade, considerando:

I - A adequação à zona onde será implantada a atividade;

II - Ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente;

III - Legislação específica quanto a permissibilidade.

§ 8º. Caso não seja autorizado pelo órgão municipal de urbanismo na forma do parágrafo anterior, o procedimento poderá ser encaminhado à Comissão de Análise de Usos Permissíveis que será composta por no mínimo 03 (três) servidores públicos municipais.

§ 9º. Caso a Comissão de Análise de Usos Permissíveis negue a solicitação, o interessado poderá apresentar recurso endereçado ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande que recepcionará e deliberará sobre o pedido.

Art. 54. Fica vedada:

I - A construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - A realização de obras de ampliação ou reforma de edificação, destinadas à atividade considerada como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação, as quais impliquem o aumento da atividade ou da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada, ressalvada a hipótese de obras para a segurança e higiene das edificações ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

CAPÍTULO VII
DO MEIO AMBIENTE
Seção I
Das disposições gerais

Art. 55. É dever do Poder Público zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação vigente, observados, especialmente, os interesses locais.

Seção II
Dos Recursos Hídricos

Art. 56. Para fins de proteção necessária dos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d`água ou fundos de vale, de acordo com a lei de proteção da vegetação nativa e legislação correlata, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes.

§ 1º. A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d`água será de 30 (trinta) metros, contados para cada lado das margens.

§ 2º. A faixa de preservação das nascentes será de 50 (cinquenta) metros de raio no seu entorno.

§ 3º. As faixas de preservação dos cursos d`água são consideradas áreas de preservação permanente e, portanto, não-edificáveis e não-impermeabilizáveis.

§ 4º. As faixas que se refere aos parágrafos 1º e 2º deste artigo poderão ter larguras diferenciadas, desde que regulamentados em lei municipal específicas e baseados em estudos técnicos de diagnóstico socioambiental.

§ 5º. Havendo regulamentação de âmbito Federal ou Estadual que permita a redução dos parâmetros fixados neste artigo, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a utilizar os respectivos regulamentos.

Art. 57. A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelos órgãos competentes, com parecer prévio e, quando for o caso, do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba.

Parágrafo único. As áreas a serem loteadas e aquelas que apresentarem cursos d`água ou fundos de vale, de qualquer porte, deverão obedecer às exigências do Município e dos órgãos competentes, os quais poderão requerer, do proprietário, a execução de aterros, tubulações ou outras obras necessárias para a manutenção apropriada das faixas de drenagem.

Art. 58. Fica vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, o lançamento de qualquer resíduo, direta ou indiretamente, nos cursos d`água, sem prévia autorização do órgão responsável.

Seção III
Das áreas de proteção ambiental e recreação

Art. 59. Todas as florestas e demais formações vegetais de importância ao Município, reconhecidas de utilidade para as terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes, e consideradas áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. As áreas de preservação permanente deverão somente acolher atividades destinadas à prática de recreação e lazer.

Seção IV
Das árvores isoladas

Art. 60. É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvores, em bem público ou em terreno particular.

§ 1º. Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada, é necessária a autorização do órgão municipal competente.

§ 2º. A autorização a que se refere o §1º não se aplica às árvores situadas em áreas de preservação permanente.

Seção V
Da arborização e formações vegetais

Art. 61. As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas, de acordo com o Plano Municipal de Arborização Urbana.

Art. 62. Os terrenos que contenham áreas verdes devem ser cadastrados pelo Município, sendo considerados de preservação permanente.

Parágrafo único. Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa, representativos da flora do Município, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística, e para a manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 63. Os terrenos referidos no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo único. No caso de depredação total ou parcial é obrigatória a sua recuperação.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 64. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Código de Obras.

Art. 65. Os imóveis atingidos por mais de uma zona de uso deverão respeitar a diferença de parâmetros de ocupação na proporção em que for atingido, exceto para os casos em que o lote seja atingido em mais de 80% (oitenta por cento) em relação à determinada zona de uso, a qual será adotada como critério prioritário.

Art. 66. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 67. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Parágrafo único. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 68. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 69. Para fins de regularização fundiária poderá ser adotado parâmetros de ocupação do solo específicos e de acordo com o projeto de regularização fundiária elaborado e aprovado pelo órgão de planejamento municipal legalmente instituído, podendo ser aplicada a Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra que vier a substitui-la.

Art. 70. Institui-se a Área de Restrição à Ocupação - ARO nas áreas definidas pelo mapa do Anexo VI desta Lei, sobrepostas ao zoneamento de uso e ocupação do solo urbano, que tem como objetivo a proteção do meio ambiente e a redução da incidência de alagamentos, por meio do favorecimento de projetos urbanísticos que aumentem a permeabilidade do solo, e a implantação de mecanismos de contenção de cheias para detenção ou retenção de águas pluviais.

§ 1º. A Área de Risco à Ocupação é formada pelas áreas de risco de inundação para o cenário tendencial com período de retorno de 25 anos, advindas do Plano de Macrodrenagem da bacia do rio Iguaçu elaborado pela SUDERHSA.

§ 2º. As áreas citadas no caput deste artigo e no parágrafo primeiro poderão ter suas dimensões ou limites alterados através de estudos técnicos específicos e/ou planos municipais, estaduais e federais relativos à matéria.

§ 3º. Os imóveis atingidos pela Área de Risco à Ocupação deverão implementar mecanismos de contenção de cheias para detenção ou retenção de águas pluviais em novos empreendimentos, e poderão ter seus parâmetros de ocupação, especificamente a taxa de ocupação e permeabilidade do solo mais restritivos daqueles constantes no Anexo VII da presente lei, a serem definidos pelo Município, com anuência do Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande.

I - No caso de reforma e/ou ampliação de edificação existente, ouvido o órgão licenciador municipal, poderá o Conselho Municipal de Políticas Públicas de Fazenda Rio Grande, dispensar o atendimento total ou parcial das previsões do caput deste artigo.

II - Os mecanismos de contenção de cheias para retenção e/ou detenção de águas pluviais deverão obedecer aos seguintes requisitos:

a) apresentar volume adequado, compatível com a área contribuinte de montante e dimensionados em conformidade com o físico, hidráulico e hidrológico da área de contribuição;

b) o volume calculado para os mecanismos de contenção de cheias para retenção e/ou detenção de águas pluviais deverá ser aprovado pelo órgão municipal licenciador.

§4º. O Município poderá regulamentar critérios para implantação dos mecanismos de contenção de cheias para retenção e/ou detenção de águas pluviais através de legislação específica.

CAPÍTULO IX
DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE

Art. 71. Com o propósito de incentivar a diversificação dos usos e formas de ocupação do solo que propicia a melhoria da qualidade da paisagem e do desenho urbano, a proteção e preservação de imóveis de interesse sociocultural e ambiental, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação do lote, autorizado pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG).

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Município para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel, ou ainda potencial para melhoria da qualidade da paisagem através da diversidade de usos.

Art. 72. Constituem imóveis de interesses sociocultural e ambiental de Fazenda Rio Grande o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental.

Art. 73. Para os casos em que a ocupação do lote seja inviável conforme os parâmetros previstos no Anexo VII desta Lei, em função de atingimento viário, áreas de preservação permanente (APP), lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para a zona no Anexo IV e/ou presença de remanescentes florestais nativos, caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG) estabelecer parâmetros especiais de ocupação do solo do referido lote, através da aplicação de instrumentos urbanísticos regulamentados por lei específica.

Seção I
Da fachada ativa

Art. 74. A fachada ativa corresponde a uma possibilidade de ocupação do solo no pavimento térreo, relacionada ao uso do solo misto, comercial ou de serviços, com o objetivo de promover a interação dessas atividades com os espaços públicos.

Parágrafo único. A fachada ativa é aplicável no andar térreo de edificações, conforme o caput deste artigo, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública.

Art. 75. A fachada ativa poderá ser aplicada nos imóveis contidos na Zona Central (ZC), no Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE), no Setor de Comércio e Serviços 1 (ZCS-1) e 2 (ZCS-2), conforme mapa do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 76. A fachada ativa, ocupada pelos usos mistos, comercial ou de serviços deverá:

I - Apresentar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de permeabilidade visual na forma de portas, janelas, vitrines ou similares, voltados para o logradouro público;

II - A fachada ativa e o logradouro público devem estar fisicamente integrados, com acesso irrestrito, não podendo ser vedados com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ocupados por vagas de garagem ou usados para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros.

§ 1º. A fachada ativa e o logradouro público devem estar fisicamente integrados, com acesso irrestrito, podendo ser utilizados para manobra de veículos e/ou embarque e desembarque de passageiros apenas quando houver Habitação Transitória na edificação.

§ 2º. Demais condições para o atendimento da fachada ativa serão regulamentadas pelo Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 77. Ao empreendimento de uso misto, comercial ou de serviços que implantar a fachada ativa, de acordo com as exigências dos artigos desta Seção e do Código de Obras e Edificações Municipal, será concedido benefício de acréscimo gratuito de 01 (um) pavimento no edifício, que não será considerado como área computável, inclusive em relação ao cálculo de coeficiente de aproveitamento, bem como no número de pavimentos máximos especificados pela presente Lei.

§1º. O acréscimo de pavimento poderá ser cumulado à transferência ou compra de potencial construtivo e à Compensação Paisagística.

§2º. A concessão do benefício exposto no caput deste artigo, deverá passar por análise e aprovação pelo Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG).

Seção II
Da compensação paisagística

Art. 78. A Compensação Paisagística corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes que busca qualificar a paisagem urbana.

Art. 79. A Compensação Paisagística é um incentivo construtivo que aumenta o potencial construtivo do lote, o qual poderá ser aplicado apenas em imóveis que se encontram nas seguintes zonas: Zona Central (ZC), Setor de Comércio e Serviços 1 (SCS-1) e Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE), conforme indicado na Tabela do Anexo VII desta Lei.

Art. 80. Nos processos de utilização da Compensação Paisagística para o aumento do potencial construtivo, será exigido:

I - Sistema de aproveitamento das águas pluviais, nos casos não estabelecidos como obrigatórios pelo Código de Obras e Edificações Municipal;

II - Cobertura verde;

III - Parede verde;

IV - Área ajardinada;

V - Área com piso semipermeável.

§ 1º. A parede verde consiste no tratamento da face externa da edificação com revestimento de vegetação, por meio da utilização de estruturas intermediárias de suporte para a vegetação, devendo ser visíveis do logradouro público.

§ 2º. Área ajardinada consiste em qualquer espaço livre no qual predominam as áreas plantadas de vegetação.

§ 3º. Área com piso semipermeável constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, que deverão ser aplicados na área remanescente do lote, além do percentual da taxa de permeabilidade mínima expressa na Tabela do Anexo VII, constante nesta Lei.

§ 4º. A área com piso semipermeável não poderá ser contabilizada no cálculo da taxa de permeabilidade mínima, expressa na Tabela do Anexo VII, constante nesta Lei.

Art. 81. As exigências da Compensação Paisagística serão regulamentadas e detalhadas por lei municipal específica.

Seção III
Das zonas especiais de interesse social (ZEIS)

Art. 82. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as parcelas urbanas destinadas à moradia de interesse social e à regularização fundiária, sujeitas a regras próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º. Os parâmetros para instituição de ZEIS serão regulamentados por lei municipal específica.

§ 2º. Os loteamentos de interesse social, quando promovidos pelo Município, poderão ter o lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 3º. Quando o loteamento de interesse social for implementado pela iniciativa privada as dimensões mínimas serão de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), obedecidos os demais requisitos da legislação vigente.

Art. 83. As ZEIS para produção de habitação poderão ser instituídas nas seguintes zonas inseridas no perímetro urbano de Fazenda Rio Grande:

I - Zona Residencial 1 (ZR 1); e

II - Zona Residencial 2 (ZR 2).

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 84. Sem prejuízo de outras penalidades, o Município embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta lei.

Art. 85. A alteração no zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, com a criação e alteração de novas zonas, poderão ser realizadas quando da revisão do Plano Diretor Municipal no prazo estabelecido na lei do Plano Diretor Participativo, ou quando a gestão municipal propuser, desde que realizados estudos específicos e obedecidos os procedimentos participativos instituídos nessa Lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 86. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo órgão licenciador, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana de Fazenda Rio Grande (CMPU-FRG), editando-se o respectivo ato normativo.

Art. 87. Os parâmetros de uso e ocupação do solo vigente, terão um 1 (ano) de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta lei, para:

I - Projetos já licenciados e aprovados;

II - Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei;

III - As consultas prévias para construção, de zoneamento e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas para construção, de zoneamento e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados e aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei, devendo ser

finalizada no prazo previsto no licenciamento, podendo ser renovadas por iguais períodos.

§ 3º. Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução da fundação.

§ 4º. As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição.

Art. 88. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I – Termo de Compromisso;

II - Anexo II - Mapa de Macrozoneamento Municipal;

III - Anexo III – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

IV - Anexo IV - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

V - Anexo V – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário;

VI - Anexo VI – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e áreas de restrição à ocupação (alagamentos);

VII - Anexo VII– Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;

VIII - Anexo VIII - Tabela de Parâmetros de Uso do Solo Urbano;

IX - Anexo IX - Relação de Usos Vinculados ao Zoneamento Urbano.

Art. 89. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 06, de 15 de setembro de 2006, a Lei Complementar nº 193, de 21 de setembro de 2020, e demais disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2024.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2024.07.11 16:52:55 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 008/2024.
DE 11 DE JULHO DE 2024.

JUSTIFICATIVA

É com grande honra que encaminhamos a essa respeitável Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n° 008/2024, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no município de Fazenda Rio Grande, e dá outras providências.

Tal Projeto de Lei é oriundo do processo administrativo eletrônico n. 20.585//2024, no qual após diversas reuniões realizadas entre Procuradoria Geral do Município, a Secretaria de Urbanismo, a Unidade de Planejamento Territorial e o Gabinete do Prefeito, foi realizada a regulamentação e estabelecido os requisitos acerca do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Fazenda Rio Grande, em conformidade com as legislações federais e estaduais vigentes, considerando-se ainda seus anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX.

Isto posto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei, bem como sua aprovação, aprovando-o caso haja o entendimento de que o mesmo vem ao encontro ao interesse público.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917
Dados: 2024.07.11 16:53:11 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – TERMO DE COMPROMISSO

(Ato indispensável para a concessão e manutenção do Alvará)

(nome do solicitante do alvará, qualificação, endereço completo e telefone para contato) vem perante este Município de Fazenda Rio Grande, declarar, para os devidos fins de direito, que possuo conhecimento acerca da legislação em vigor a respeito da proibição do trabalho infantil e dos dispositivos legais que protegem o adolescente trabalhador, em especial no que se refere às piores formas de exploração do trabalho infantil, destacando-se a exploração sexual comercial de crianças e adolescentes. Declaro, ainda, que fui amplamente informado das penalidades existentes no Direito Pátrio, comprometendo-me a seguir os ditames legais, sob pena de, em cometendo ato contrário à legislação que protege o direito da criança e do adolescente, conforme a constatação da fiscalização municipal, Conselho Tutelar e demais autoridades competentes, IMEDIATA CASSAÇÃO do Alvará de localização e funcionamento pela Municipalidade, sem prejuízo dos procedimentos cíveis e criminais cabíveis com efeitos extensíveis aos sócios.

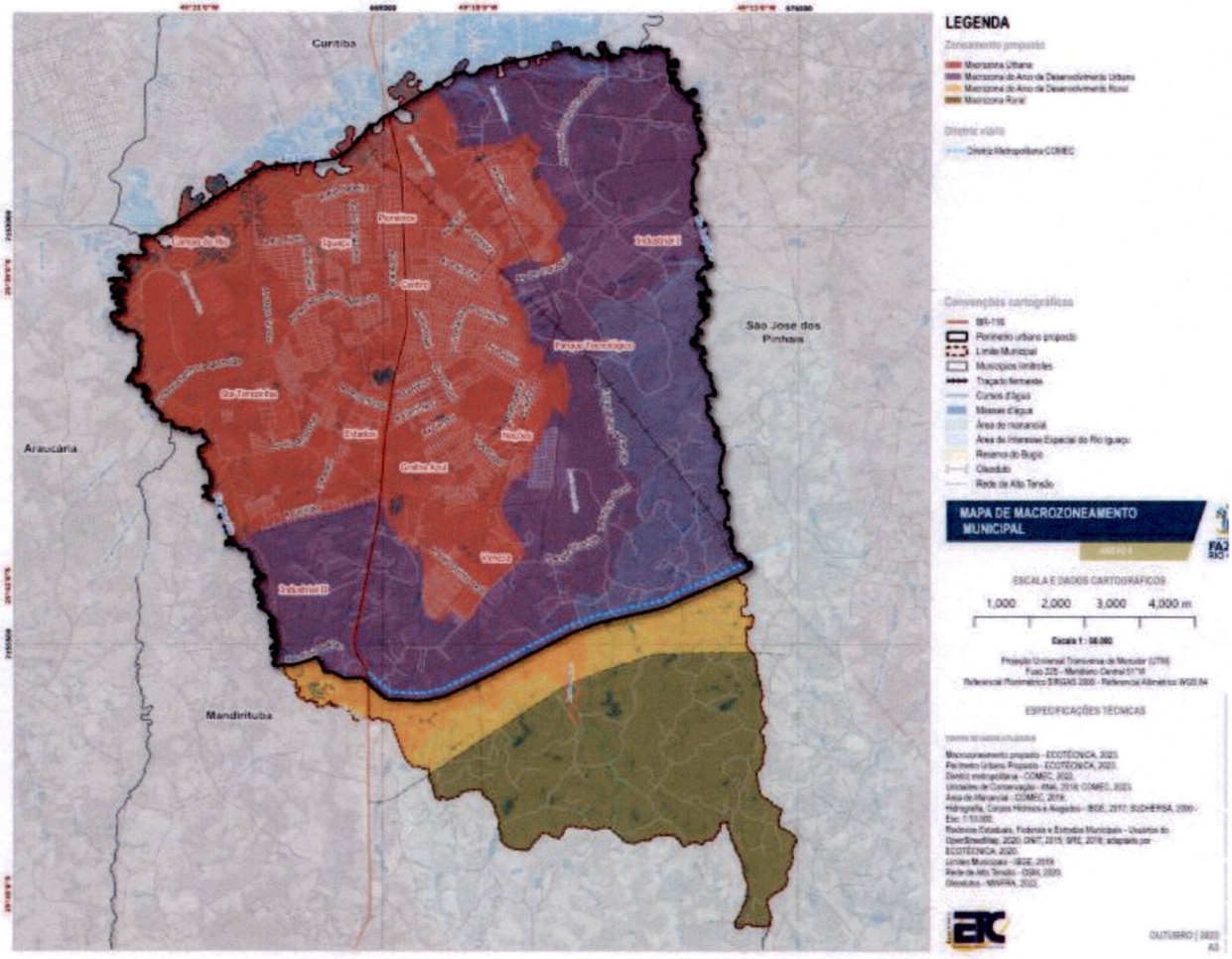
Comprometo-me, ainda, a ser multiplicador da legislação que proíbe a exploração do trabalho infantil e da exploração sexual comercial de crianças e adolescentes, bem como da legislação que protege o adolescente trabalhador, pelo que desde já autorizo a afixação de cartazes ou similares em meu estabelecimento, a fim de que proporcionem publicidade dos dispositivos legais mencionados ou de campanhas alusivas aos temas.

Era o que tinha a declarar.

Fazenda Rio Grande, (data).

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



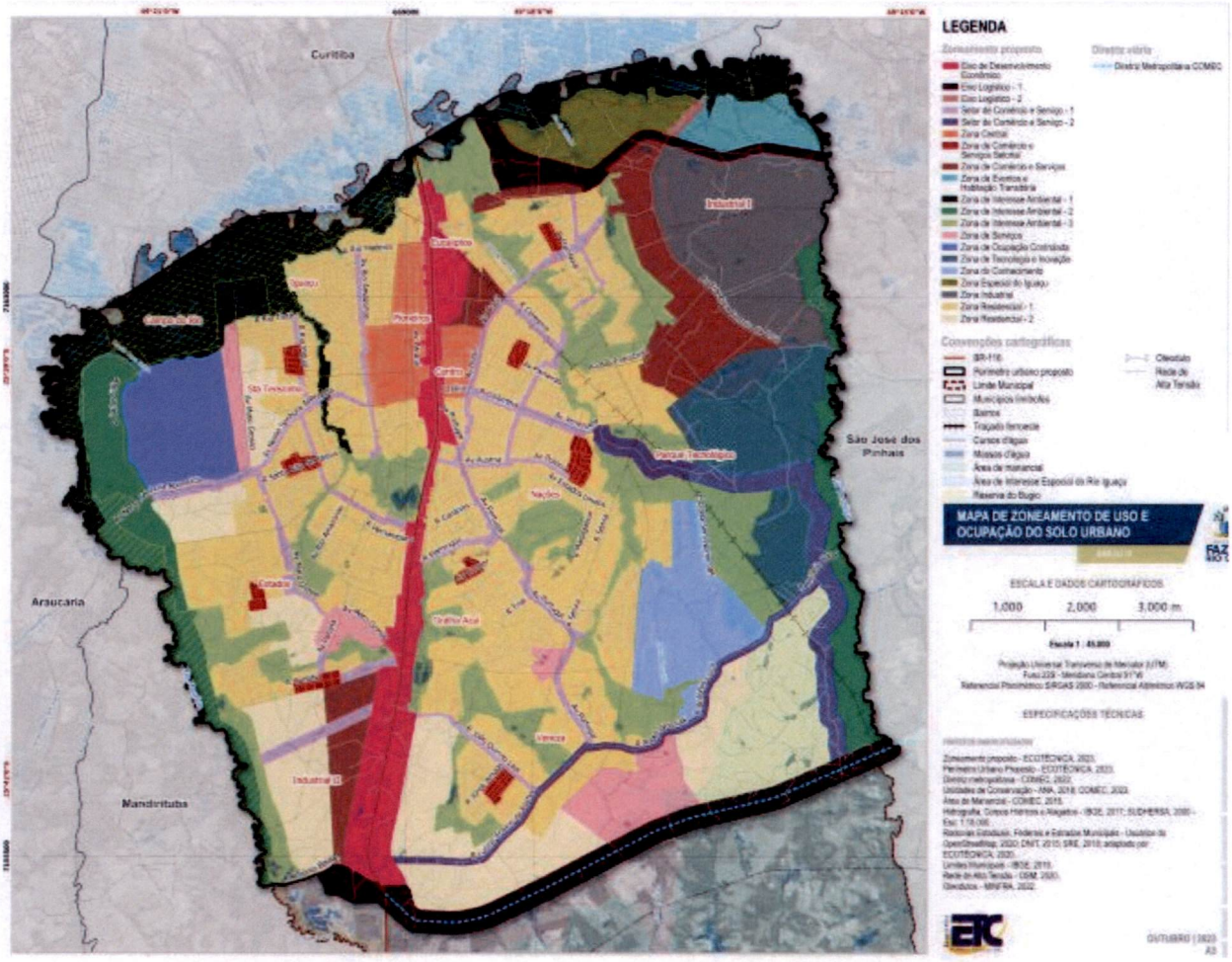
ANEXO III PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

MACROZONA	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO	TIPO DE USO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO PERMITIDA[1]	RECUOS[2]	OBSERVAÇÕES
Macrozona Urbana – MU	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica
Macrozona do Arco de Desenvolvimento Urbano - MADU	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica	Norma específica
Macrozona do Arco de Desenvolvimento Rural - MADR	Módulo mínimo do INCRA	Residencial	2% da área total construída da gleba	15 m	Quando inserido em manancial deverão obedecer a parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pela AMEP.
		Agrícola	5% da área total construída da gleba		
		Industrial	10% da área total construída da gleba		
Macrozona Rural - MR	Módulo mínimo do INCRA	Residencial	2% da área total construída da gleba	15m	Quando inserido em manancial deverão obedecer a parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pela AMEP.
		Agrícola	5% da área total construída da gleba		
		Industrial	10% da área total construída da gleba		

Nota: [1] Área de Construção Permitida: área máxima permitida para a construção, proporcional ao tamanho do lote/gleba e em função do uso a que se destina; [2] Recuos: distâncias entre o limite extremo da edificação e cada uma das divisas do lote/gleba; os recuos frontais serão medidos a partir do alinhamento predial, sendo que os demais a partir de linhas paralelas às divisas do lote/gleba.

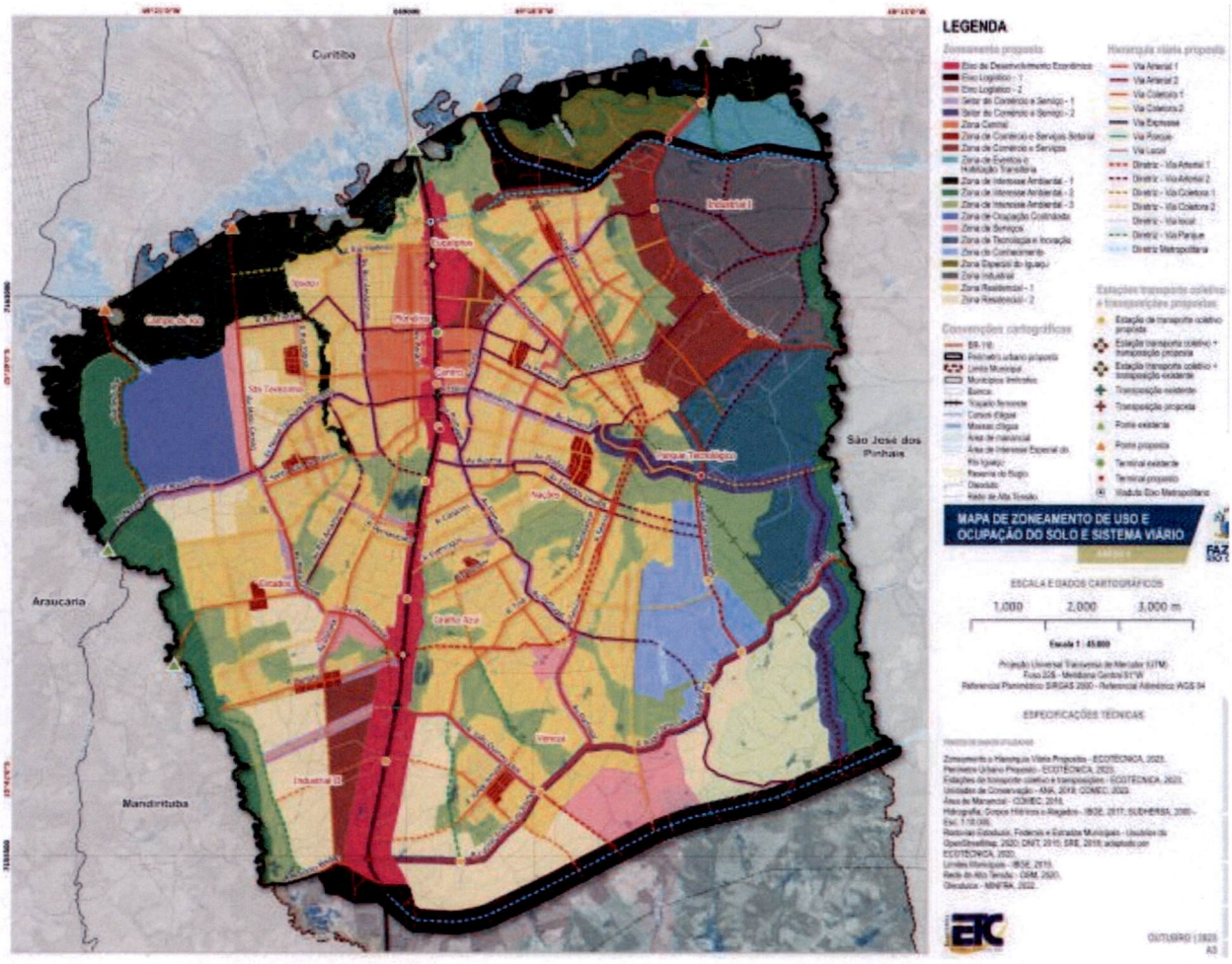
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO



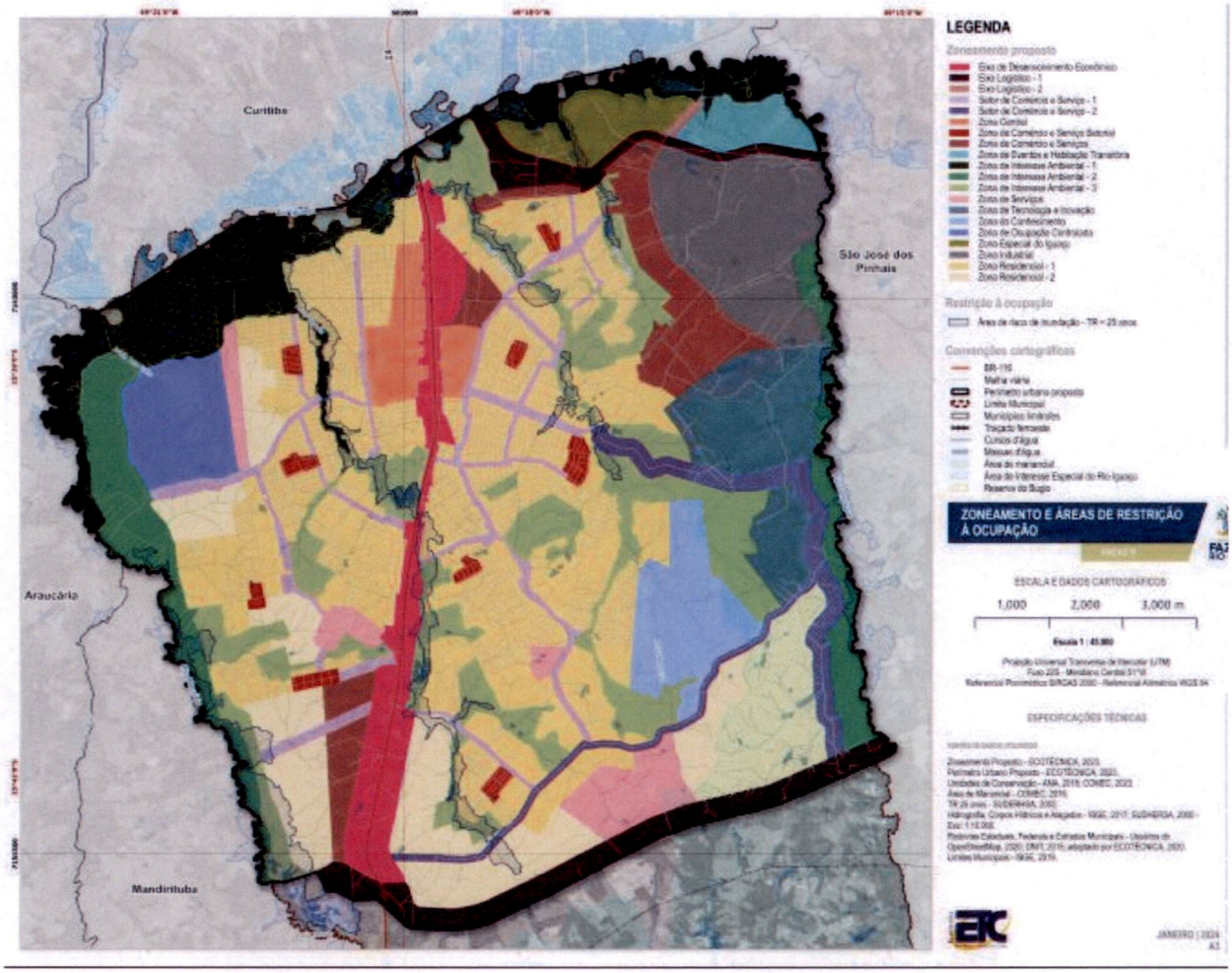
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO E SISTEMA VIÁRIO



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (ALAGAMENTOS)



ANEXO VII PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONA	LOTE MÍNIMO (m^2) (14)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV.	Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERM. (%)
ZIA 1 (9)	Não parcelável	-	- (3)	-	-	-	-	100
ZIA 2 (9)	5.000	50	0,4 (4) (vende 0,6)	2	20	5	20	75
ZIA 3 (12) (13)	750	20	0,6 (5) (podendo vender mais 0,6)	2	5	2 m	40	50
ZEI (2)(12)	5.000	50	0,8(compra mais)	8 (livre com transferência/compra de potencial)	15	Sem aberturas =10, com aberturas = 10 (térreo e 1º pav.), Demais pav. = H/4	20%	40%
ZEHT	1000	20 (esquina = 25)	3,0 (compra mais 2,0)	6 (10 com transferência/compra de potencial)	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	50	25
ZR 1 (1) (11)	360 (passível a 250 (10))	12 (esquina = 15) (9) (passível a 10 esq. = 13) (10)	1	2	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (térreo e 1º pav.). Demais pav. = H/6	50	25
ZR 2 (1) (12)	200	8 (esquina = 13)	1	2 (18)	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (térreo e 1º pav.). Demais pav. = H/6	50	25
ZC (2)(8)(11)	360	12 (esquina = 15)	2,5 (compra mais 2,5)	8 (12 com transferência/compra de potencial ou uso misto) (15)	Térreo: 5,00	Térreo e 1º pav. = facultativo, Demais pav. = H/6	Térreo e 1º pav. = 75, Demais pav. = 50	10
ZCSS(12)	360	12 (esquina = 15)	2(compra mais 1,0)	4 (6 com transferência/compra de potencial)	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	50	25
ZCS (6) (10)(12)(16)	1.000	15 (esquina = 20)	2	4 (15)	7,5	2,5	50	25
ZS	2.000	15 (esquina = 20)	2	2	7,5	2,5	50	25

ZONA	LOTE MÍNIMO (m^2) [14]	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV.	Nº DE PAVIMENTOS (máx. com compra Pot.)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERM. (%)
ZTI [7][17]	2000	25	0,7 (compra mais 0,7)	2 (4 com transferência/compra de potencial)	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 5 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	65	25
ZCO [7][17]	2000	25	1,0 (compra mais 1)	2 (4 com transferência/compra de potencial)	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 5 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	50	25
ZOC	Dependerá do projeto específico							
ZI[10]	5000	50	2,0 (compra mais 2,0)	4 (8 com transferência/compra de potencial)	10	5	70	25
SCS 1[2][12]	360	12 (esquina = 15)	2 (compra mais 1,0)	4 (6 com compra/transferência de potencial ou uso misto) [15]	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	50	25
SCS 2	1.000	20 (esquina = 25)	2	2	5	2,5	50	25
EDE [2][6]	1000	15 (esquina = 20)	1,5 (compra mais)	8 (livre com transferência/compra de potencial ou uso misto) [15]	10	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	60	25
ELO 1[10]	3000	40	2,0 (compra mais 2,0)	4 (8 com transferência/compra de potencial)	10	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	50	25
ELO 2	1000	20 (esquina = 25)	2,0 (compra mais 2,0)	4 (8 com transferência/compra de potencial)	5	Sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (térreo e 1º pav.), demais pav. = H/6	50	25

1 O comprimento máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros) e mínimo será de 40m (quarenta metros) em ZR1 e 50m (cinquenta metros) na ZR2 e demais zonas. Novos loteamentos declarados de caráter social e de interesse social poderão ser feitos com lotes entre 360m² a 250m² desde que cedam a Prefeitura 20% de seus lotes para a instituição de programa habitacional. Esta zona poderá abrigar zonas especiais de interesse social, com parâmetros específicos.

2 Poderá ter acréscimo no número de pavimentos com a compra de potencial construtivo.

3 Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS.

4 Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1, sendo que deste, 0,4 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.

5 Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa a ser preservada para imóveis localizados em ZC, ZEI, EDE, ZEHT, ZTI, ZCO, ZI, ELO 1, ELO 2, SCS1 e ZCSS. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1,20, sendo que deste, 0,6 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.

6 Não será permitida a construção voltada para a ZCS ao longo da Via Metropolitana (BR-116).

7 A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual nº 6.194/2012 e alterações posteriores) está sujeita à análise de soluções técnicas para destinação adequada das águas pluviais e esgotamento sanitário, visando a proteção do manancial de abastecimento.

8 Aplicável para imóveis situados até 150 metros do entorno de praças já implantadas dentro da ZR-1.

9 Empreendimentos existente e devidamente aprovados e licenciados poderão ser tolerados desde que mantenham suas características de uso e ocupação.

10 As atividades geradoras de tráfego de pedestres, ou que por sua natureza sejam geradoras de tráfego conflitante com a circulação de veículos, que existem ou venham a se instalar ao longo da Diretriz Metropolitana, deverão ser objeto de estudos e projetos específicos, para a manutenção das condições de segurança e fluidez do tráfego desejada para essas vias.

11 Permitida fração privativa de 120m² com testada mínima de 6 metros mediante pagamento de outorga onerosa (habitação coletiva Tipo A e unifamiliares em série).

12 Permitida fração privativa de 200m² com testada mínima de 8 metros, mediante uso do instrumento da outorga onerosa (habitação coletiva Tipo A e unifamiliares em série). Observar o Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores quando inserido em área de manancial de abastecimento público de água.

13 Para habitação coletiva do Tipo A, permitida fração privativa de 160m² com testada mínima de 8m sendo a fração total mínima de 350m², com 10% da área privativa total destinada à recreação e 20% da área total convertida em área verde, mediante uso do instrumento da outorga onerosa. Observar o Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores quando inserido em área de manancial de abastecimento público de água.

14 Observar o lote mínimo permitido em áreas de manancial de abastecimento público da RMC (Decreto Estadual nº 10.499/2022 e alterações posteriores), inclusive para a fração privativa de condomínios sendo similar ao lote mínimo.

15 Permissível aumento de 50% do potencial construtivo básico quando associado uso comercial no pavimento térreo e habitacional nos demais pavimentos (Compensação paisagística).

16 Não será permitida habitação unifamiliar ou coletiva em imóveis localizados dentro de uma faixa de 500,00 metros a partir do eixo da avenida Francisco Ferreira da Cruz.

17 Permitida 01 unidade habitacional a cada 360m² com testada mínima de 8 metros mediante pagamento de outorga onerosa (Tipo A). Permitido 01 unidade habitacional a cada 80 Ha. mediante pagamento de outorga onerosa (Tipo B)

18 Permissível 4 pavimentos para habitação de interesse social.

ANEXO VIII PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – TABELA DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona de Interesse Ambiental 1 - ZIA 1	Recomposição da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto ao Rio Iguaçu e seu Plano de Manejo	Atividades de educação ambiental Pesquisa científica	Uso extrativista apenas no Rio Iguaçu	Todos os demais Uso de agrotóxicos e outros biocidas
Zona de Interesse Ambiental 2 - ZIA 2	Recomposição da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto à Estação Ecológica do Bugio e seu Plano de Manejo Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1	Atividades de educação ambiental Pesquisa científica	Uso agropecuário	Todos os demais Uso de agrotóxicos e outros biocidas
Zona de Interesse Ambiental 3 -ZIA 3	Recomposição da mata ciliar Recuperação de áreas degradadas Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1	Habitação de uso institucional Habitação transitória Habitação Coletiva (tipo A e B) Habitações unifamiliares em série Uso Comunitário 2	Uso agropecuário	Todos os demais
Zona Especial Iguaçu - ZEI	Habitação unifamiliar Uso Comunitário 1 Habitação coletiva (tipo A e B)	Habitações unifamiliares em série Habitação de uso institucional Habitação transitória Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3	Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro	Todos os demais

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona de Eventos e Habitação Transitória - ZEHT	Habitação transitória Habitação institucional Serviço especial Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico	Habitação coletiva (tipo A e B) Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Comércio e serviço vicinal Habitação unifamiliar	Todos os demais
Zona Residencial 1 - ZR 1	Habitação unifamiliar Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação unifamiliar em série Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2	Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 3	-	Todos os demais
Zona Residencial 2 - ZR 2	Habitação unifamiliar Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação unifamiliar em série Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2	Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	-	Todos os demais
Zona Central - ZC	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de bairro Habitação Unifamiliar Uso Comunitário 1	Habitação unifamiliar em série Habitação de uso institucional Habitação transitória Comércio e serviços setoriais Comércio e serviços gerais Comércio e serviços específicos Micro Indústria do Grupo C Habitação Coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 2		Todos os demais
Zona de Comércio e Serviço Setorial - ZCSS	Comércio e Serviços setoriais Comércio e Serviço de bairro Comércio e serviço vicinal Comércio e serviços específicos Uso Comunitário 1	Habitação de uso institucional Habitação unifamiliar em série Habitação coletiva (tipo B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3	Habitação unifamiliar	Todos os demais Atividades incômodas, nocivas e perigosas

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona de Comércio e Serviços - ZCS	Comércio e serviços gerais Comércio e serviços setoriais Indústrias Grupo C, de pequeno porte	Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação transitória Serviços especiais Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3	Habitação unifamiliar	Todos os demais Atividades incômodas, nocivas e perigosas
Zona de Serviços - ZS	Comércio e serviços gerais Indústrias Grupo C, de pequeno porte	Habitação transitória Comércio e serviços setoriais Serviços especiais Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Habitação unifamiliar Habitação coletiva (tipo A e B)	Todos os demais
Zona de Tecnologia e Inovação - ZTI	Serviço especial Habitação transitória	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo C, de pequeno porte Indústria Grupo D Habitação coletiva (tipo A e B) Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Comércio e serviço específico Comércio e serviço vicinal. Habitação institucional. Uso agropecuário.	Todos os demais
Zona do Conhecimento - ZCO	Indústria Grupo C Indústria Grupo D Serviço especial Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Habitação unifamiliar Habitação transitória	Comércio e serviço específico Comércio e serviço de bairro Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação institucional Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Comércio e serviço vicinal Uso agropecuário	Todos os demais
Zona de Ocupação Controlada - ZOC	-	Uso Comunitário 4	Uso agropecuário e extrativista	Todos os demais

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona Industrial - ZI	Indústria Grupos A, B, C e D	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Serviço especial Comércio e serviço específico	Todos os demais, inclusive agropastoril
Setor de Comércio e Serviços 1 - SCS -1	Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1	Comércio e serviços específicos Habitação de uso institucional Habitação coletiva (tipo A e B) Habitação transitória Habitação unifamiliar em série Uso Comunitário 2	Habitação unifamiliar	Todos os demais Atividades incômodas, nocivas e perigosas
Setor de Comércio e Serviços 2 – SCS-2	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço de bairro Habitação coletiva (tipo B) Uso Comunitário 1	Comércio e serviço vicinal Habitação unifamiliar Uso Comunitário 2	Habitação unifamiliar em série	Todos os demais
Eixo de Desenvolvimento Econômico - EDE	Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais	Habitação transitória Habitação Coletiva (tipo B) Indústrias do Grupo D Uso Comunitário 2	Habitação unifamiliar Uso Agropecuário	Todos os demais
Eixo Logístico 1 - ELO 1	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico Indústrias Grupo A, de pequeno e médio porte Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte Indústrias Grupo C Indústria Grupo D.	Serviço especial Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Comércio e serviço vicinal	Todos os demais
Eixo Logístico 2 - ELO 2	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico Indústrias Grupo B, de pequeno porte Indústrias Grupo C, de pequeno porte Indústria Grupo D.	Serviço especial Comércio e serviço de bairro Indústrias Grupo A, de pequeno porte Uso Comunitário 1 Uso Comunitário 2 Uso Comunitário 3 Uso Comunitário 4	Comércio e serviço vicinal	Todos os demais

1 As porções do território que incidem as seguintes zonas: ZR-2, SCS-2, ZIA-2, ZIA-3 e que se encontram em área de proteção de manancial de abastecimento público regulamentado pelo Governo do Estado tem o uso habitacional, em todas as classificações, como PERMISSÍVEL.

2 A porção do território da ELO -1 e que incide área de proteção de manancial de abastecimento público de água, conforme regulamentado pelo Governo do Estado, tem os usos industriais como PERMISSÍVEL.

3 Nas porções do território que incidem as zonas ZIA-1 e ZIA-2 que abrigam empreendimentos previamente existentes e devidamente aprovados e licenciados, estes poderão ser tolerados desde que mantenham suas características de uso e ocupação.

ANEXO IX PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008/2024 – RELAÇÃO DE USOS VINCULADOS AO ZONEAMENTO URBANO

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS	COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS
Academia de Ensino e de Esportes Prática	Agência Bancária	Asilo, Sanatório	Banco, Entidade Financeira	Armazém
Açougue, Peixaria	Agência de Viagem	Centro de Saúde, Clínica, Hospital	Centro Comercial	Carga e Descarga
Alfaiataria,	Artesanato, Boutique, bijuteria, joalheria	Centros Sociais	Edifício de escritórios	Comércio Atacadista
Costureira	Comércio Varejista	Cinema, Teatro, Casa de Espetáculos	Hipermercado, Loja de Departamentos	Depósito
Armarinhos	Clínicas, Consultório Médico, odontológico, veterinário	Clubes	Revendedora, Concessionária de Automóveis	Distribuidora
Casa Lotérica	Escola de Ensino médio, pré-universitário	Museu	Serviços Públicos	Madeireira, Marcenaria
Chaveiro, afiador	Escritório	Parque de Diversões	Danceteria	Oficina de Lataria e Pintura
Creche, Jardim de Infância, Escola de ensino fundamental	Estacionamento de veículos	Serv-car	Funerária	Oficina Mecânica, borracharia, Retífica de Motores
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Galeria de Arte, Antiquário		Radio difusão	Tipografias, Clicheria
Escritório de profissional liberal, de prestação de serviços	Laboratório de análises clínicas e radiológicas			Transporte Aéreo, Ferroviário, Rodoviário de Carga e de Passageiros
Floricultura, Flores ornamentais.	Laboratório fotográfico			Comércio de peças usadas
Lavanderia	Livraria			Logística e Armazenamento
Mercearia, Quitanda, Leiteria, hortifrutigranjeiros	Loja de Calçados e roupas			Porto seco
Panificadora, confeitaria, Lanchonete, café	Loja de Ferragens, Materiais domésticos			
Papelaria, Revistaria	Oficina de Reparos			
Salão de Beleza, barbeiro	Posto de Abastecimento, Lava-rápido			
Sapataria	Posto de Assistência, Ambulatórios, Clínicas			

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS	COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS
Bar	Posto de Comunicações (telefonia, correios, telégrafos, computação)			
	Restaurante, Churrascaria			
	Sede de Entidade Religiosa			
	Supermercado			

INDÚSTRIAS DO GRUPO A
- Fabricação de material cerâmico - Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto. - Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração. - Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial elou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação. - Serviços de galvanotécnica. - Tempera e cementação de aço, recozimento de arame e serviços de galvanotécnica. - Serralheria fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de metal para escritórios, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. - Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial elou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação. - Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. - Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão. - Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferrugosa. - Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minérios, com fusão. - Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial elou galvanotécnico. - Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Produção de fundidos de fero e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Produção de formas, moldes e peças fundidas de metal não ferrosos inclusive ligas, em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico. - Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão. - Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão exclusive canos, tubos e arames. - Metalurgia do pó inclusive peças moldadas

- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primarias inclusive metais preciosos
- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
- Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos inclusive ligas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial elou galvanotécnico.
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de laminados de aço inclusive ferroligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores.
- Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários.
- Fabricação de celulose.
- Fabricação de papel.
- Curtimento e outras preparações de couros e peles.
- Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânico exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira.
- Fabricação de corantes e pigmentos.
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.
- Todas as atividades industriais dedicadas a fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.
- Fabricação de fécula, amido e seus derivados.
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado.
- Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes, e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal.
- Fabricação e refino de açúcar.
- Usinas de produção de concreto
- Usinas de produção de concreto asfáltico.
- Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.
- Destilação de álcool etílico.
- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores DE MATERIAIS DE TRANSPORTE.
- Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios.
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo.
- Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral.
- Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais.
- Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais inclusive farinhas de carne, sangue, osso.

INDÚSTRIAS DO GRUPO B

- Beneficiamento de Minerais com Flotação DE PRODUTOS METÁLICOS.
- Beneficiamento de Minerais com Flotação DA ALIMENTAÇÃO.
- Beneficiamento de Minerais com Cominuição.
- Beneficiamento de Minerais com classificação elou concentração física.
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal.
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exclusive de cerâmica).
- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras.
- Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta.

- Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.
- Depósito e industrialização de resíduos da Construção civil.
- Produção de laminados de aço inclusive ferroligas, a frio, sem tratamento químico superficial elou galvanotécnico.
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial elou galvanotécnico.
- Produção de laminados de aço inclusive ferroligas, a quente, sem fusão.
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial elou galvanotécnico.
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cabilot sem tratamento químico superficial elou galvanotécnico.
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobina, tiras e fitas, perfis, barras
redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão exclusive canos, tubos e arames.
- Produção exclusive em forno cabilot, de formas, moldes, e peças fundidas de metais não ferrosos inclusive ligas, sem tratamento químico superficial
e/ou galvanotécnico.
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão.
- Relaminação de metais não ferrosos inclusive ligas
- Produção de soldas e ânodos
- Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial elou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
e/ou pintura por aspersão.
- Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão elou aplicação de verniz e/ou
esmaltação.
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou
galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.
- Fabricação de artigos de cutelaria, amas, ferramentas manuais, e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive
fermentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por
aspersão elou aplicação de verniz e /ou esmaltação.
- Serrarias.
- Desdobramento de madeiras exclusive serrarias.
- Fabricação de papelão, cartolina e cartão.
- Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de produção de papelão
cartolina e cartão.
- Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão.
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.
- Beneficiamento de borracha natural.
- Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras de ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos.
- Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, Arts para uso doméstico, galochas e botas) exclusive artigos de vestuário.
- Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos.

- Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos.
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira exclusive
refinação de produtos alimentares.
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos inclusive mescla.
- Fabricação de sabão, detergentes e glicerinas.
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais.
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas.
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de materiais têxteis de origem animal.
- Fabricação de tecidos especiais.
- Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens.
- Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia a/ou tintura.
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares.
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação.
- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios.
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados.
- Depósito e industrialização de resíduos de óleo graxos de origem animal e vegetal.
- Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas.
- Usinas de produção de concreto

INDÚSTRIAS DO GRUPO C

- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.
- Metalurgia dos metais preciosos.
- Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos.
- Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos.
- Fabricação de material elétrico.
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática.
- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada.
- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria.
- Fabricação de chapas de madeira compensada, revestida ou não com material plástico.
- Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada.
- Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios.
- Fabricação de artefatos de madeira torneada.
- Fabricação de saltos e solados de madeira.
- Fabricação de formas e modelos de madeira exclusive de madeira arqueada.
- Fabricação de molduras e execução de obras de talha exclusive Arts de mobiliário.
- Fabricação de artigos de madeira para usos domésticos, industrial e comercial.
- Fabricação de artefatos de bambu, Vime, junco, xaxim ou palha trançada (móveis e chapéus).
- Fabricação de artigos de cortiça.
- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco.
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas inclusive estofados.
- Fabricação de artigos de colchoaria.
- Fabricação de armários embutidos de madeira.
- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário.
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados
- Fabricação de pasta mecânica.

- Fabricação de laminados e fios de borrachas.
- Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha inclusive látex.
- Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados.
- Secagem e salga de couros e peles.
- Fabricação de artigos de selaria e correaria.
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles exclusive calçados e artigos de vestuário.
- Fabricação de velas.
- Fabricação de produtos de perfumaria.
- Fabricação de laminados plásticos.
- Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais.
- Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins.
- Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal exclusive calcados artigos do vestuário e de viagem.
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento impressos ou não.
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios.
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.
- Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis.
- Malharia e fabricação de tecidos elásticos.
- Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.
- Confecções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.
- Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolates, gomas de mascar e outros similares.
- Refeições conservada, conservas de frutas, legumes, e outros vegetais, fabricação de doces exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos.
- Preparação de sal de cozinha.
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos.
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria.
- Fabricação de gelo exclusive gelo seco.
- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas inclusive coberturas.
- Fabricação de vinagre.
- Resfriamento e distribuição de leite.
- Fabricação de fermentos e leveduras.
- Todas as atividades da indústria editorial e gráfica.
- Fabricação e engarrafamento de vinhos.
- Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas.
- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes
- Fabricação de bebidas não alcoólicas inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes inclusive maltes.

INDÚSTRIAS DO GRUPO D

Biotecnologia.
- Fabricação de produtos farmacoquímicos.
- Fabricação de medicamentos para uso humano ou veterinário.
- Fabricação de preparações farmacêuticas.
- Nanotecnologia.
- Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos.
- Fabricação de componentes eletrônicos.
- Fabricação de equipamentos de informática e periféricos.
- Fabricação de equipamentos de comunicação.
- Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação.
- Fabricação de aparelhos telefónicos e de outros equipamentos de comunicação.
- Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo.

- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle.
- Fabricação de cronômetros e relógios.
- Eletromecânica e mecânica.
- Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação.
- Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos.
- Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas.
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos.
- Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos.
-Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos.
-Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica.
-Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo.
- Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados.
- Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação.
- Fabricação de eletrodomésticos.
- Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados.
- Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos.
- Fabricação de instrumentos eletrônicos e não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório.
- Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico odontológico e de laboratório.
- Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda.
- Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda.
- Fabricação de materiais para medicina e odontologia.
- Serviços de prótese dentária.
- Fabricação de artigos ópticos.
- Fabricação de artefatos de tecido não tecido para uso odonto-médico hospitalar.
- Fabricação de aeronaves.
- Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves.
- Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários.
- Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários.
- Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários.
- Fabricação de caminhões e ônibus.
- Fabricação de motores para caminhões e ônibus.
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores.
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões.
- Fabricação de carrocerias para ônibus.
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus.
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores.
- Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores.
- Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores.
- Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores.
- Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores.
- Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias.
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores não especificados anteriormente.
- Fabricação de bancos e estofadas para veículos automotores.
- Fabricação de outras peças.
- Construção de embarcações.
- Construção de embarcações e estruturas flutuantes.
- Construção de embarcações de grande porte.
- Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte.
- Construção de embarcações para esporte e lazer.
- Fabricação de veículos ferroviários.

SERVIÇOS ESPECIAIS
- Informação e comunicação. - Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição. - Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos. - Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações. - Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão. - Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão. - Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão. - Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão. - Atividades de exibição cinematográfica. - Atividades de gravação de some de edição de música. - Atividades de rádio e de televisão. - Programadoras e atividades relacionadas a televisão por assinatura. - Telecomunicações por fio. - Telecomunicações sem fio. - Telecomunicações por satélite. - Operadoras de televisão por assinatura por cabo, micro-ondas, satélite. - Outras atividades de telecomunicações. - Atividades dos serviços de tecnologia da informação. - Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda. - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis. - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis. - Consultoria em tecnologia da informação. - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação. - Tratamento de dados, hospedagem na internet e outras atividades relacionadas. - Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet. - Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet. - Outras atividades de prestação de serviços de informação. - Agências de notícias. - Outras atividades de prestação de serviços de informação. - Atividades profissionais, cientificas e técnicas. - Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria. - Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresária. - Sedes de empresas e unidades administrativas locais. - Atividades de consultoria em gestão empresarial. - Serviços de arquitetura e engenharia testes e análises técnicas. - Serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas. - Pesquisa e desenvolvimento científico. - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais. - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas.

USOS COMUNITÁRIOS
USO COMUNITÁRIO 1
Ambulatório; Assistência Social; Berçário, Creche, Hotel para Bebês; Biblioteca; Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres; Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância; Escola Especial; Ginásios poliesportivos escolares.
USO COMUNITÁRIO 2
Auditório e Programas de Auditório

Boliche Campus Universitário Cancha de Bocha, Cancha de Futebol Casa de Culto, Templo Religioso Casa de Espetáculos Artísticos, Boite, Casa de Shows e afins Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações Cinema Colônia de Férias Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, pronto-socorro, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres Hospital Maternidade Museu Piscina Pública Rádio e Estações retransmissoras Ringue de Patinação Sociedade Cultural Teatro
USO COMUNITÁRIO 3
Autódromo, Kartódromo; Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres; Centro de Equitação, Hipódromo; Centro e Pista de Treinamento esportivo; Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos; Circo, Parque de Diversões, Diversão Pública, Centros de Lazer e congêneres; Corridas e competições de animais; Estádio, Poliesportivo; Ginásios Poliesportivos; Rodeio; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações.
USO COMUNITÁRIO 4
Antenas de Celulares, Retransmissão e congêneres; Controle e Tratamento de Efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos; Estação de Saneamento, Fornecimento e Tratamento de Água; Estação de Tratamento de Esgoto; Estação de Tratamento de Resíduos (aterros sanitários) e afins. Subestação de energia e afins.

Interessado: Gabinete
Interessado: SM de Urbanismo
Interessado: SM de Planejamento Urbano
Interessado: Procuradoria

O Presente visa apresentação, de possível impacto decorrentes da atualização do Plano Diretor a ser gerado com o encaminhamento do projeto de Lei ao Legislativo.

Diante do exposto encaminha-se referente aos Impactos em conformidade ao disposto na LRF.

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

ARTIGO 16 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL (101/2000)

EVENTO		Descrição do Evento: Projeto de Lei; Súmula: **"Dispõe sobre o Novo Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande, estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes e dá outras providências".**
	Criação	
	Expansão	
X	Aperfeiçoamento	

Vigência	Início: 07/2024	Fim: Indeterminado

Nota Explicativa:

- O presente projeto visa atualizar o plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande - PR;
- Foi apresentado no processo Oficio nº 103/2024/SMU sobre o estudo prévio e a analise dos Impactos dos art. 16 e 17 da LRF;
- Em se julgando necessário vemos que o presente possa ser encaminhado para manifestação da Unidade de Controle Interno;
- Destaca-se que o Município não possui em seu quando servidor efetivo no cargo de "Economista", para analise e projeção ao logo dos exercícios, das alterações propostas no presente projeto, tanto que buscou-se na contratação de empresa especializada para elaboração dos estudos, bem como a elaboração da atualização do respectivo Plano Diretor;
- A procuradoria jurídica atesta no processo que as alterações propostas refere-se à distribuição do aglomerado urbano, dimensões de imóveis, verticalizações, exigências para aprovação de empreendimentos, Destacando que esta sendo mantida a sistemática, do plano vigente com relação a outorga onerosa; **"manifestação realizada 21/06/2024 pela procuradoria"** conforme segue:

> Ressalto que foram mantidas as sistemáticas do plano vigente com relação à cobrança da outorga onerosa e que as altera vinculadas à distribuição do aglomerado urbano, dimensões dos imóveis, verticalização, exigências para aprovação de empreendimentos, dentre outras.
>
> Dado por: Alexandre Jankovski Botto De Barros | Organograma: PGM-005 | Dado em 21/06/2024 às 14:45:55

- É possível verificar que as alteração propostas irá gerar ao logo dos exercícios futuros de aumento de arrecadação, bem como adéqua a legislação ao aumento de despesas, vivenciado nos últimos exercícios, principalmente derivado do crescimento urbano, e populacional da cidade de Fazenda Rio Grande, e o atendimento, bem como manutenção dos serviços prestados.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR

O Presente visa adequar a Legislação Municipal, Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande – PR, as normas Federais e Estaduais, sendo obrigatória sua revisão, onde é apresentado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e SM de Planejamento Urbano.

È apresentado a Minuta do Código de Posturas, Minuta de Lei do Código de Obras, Minuta do Perímetro Urbano, Minuta de Lei do Sistema Viário, Minuta de Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e Minuta de Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Diante do exposto segue analise do solicitado, destacando a manifestação realizada no processo pela procuradoria Jurídica, quanto a manutenção da sistemática do plano vigente com relação a cobrança da outorga onerosa, bem como da SM de Planejamento Urbano através do Oficio nº 103/2024/SMU, **copia anexa.**

Deste temos que é possível verificar conforme citado, que a atualização pretendida irá proporcionar ao longo dos exercícios vindouros, aumento de arrecadação, além do aumento de despesas com a manutenção dos serviços públicos ofertados a população, principalmente devido ao crescimento populacional vivido pelo município nos últimos exercícios e o crescimento habitacional, além da necessidade de ampliação dos serviços públicos.

Anexo Oficio nº 103/2024/SMU

Fazenda Rio Grande, 12 de Julho de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
GIVANILDO FRANCISCO PEGO
Data: 12/07/2024 17:27:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Givanildo Francisco Pego
Secretário Municipal de Finanças

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

OFÍCIO N.º 103/2024/SMU.
A
Secretaria Municipal de Finanças,
Prefeitura do Município de Fazenda Rio Grande-PR.

Assunto: Parecer referente impacto orçamentário

Fazenda Rio Grande, 12 de julho de 2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO por meio de seu SECRETÁRIO MUNICIPAL, Sr. Gerry José dos Santos, informa que tomando por base o regramento dos artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal, os Projetos de Lei relacionados ao Plano Diretor Municipal trazem atualizações na legislação urbanística no que diz respeito aos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, perímetro urbano, parcelamento do solo, dentre outros elementos que não estão vinculados à "criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa".

O Plano Diretor Municipal estabelece as diretrizes de urbanização a serem respeitadas pelos particulares, não havendo o que se falar em obrigações da administração pública quando da aprovação de projetos. Inclusive para que a atuação particular não traga prejuízos ou desembolso à administração pública municipal são fixadas medidas de outorga onerosa, impactos de vizinhança e medidas mitigadores no intuito de minimizar/anular os resultados dos empreendimentos.

Devemos ainda destacar que a revisão do Plano Diretor Municipal foi realizada por empresa contratada pela administração municipal, a qual realizou estudos detalhados para que as alterações tragam benefícios ao Município de Fazenda Rio Grande, sem que tal providência gere despesas.

Atenciosamente,

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo
Decreto n° 6231/2022