PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PERÍMETRO URBANO DE ARAUCÁRIA - Nº 24, DE 23 DE SETEMBRO DE 2019

"Dispõe sobre as áreas urbanas e rurais instituídas pelo Plano Diretor do Município de Araucária e dá outras providências".

Art. 1º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Araucária é formado por:

I - área urbana da Sede do Município de Araucária;

II - área urbana da Sede do Distrito de Guajuvira;

III - núcleo urbano da Lagoa Grande;

IV - áreas urbanas isoladas

V - área urbana do Eixo de Desenvolvimento Industrial;

VI - área rural.

Art. 2º Para efeitos da aplicação da presente Lei, considera-se:

I - Área Urbana Isolada: é a área urbana definida por lei municipal separada da Sede Municipal ou Distrital ou de Núcleo Urbano por área rural ou por outro limite legal; é toda área que em algum momento fez parte do perímetro urbano e, como tal, possui obrigações relativas ao Código Tributário Nacional e que não esteja abrangida na Sede, no Distrito ou Núcleo Urbano, encontrando-se diretamente vinculada à Sede para fins de administração pública;

II - Distrito: é a divisão territorial do Município, caracterizado como um núcleo Urbano isolado, com predomínio de atividades econômicas de natureza urbana, diretamente vinculado à Sede;

III - Município: ente jurídico e político, com poder de autogoverno, autoadministração e auto-organização, dotado de competência legislativa

privativa e integrante da federação brasileira, seu fundamento de existência está ligado diretamente aos textos dos artigos 1º, 18, 29, 30 e 31 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

IV - Núcleo Urbano: é a divisão territorial do Município, caracterizado por assentamento humano isolado diretamente vinculado à Sede, com uso e características urbanas e predomínio de atividades econômicas de natureza urbana;

V - Perímetro Urbano: é a linha limítrofe que separa a área urbana da área rural, sendo fixado por lei municipal; além do perímetro urbano da Sede do Município, podem existir outros limitando as áreas urbanas isoladas, distritos ou núcleos urbanos;

VI - Sede: sinônimo de Cidade ou Sede do Município, consiste na área urbana, independentemente do número de sua população, que concentra atividades econômicas não-agrícolas ou pecuárias, abriga os principais prédios públicos e se configura como sede do Governo Municipal;

VII - Zona Urbana: é o mesmo que área urbana; sob o aspecto político administrativo é a área situada dentro dos perímetros urbanos; sob o aspecto tributário é a zona definida por lei municipal de acordo com os requisitos do Código Tributário Nacional;

VIII - Zona Rural: é toda a extensão do território municipal que não esteja incluída na

Sede Municipal, Distrito, Núcleo Urbano ou nas áreas urbanas isoladas, na qual predominam as atividades agropecuárias;

IX - Zona de Expansão Urbana: é aquela definida como área correspondente a transição entre as áreas rural e urbana, com tendência à ocupação para fins urbanos, onde se prevê a implantação de equipamentos e empreendimentos necessários à estrutura urbana; áreas onde será aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU).

Art. 3º Fazem parte desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I - Anexos do Perímetro Urbano da Sede de Araucária:

a) Anexo I - Mapa do Perímetro Urbano da Sede;

b) Anexo II - Descrição do Perímetro Urbano da Sede;

c) Anexo III - Tabela de Coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator) do Perímetro Urbano da Sede;

II - Anexos do Perímetro Urbano do Distrito de Guajuvira:

a) Anexo IV - Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Guajuvira;

b) Anexo V - Descrição do Perímetro Urbano do Distrito de Guajuvira;

c) Anexo VI - Tabela de Coordenadas UTM do Perímetro Urbano do Distrito de Guajuvira;

d) Anexo VII - Descrição da Área de Expansão Urbana do Distrito de Guajuvira;

e) Anexo VIII - Tabela de Coordenadas UTM da Área de Expansão Urbana do Distrito de Guajuvira;

III - Anexos do Perímetro do Núcleo Urbano da Lagoa Grande:

a) Anexo IX - Mapa do Perímetro do Núcleo Urbano da Lagoa Grande;

b) Anexo X - Descrição do Perímetro do Núcleo Urbano da Lagoa Grande;

c) Anexo XI - Tabela de Coordenadas UTM do Perímetro do Núcleo Urbano da Lagoa Grande;

d) Anexo XII - Descrição da Área de Expansão 1 do Núcleo Urbano da Lagoa Grande;

e) Anexo XIII - Tabela de Coordenadas UTM da Área de Expansão 1 do Núcleo Urbano da Lagoa Grande;

f) Anexo XIV - Descrição da Área de Expansão 2 do Núcleo Urbano da Lagoa Grande;

g) Anexo XV - Tabela de Coordenadas UTM da Área de Expansão 2 do Núcleo Urbano da Lagoa Grande.

IV - Anexo XVI - Descrição do Eixo de Desenvolvimento Industrial - EDI.

Art. 4º Os perímetros urbanos são delimitados, preferencialmente, pelo sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, eixos ferroviários, unidades de conservação e limites de parques.

§1º Os parâmetros de usos e de ocupação do solo são incidentes para ambos os lotes que fazem frente para as vias que delimitam os perímetros urbanos.

§2º Só poderão ser acessadas as atividades pela via que delimita o perímetro urbano e não poderá ser aberta via de uso público transversalmente à via de acesso ao imóvel.

Art. 5º Os parâmetros de uso e de ocupação nas áreas urbanas do Município deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal e à Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§1º Os parâmetros para as áreas urbanas isoladas serão definidos mediante parecer técnico do órgão gestor municipal de planejamento e encaminhados para deliberação do Comitê Municipal de Urbanismo.

§2º Os parâmetros para as áreas urbanas isoladas, mencionadas no parágrafo 1º do presente artigo, aprovados pelo Comitê Municipal de Urbanismo, serão regulamentados por Decreto.

Art. 6º A transformação da área rural definida como Zona de Expansão Urbana (ZEU), em área urbana fica condicionada à Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU).

§1º A Zona de Expansão Urbana do Distrito de Guajuvira (ZEU-G) e as Zonas de Expansão Urbana do Núcleo Urbano da Lagoa Grande (ZEU-L) têm seus parâmetros de uso e ocupação previstos na Lei do Plano Diretor Municipal e na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§2º A possibilidade de transformação da ZEU-L2 em área urbana, conforme estabelecido no caput deste artigo, ocorrerá somente após 80% (oitenta por cento) de ocupação da área útil da ZEU-L1.

§3º A transformação da área rural em urbana nas Zonas de Expansão Urbana apenas poderá ocorrer assegurada a continuidade e a contigüidade à área urbana existente.

Art. 7º A transformação da área rural em urbana nos Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI) é limitada à profundidade de 1.000m (mil metros) para ambos os lados das rodovias federal (BR-476) e estadual (PR-423), conforme a abrangência descrita no Anexo XVI desta Lei.

§1º Os Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI) incidem sobre os imóveis com testada para as rodovias.

§2º Nos casos excepcionais em que a atividade a ser instalada demande áreas com profundidade superior à definida no caput do presente artigo serão analisados e deliberados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante parecer técnico apresentado pelo empreendedor.

§3º Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vias públicas perpendiculares às rodovias do EDI, para acesso às atividades do lote.

Art. 8º A transformação da área rural em urbana nos Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI) é limitada à profundidade de 500m (quinhentos metros) para ambos os lados das vias rurais principais, conforme a abrangência descrita no Anexo XVI desta Lei.

§1º Os Eixos de Desenvolvimento Industrial (EDI) incidem sobre os imóveis com testada para as vias rurais principais, limitadas a uma extensão de 1.000m (mil metros) a partir das rodovias federal e estadual.

§2º Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vias públicas perpendiculares às vias rurais do EDI, para acesso às atividades do lote.

Art. 9º A propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano utilizará os parâmetros de uso e ocupação do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel, ou seja, urbano na porção situada dentro do perímetro urbano, e rural na porção situada na zona rural.

§1º A propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano, cujo remanescente na área rural for inferior ao módulo mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), será considerada integralmente urbana.

§2º Os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano serão ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada a que se refere o parágrafo anterior.

§3º A propriedade que for seccionada pelo perímetro urbano cuja área total for inferior a dois módulos mínimos estabelecidos pelo Instituto Nacional de

Colonização e Reforma Agrária (INCRA), poderá ser considerada integralmente urbana a critério do proprietário.

§4º Os imóveis de propriedade do Poder Público, que se encontrem atravessados pelo perímetro urbano, serão considerados urbanos e utilizados os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano em toda a sua extensão, em ambas as porções, independentemente de suas dimensões.

Art. 10 Qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer mediante lei Municipal específica, precedida, necessariamente, de manifestação do Conselho Municipal do Plano Diretor e de audiência pública, apresentando, no mínimo, as exigências estabelecidas na Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor Municipal de Araucária.

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor em 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 12 Revoga-se a Lei Nº 2.163/2010.

Prefeitura do Município de Araucária, 23 de setembro de 2019

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito Municipal

Processo nº 21804/2019