MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 109, DE 06 DE MAIO DE 2022

PUBLICADO
Edição nº: 1936 Pág. 30
Data: 06 / 05 / 2022
Boletim Oficial do Município de Telêmaco Borba-PR

Dispõe sobre o Plano Diretor de Telêmaco Borba, estabelecendo princípios e diretrizes para o desenvolvimento do Município.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Telêmaco Borba, instrumento normativo e estratégico da política de desenvolvimento sustentável, que visa integrar e orientar as ações dos agentes públicos e privados na gestão e desenvolvimento da cidade, de modo a promover a prosperidade e o bem-estar individual e coletivo, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e demais Legislações Municipal incorporar as diretrizes, normas, orientações, metas e prioridades nesta Lei contidas.

TÍTULO I - PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 2º. Este Plano Diretor está fundamentado nos princípios e diretrizes da Constituição Brasileira; da Lei Federal do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Telêmaco Borba.

Art. 3º. O Plano Diretor de Telêmaco Borba segue os ditames da Política Urbana Nacional, promovendo a função social da cidade e da propriedade urbana através dos seguintes princípios:

I. desenvolvimento sustentável, considerando o uso dos recursos disponíveis sem comprometer as condições para o desenvolvimento das futuras gerações;

II. justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;

III. proteção e valorização do patrimônio histórico e cultural.

Art. 4º. Os princípios do Plano Diretor deverão ser considerados na interpretação e aplicação de todas as suas diretrizes, estratégias e ações.

TÍTULO II - DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES DO PLANO DIRETOR

Art. 5º. Os princípios do Plano Diretor serão concretizados através de Diretrizes, Estratégias e Ações.

§1° As Diretrizes e Estratégias gerais para o desenvolvimento municipal serão indicadas nesta Lei, enquanto as ações específicas para a implementação das Diretrizes e Estratégias pode ser consultada no Plano de Ação do Plano Diretor de Telêmaco Borba.

§2° O Poder Público deverá manter o Plano de Ação do Plano Diretor de Telêmaco Borba disponível para consulta da população, em meio digital e impresso sob demanda.

CAPÍTULO I – Das Diretrizes Gerais de Desenvolvimento

Art. 6º. As Diretrizes do Plano Diretor estabelecem as áreas cruciais de atuação do Poder Público para o desenvolvimento sustentável do Município. Este Plano está estruturado nas seguintes diretrizes:

I. fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba;
II. conservação do Patrimônio Ambiental;
III. expansão Urbana Sustentável;
IV. qualificação do Espaço Urbano;
V. melhoria das Condições de Moradia;
VI. qualificação da Mobilidade;
VII. qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento;
VIII. qualificação dos Serviços Sociais;
IX. promoção do Desenvolvimento Econômico;
X. fortalecimento da Gestão e Planejamento Territorial;
XI. modernização da Administração Financeira e Tributária.

Seção I – Do Fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba

Art. 7º. A Diretriz de Fortalecimento da Centralidade de Telêmaco Borba tem como principal objetivo articular as políticas de desenvolvimento locais com as oportunidades e investimentos regionais, aproveitando a vantagem locacional e os projetos logísticos, além das vantagens competitivas da indústria, comércio e serviços locais.

Art. 8º. Para concretizar a Diretriz de Fortalecimento da Centralidade

de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. articular o Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal a medidas de desenvolvimento regional;

II. promover a eficiência na operação da plataforma logística e a proteção dos modais existentes, que dão acesso a cargas e pessoas ao território municipal;

III. promover a consolidação do polo comercial e serviços de educação e saúde;

IV. organizar com os municípios integrantes de Consórcios Intermunicipais o atendimento das populações rurais.

Seção II – Da Conservação do Patrimônio Ambiental

Art. 9º. A Diretriz de Conservação do Patrimônio Ambiental de Telêmaco Borba tem como principal objetivo estabelecer parâmetros para o desenvolvimento sustentável do Município, preservando e valorizando o meio ambiente natural de modo a garantir os recursos para o desenvolvimento da presente e das futuras gerações.

Art. 10. Para concretizar a Diretriz de Conservação do Patrimônio Ambiental de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. estruturar órgão da administração direta responsável pelo planejamento e gestão das questões ambientais;

II. criar uma base de dados geoambiental;

III. delimitar as Áreas de Preservação Permanente;

IV. desenvolver diretrizes para redução do risco geoambiental;

V. criar Corredores Verdes Urbanos.

VI. Seção III – Da Expansão Urbana Sustentável

Art. 11. A Diretriz de Expansão Urbana Sustentável de Telêmaco Borba tem como principal objetivo estabelecer critérios para a expansão da área urbana municipal, prevendo espaços para moradia, equipamentos públicos, serviços e outras atividades de maneira a evitar conflitos e garantir o desenvolvimento do Município.

Art. 12. Para concretizar a Diretriz de Expansão Urbana Sustentável de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. estruturar e planejar o desenvolvimento da área urbana atual, para ampliar o acesso à terra e diminuir o valor dos imóveis;

II. desenvolver a expansão urbana ordenada e sustentável.

Seção IV – Da Qualificação do Espaço Urbano

Art. 13. A Diretriz de Qualificação do Espaço Urbano de Telêmaco Borba tem como principal objetivo melhorar a qualidade do espaço urbano de modo a proporcionar uma boa experiência de usufruto dos espaços públicos, procurando equalizar a qualidade de paisagem e desenho urbano entre a área central e a periferia.

Art. 14. Para concretizar a Diretriz de Qualificação do Espaço Urbano de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. desenvolver diretrizes para ocupação sustentável das margens de arroios e rios;
II. promover, em parceria com o governo estadual, a requalificação urbanística da PR160;
III. estimular o desenvolvimento dos Centros de Bairros.

Seção V – Da Melhoria das Condições de Moradia

Art. 15. A Diretriz de Melhoria das Condições de Moradia de Telêmaco Borba tem como principal objetivo garantir a fruição do direito à moradia em um ambiente digno e saudável, fazendo cumprir a função social da cidade.

Art. 16. Para concretizar a Diretriz de Melhoria das Condições de Moradia de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. desenvolver ações para habitação de interesse social;
II. desenvolver ações para a regularização fundiária;
III. monitorar a criação e utilização das zonas de especial interesse social – ZEIS.

Seção VI – Da Qualificação da Mobilidade

Art. 17. A Diretriz de Qualificação da Mobilidade de Telêmaco Borba tem como principal objetivo a melhoria dos deslocamentos de pedestres, ciclista e veículos automotores no Município, constituindo-se em um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano do Município, detalhada no Plano de Mobilidade e integrada ao Plano Diretor Municipal.

Art. 18. Para concretizar a Diretriz de Qualificação da Mobilidade de

Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. estruturar e hierarquizar o sistema viário;
II. estruturar o transporte não motorizado, de modo a promover a acessibilidade, caminhabilidade e implantar um sistema cicloviário;
III. estruturar o transporte motorizado, adequando a regulamentação e mobiliário para o transporte público e reestruturação da circulação viária;
IV. estruturar o transporte de bens, mercadorias e serviços por meio da implantação da Área Central de Tráfego, regulamentação do estacionamento de carga e descarga;
V. estruturar a infraestrutura por meio da implantação de vias preferenciais de pedestres, regulamentação dos polos geradores de tráfego e planejamento de adequação da vias para compatibilização com sua função viária;
VI. estruturar a gestão, qualificando a comunicação entre os órgãos da estrutura da administração municipal e criando de canais de comunicação com a sociedade e implantando sistema de monitoramento e avaliação;
VII. estruturar a participação da sociedade por meio da reestruturação dos conselhos representativos.

Seção VII – Da Qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento

Art. 19. A Diretriz de Qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento de Telêmaco Borba tem como principal objetivo promover o saneamento ambiental de forma sustentável, constituindo-se em um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano do Município, detalhada no Plano de Saneamento e integrada ao Plano Diretor Municipal.

Art. 20. Para concretizar a Diretriz de Qualificação da Infraestrutura e Serviços de Saneamento de Telêmaco Borba, o Município deverá implantar o Plano Municipal de Saneamento Básico, priorizando as seguintes ações estratégias:

I. ampliar a rede de esgotamento sanitário;
II. desenvolver ações de prevenção contra alagamentos;
III. executar a manutenção preventiva do sistema de macro e microdrenagem;
IV. melhorar a infraestrutura de microdrenagem, de forma a evitar obstrução das galerias e a contaminação da drenagem pluvial;
V. estimular e fortalecer cooperativas ambientais;
VI. prever área para depósito de resíduos de construção civil;
VII. ampliar serviço de coleta de resíduos sólidos convencionais.

Seção VIII – Da Qualificação dos Serviços Sociais

Art. 21. A Diretriz de Qualificação dos Serviços Sociais de Telêmaco Borba tem como principal objetivo promover a melhoria da qualidade dos serviços sociais, por meio do incremento e qualificação de equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, do reordenamento de estruturas e atividades, e da sistematização de ações de segurança pública, priorizando investimentos nas regiões periféricas, de modo a ampliar a cobertura de atendimento, aprimorar e descentralizar os serviços.

Art. 22. Para concretizar a Diretriz de Qualificação dos Serviços Sociais de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. ampliação de equipamentos e serviços de educação;
II. reordenamento e implantação de equipamentos e serviços de assistência social e de saúde;
III. implantação de equipamentos e descentralização dos serviços de cultura, esporte e lazer;
IV. implementação de políticas públicas de segurança.

Seção IX – Da Promoção do Desenvolvimento Econômico

Art. 23. A Diretriz de Promoção do Desenvolvimento Econômico de Telêmaco Borba tem como principal objetivo promover desenvolvimento econômico por meio da diversificação das atividades produtivas objetivando a criação de emprego e renda.

Art. 24. Para concretizar a Diretriz de Promoção do Desenvolvimento Econômico de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. desenvolver ações para estimular o desenvolvimento e diversidade da economia local;
II. desburocratizar processos de licenciamento e funcionamento de negócios e empresas;
III. desenvolver ações para o desenvolvimento do turismo.

Seção X – Do Fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial

Art. 25. A Diretriz de Fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial de Telêmaco Borba tem como principal objetivo garantir que a Prefeitura conte com os recursos humanos e materiais para implementar as diretrizes e estratégias deste Plano Diretor, garantindo transparência e participação pública neste processo.

Art. 26. Para concretizar a Diretriz de Fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. fortalecimento da Gestão e do Planejamento Territorial;
II. aprimoramento do gerenciamento de processos;
III. monitoramento e avaliação da gestão territorial;
IV. integração da fiscalização de obras, ambiental e de posturas;
V. elaboração e implantação do Sistema Único de Informações contemplando cadastro multifinalitário e sistema de geoprocessamento;
VI. simplificação dos processos de aprovação de projetos e licenciamentos;
VII. articulação dos planos de ação ao planejamento orçamentário municipal;
VIII. qualificação dos profissionais dos órgãos e secretarias municipais voltadas ao planejamento e gestão territorial;
IX. qualificação de gestores municipais.

Seção XI – Da Modernização da Administração Financeira e Orçamentária

Art. 27. A Diretriz de Modernização da Administração Financeira e Orçamentária de Telêmaco Borba tem como principal objetivo modernizar a administração financeira e orçamentária por meio do aperfeiçoamento e melhoria de procedimentos e processos com intuito de aumentar a arrecadação tributária e otimizar os gastos públicos.

Art. 28. Para concretizar a Diretriz de Modernização da Administração Financeira e Orçamentária de Telêmaco Borba, o Município deverá seguir as seguintes estratégias:

I. incorporar as estratégias e diretrizes do Plano Diretor à legislação financeira e orçamentária do Município;
II. implantar sistema informatizado de administração tributária;
III. atualizar cadastro imobiliário municipal;
IV. estabelecer a fiscalização e cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;
V. estabelecer fiscalização e cobrança do Imposto Territorial Rural;
VI. instituir rotina para revisar benefícios fiscais.

TÍTULO III - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 29. Em respeito aos princípios estabelecidos neste Plano Diretor e visando a implementação de suas diretrizes e estratégias, tendo como objetivo

maior o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, o Poder Público adotará, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. instrumentos de Planejamento:
a) Lei do Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei do Orçamento Anual;
d) Legislação Municipal, em especial:
1. Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
2. Lei de Parcelamento do Solo;
3. Código Ambiental de Telêmaco Borba;
4. Lei do Plano Viário de Telêmaco Borba;
5. Código de Obras e Edificações do Município de Telêmaco Borba;
6. Código de Posturas municipais.
e) a Legislação Estadual e Federal;
f) planos, programas e projetos de desenvolvimento econômico, social e urbanístico, inclusive os previstos nesta Lei;
g) planos, programas e projetos setoriais;
h) instituição de unidades de conservação ambiental;
i) zoneamento de Micro-bacias hidrográficas.

II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
d) Zonas Especiais de Interesse Social;
e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso do Solo;
f) Transferência do Direito de Construir;
g) Operações Urbanas Consorciadas;
h) Consórcio Imobiliário;
i) Direito de Preferência ou Preempção;
j) Direito de Superfície;
k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
l) Licenciamento Ambiental;
m) Tombamento;
n) Desapropriação;
o) Compensação Ambiental e Social.

III. instrumentos de Regularização Fundiária:
a) Concessão de Direito Real de Uso;
b) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV. instrumentos tributários e financeiros:
a) tributos municipais diversos;
b) taxas e tarifas públicas específicas;
c) Contribuição de Melhoria;
d) incentivos e benefícios fiscais.
e) instrumentos jurídico-administrativos:
f) Servidão Administrativa e limitação Administrativa;

g) Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais;
h) contratos de gestão e parcerias;
i) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
j) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
k) instrumentos de democratização da gestão urbana:
l) Conselhos Municipais;
m) Fundos Municipais;
n) Gestão Orçamentária Participativa;
o) Conferências, Audiências e Consultas Públicas;
p) Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
q) Referendo Popular e Plebiscito.

Parágrafo Único. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, poderão ser diferenciados em função do interesse social na implementação dos princípios, diretrizes e estratégias deste Plano.

CAPÍTULO I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC

Art. 30. O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC, visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, induzindo à efetiva ocupação e utilização das áreas que receberam investimentos públicos em infraestrutura.

Art. 31. O Poder Executivo exigirá o PEUC notificando os proprietários de imóveis inseridos em área urbana que sejam considerados subutilizados ou não utilizados.

I. serão considerados não utilizados os imóveis não edificados ou edificados e abandonados há mais de 5 (cinco) anos;
II. serão considerados subutilizados os imóveis com edificações de tamanho inferior à 15% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona.

Parágrafo Único. O Poder Executivo irá promover o cadastramento de todos os imóveis considerados não utilizados ou subutilizados no prazo de até 5(cinco) anos, notificando seus respectivos proprietários sobre a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar os imóveis.

Art. 32. A notificação para PEUC far-se-á:

I. por funcionário do Poder Executivo, dirigida ao proprietário do imóvel ou a quem tenha poder de gerência geral ou administrativa sobre o mesmo;

II. por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação por funcionário.

§1° A notificação deverá orientar o proprietário do imóvel sobre os prazos e formas para cumprimento da função social da propriedade, assim como para a possibilidade de requerimento de um Consórcio Imobiliário, nos termos deste Plano.

§2° O Poder Público deverá promover a averbação da PEUC no registro imobiliário do imóvel, garantindo a continuidade da obrigação no caso de transferência da propriedade.

Art. 33. O proprietário notificado a observar a função social de seu imóvel poderá requisitar a extinção do PEUC através de ofício dirigido a órgão competente da administração pública.

Parágrafo Único. A extinção da PEUC poderá ser concedida com base em impedimentos legais à utilização do terreno, por determinação do Judiciário ou da Administração pública. Também serão consideradas justificativas para a extinção da PEUC o interesse ambiental na preservação do terreno, a utilização para fins temporários, mas recorrentes, como feiras, estacionamentos e outros similares.

Art. 34. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano da notificação ou em prazo específico estipulado na notificação de PEUC, apresentar ao Poder Público projeto de parcelamento ou edificação, ou indicar a devida utilização do imóvel.

§1º Os parcelamentos e edificações deverão ser concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do primeiro projeto apresentado.

§2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis* transfere também as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção dos prazos;

§ 3º Os imóveis não utilizados por motivo de abandono poderão ter a obrigação de PEUC suspensa mediante comprovação da utilização do imóvel, que deverá ser verificada quando oportuno pela Prefeitura. A extinção da PEUC se dará somente após a verificação pela Prefeitura, caso seja registrado novamente o abandono do imóvel, serão retomados os prazos inicialmente estabelecidos para imposição do IPTU Progressivo.

§ 4º Caso os prazos impostos para o cumprimento da função social da propriedade não sejam respeitados, o responsável pelo terreno deverá ser notificado sobre a imposição imediata do IPTU Progressivo, pela mesma forma utilizada para a notificação da imposição de PEUC.

CAPÍTULO II – Do IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 35. Em caso de descumprimento de qualquer das etapas e/ou qualquer dos prazos fixados pelo Poder Público para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios-PEUC, aplicar-se-á sobre o imóvel o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo-IPTU Progressivo, mediante a majoração progressiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar corretamente o imóvel, conforme o caso.

§1º O valor da alíquota do IPTU irá dobrar anualmente, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor total do imóvel.

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

Art. 36. É facultado ao Poder Executivo Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Parágrafo Único. O valor real da indenização deverá:

I. corresponder ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação para PEUC;

II. desconsiderar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 37. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§2º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel conforme o parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

CAPÍTULO III – Do Consórcio Imobiliário

Art. 38. O Consórcio Imobiliário poderá ser proposto por iniciativa do Poder Público ou do responsável por imóvel não utilizado ou subutilizado que tenha sido notificado da imposição de PEUC.

Parágrafo Único. O Consórcio Imobiliário tem como objetivo formar uma parceria entre o Poder Público e o responsável pelo terreno não utilizado ou subutilizado para viabilizar as ações necessárias ao cumprimento da função social da propriedade urbana.

Art. 39. O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 40. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel no momento da proposição do Consórcio.

Art. 41. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados pelo Termo de Responsabilidade e Participação, pactuado entre o proprietário do imóvel e o Poder Público, que irá detalhar a composição jurídica do Consórcio, a forma de concessão da propriedade para execução dos projetos e o cronograma de implementação das obras ou atividades para o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO IV – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 42. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações urbanas consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 43. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o Plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. definição da área a ser atingida;
II. programa básico de ocupação da área;
III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. finalidades da operação;
V. estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos neste Capítulo;
VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, indicando também a justificativa para concessão dos incentivos.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma de contrapartidas serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 44. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Concessão de Potencial Construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO V – Da Transferência e Outorga Onerosa de Potencial Construtivo

Art. 45. O potencial construtivo de um imóvel corresponde ao coeficiente de aproveitamento estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para cada zona urbana, ou seja, a quantidade de metros quadrados que poderão ser construídos em cada terreno.

§1º As zonas urbanas possuem coeficientes de aproveitamento básico e máximo. O coeficiente de aproveitamento básico poderá ser utilizado de imediato nos projetos de edificação, independente de contrapartidas. Para utilizar o potencial construtivo acima do coeficiente básico, até o limite do coeficiente máximo, o interessado deverá adquirir potencial construtivo.

§2º A aquisição de potencial construtivo poderá ocorrer através de transferência ou através da venda ou outorga onerosa de potencial.

§3º A transferência de potencial ocorre entre particulares, quando o responsável por um imóvel que não explorou todo seu potencial construtivo transfere este potencial para outro imóvel mediante contrapartida a ser estabelecida pelas partes.

§4º A venda ou outorga onerosa de potencial somente pode ser realizada pelo Poder Público, que deverá direcionar os recursos oriundos da venda de potencial para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 46. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão vertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados em:

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

Art. 47. O Município irá priorizar a transferência sobre a outorga onerosa de potencial, de forma a beneficiar os proprietários de imóveis que não utilizaram todo seu potencial construtivo devido às restrições construtivas de caráter ambiental, cultural e outras de interesse público.

Art. 48. Os empreendimentos localizados em Zona de Especial Interesse Social e voltados à produção de habitação de interesse social poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de seus terrenos sem necessitar

de transferência ou outorga onerosa de potencial construtivo.

Art. 49. Todos os demais aspectos sobre a transferência e outorga onerosa de potencial, como as possibilidades de transferência, as fórmulas de cálculo do potencial, os valores e os procedimentos administrativos serão regulamentadas em lei específica.

Art. 50. Nas áreas definidas como passiveis da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira, poderá ser concedido a Permissão de Alteração de Uso do Solo.

§ 1º Entende-se por Alteração do Uso do Solo o uso diferenciado daquele permitido para a situação do imóvel pela Lei de Zoneamento, sem prejuízo das disposições atinentes a compatibilidade de usos.

§ 2º Além do disposto no parágrafo anterior, a permissão será concedida pela Administração Municipal mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que deverá contemplar as medidas mitigadoras de eventuais incomodidades geradas pela alteração do uso do solo, mesmo que potenciais e/ ou eventuais.

§ 3º A concessão da permissão para Alteração do Uso do Solo não implica em permitir que se edifique fora dos parâmetros definidos pelo Zoneamento da situação do imóvel no que tange a taxa de ocupação, recuo frontal, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

CAPÍTULO VI – Do Direito de Preferência ou Preempção

Art. 51. O Direito de Preferência, também chamado de Direito de Preempção, confere ao Poder Público a preferência na compra de imóveis particulares.

Parágrafo Único. Somente poderão ser submetidos ao Direito de Preferência os imóveis necessários ao atendimento das estratégias, diretrizes e ações do Plano Diretor, devendo também ser relacionados aos seguintes objetivos:

I. regularização fundiária plena de áreas ocupadas por população de baixa renda;
II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. constituição de reserva fundiária para o planejamento da cidade, dentro das finalidades do Plano Diretor Municipal;
IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V. criação de espaços públicos de lazer e áreas para proteção do patrimônio ambiental;
VI. proteção de áreas de interesse paisagístico, cultural ou histórico.

Art. 52. Os imóveis onde poderá ser exercido o direito de preempção serão gravados por decreto, que deverá enquadrar cada área em que incidirá o instrumento em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo anterior e fixar prazo de vigência do instrumento sobre a área.

§1º O prazo de vigência do instrumento sobre as áreas demarcadas, de que trata o caput deste artigo, não poderá ser superior a 5 (cinco) anos e deverá ser renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§2° A Prefeitura Municipal deverá ser notificada da intenção de subdivisão do imóvel gravado como incidente do direito de preempção.

Art. 53. A notificação ao proprietário do imóvel sobre a imposição do direito de preempção por parte do Município deverá ocorrer da seguinte forma:

I. por meio de notificação pessoal do proprietário do imóvel onde incide o direito de preferência, notificação esta que poderá ser realizada por servidor municipal, ou por meio de Correspondência com Aviso de Recebimento;

II. por meio de publicação no Diário Oficial e jornal de circulação local ou regional, quando frustrada a notificação pessoal por ao menos três vezes;

Parágrafo Único. A Administração Municipal promoverá a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação do proprietário do imóvel, observados os termos iniciais previstos no caput deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

Art. 54. Uma vez gravado o direito de preferência ou preempção sobre determinado imóvel, seu proprietário somente poderá aceitar proposta de compra após oferecer o imóvel nas mesmas condições de venda para o Poder Público.

Parágrafo Único. Ao receber uma proposta de compra do imóvel, o proprietário deverá notificar o Poder Público sobre a intenção de venda apresentando os seguintes documentos.

I. qualificação do proprietário, matrícula do imóvel expedida no máximo há 45 dias e referências para contato;

II. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, devidamente rubricada e com firma reconhecida, da qual constará: preço, condições de pagamento e prazo de validade;

III. declaração assinada pelo proprietário de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 55. Recebida a "Notificação de Intenção de Venda e Existência de Terceiro Interessado", o Executivo Municipal, tendo intenção de adquirir o imóvel, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar ao proprietário o seu interesse na compra, sob pena da nulidade do direito de preferência.

Parágrafo Único. Para a Administração Municipal manifestar a concordância ou não sobre o valor de venda, deve ser adotado o procedimento de avaliação do imóvel a ser realizada por órgão competente da adminstração pública, que deverá apresentá-la em tempo hábil para atendimento do prazo especificado no caput deste artigo.

Art. 56. Caso o Poder Público decida pela efetiva compra do imóvel, deverá notificar o proprietário e obedecer aos trâmites legais e procedimentos administrativos de praxe do Município para compra de imóveis.

Art. 57. É nula de pleno direito a alienação processada em condições diversas da proposta apresentada à Administração Municipal, da mesma forma é nula de pleno direito a alienação processada sem que tenha sido oportunizado à Administração Municipal o exercício do direito de preempção.

Parágrafo Único. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 58. Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pelo Município.

Parágrafo Único. O proprietário assumirá, por sua conta e risco, as despesas relativas às providências de sua responsabilidade relacionadas, direta ou indiretamente, com a venda do imóvel.

CAPÍTULO VII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 59. Os empreendimentos e atividades com potencial de impacto sobre a vizinhança terão sua aprovação, reforma ou ampliação condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, sem prejuízo de outros estudos exigidos pela legislação municipal, estadual ou federal.

§1º O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhança, apresentando propostas de mitigação e compensação dos impactos negativos e de otimização dos impactos positivos.

§2º O Poder Público poderá exigir, mediante justificativa fundamentada na análise do EIV, outras formas de mitigação, compensação ou otimização dos impactos além das propostas apresentadas pelo empreendedor.

Art. 60. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Parágrafo Único. A Lei municipal mencionada no caput também irá definir os trâmites administrativos e as competências referente ao processo de apresentação e avaliação do EIV, de acordo com os seguintes princípios:

I. isonomia no tratamento dos empreendedores;
II. agilidade e transparência no processo de análise do EIV;
III. participação pública na avaliação do EIV, especialmente da comunidade atingida;
IV. motivação e fundamentação legal de todas as diretrizes e exigências impostas aos empreendedores.

CAPÍTULO VIII – Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social.

Parágrafo Único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal que atenda a critérios definidos em normas complementares.

Art. 62. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação de órgão competente da administração pública, o estabelecimento de parâmetros urbanísticos diferenciados da legislação em vigor.

Art. 63. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

I. permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado formal de terras;

II. possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas.

Art. 64. A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer aos seguintes critérios:

I. loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda, aptos à urbanização;

II. áreas passíveis de serem usucapidas ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda;

III. vazios urbanos e terrenos desocupados;

IV. imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, notificados para o cumprimento de sua função social.

Art. 65. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido que, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos lotes produzidos sejam reservados para Habitação de Interesse Social, admitindo-se outros usos na fração restante.

Art. 66. As ZEIS deverão ser utilizadas enquanto instrumentos urbanísticos, e não zonas permanentes, devendo ser destituídas e integradas ao zoneamento do entorno, ou outra zona melhor adaptada, assim que forem cumpridos os interesses de produção de habitação popular ou regularização fundiária.

Art. 67. Leis Municipais específicas poderão definir áreas do território como ZEIS, sendo que o Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos especiais para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitada as normas básicas estabelecidas nesta Lei e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento.

II. diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente quando a área já ocupada;

III. os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características e necessidades locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária quando for o caso;

V. condições para o desmembramento ou fracionamento de lotes;

VI. forma de participação da população na implantação e gestão das intervenções previstas nas áreas ocupadas;

VII. forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do plano;

VIII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX. adequação às disposições definidas neste Plano;

X. projeto que contemple, quando possível, atividades de geração de emprego e renda empregando a mão de obra da população diretamente envolvida e beneficiada com a operação;

XI. plano de ação social para a população da área, quando for o caso.

TÍTULO IV – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 68. A proposta de organização territorial segue os princípios que regem o Plano Diretor de Telêmaco Borba, organizando o território municipal em macrozonas, zonas e setores com vocação definida, tendo como principais objetivos:

I. compatibilizar as formas de uso e ocupação do solo com as estruturas ambientais;

II. orientar a expansão e consolidação urbana conforme a infraestrutura de serviços públicos planejada e existente;

III. reduzir os conflitos decorrentes das diferentes atividades e formas de uso do território, proporcionando qualidade de vida para toda a população;

IV. valorizar e preservar o patrimônio histórico e sociocultural na área urbana e rural.

Art. 69. As macrozonas e suas características são apresentadas nesta Lei, sua descrição e características influenciam as demais zonas, setores e subsetores que compõem o ordenamento territorial.

Art. 70. O território rural está organizado nas seguintes macrozonas:

I. macrozona de produção florestal: abrange a maior parte do território de Telêmaco Borba, caracterizando-se pela atividade de reflorestamento. considerando-se a importância dessa atividade para a economia do município, propõe-se a sua manutenção;

II. macrozona de vocação agrícola: caracterizada por pequenas propriedades de uso rural, propõe-se a consolidação da atividade agropecuária;

III. setor de conservação do reservatório de Mauá: composto pela área definida pelo PACUERA, e deverá incorporar as zonas previstas no plano, quando da sua consolidação.

Art. 71. O território urbano está organizado nas seguintes macrozonas:

I. macrozona de incentivo ao adensamento: caracterizada pela boa qualidade de infraestrutura e sistema viário e, nesse sentido, mostra potencial para o adensamento por meio da verticalização construtiva;

II. macrozona de qualificação urbana: região localizada no entorno do plano original de Telêmaco Borba e da rodovia do papel. Essa região deve ter prioridade nos investimentos de melhoria de sistema viário e equipamentos e

III. macrozona de ocupação urbana controlada: são as áreas com características de relevo, fragilidade ambiental ou de sistema viário de pouca capacidade de fluxo e, dessa forma, compatíveis com ocupação predominantemente residencial;

IV. macrozona de incentivo à formação de centralidade: áreas onde será priorizada a consolidação de centros de bairro, objetivando o desenvolvimento equilibrado do município e a facilidade de acesso aos comércio e serviços públicos, reduzindo a necessidade de deslocamentos;

V. macrozona de expansão urbana: voltada para a Região Sul do Município, a macrozona de expansão urbana determina as áreas mais propícias para a ocupação urbana, considerando a infraestrutura disponível e planejada, além das características ambientais e socioculturais do território;

VI. macrozona de uso de alto impacto: caracteriza-se pela área do entorno da rodovia do papel, atualmente já definida como zona industrial e de serviços, e se destina para empreendimentos com alto potencial impacto de vizinhança;

VII. macrozona de expansão do uso de alto impacto: são os terrenos adjacentes à macrozona de uso de alto impacto, e se destinam para a expansão da ocupação por esse tipo de atividade;

VIII. macrozona de compatibilização com o uso aeroportuário: caracterizada pela adjacente ao aeródromo, possui parâmetros de uso e ocupação específicos devido às restrições aeroportuárias;

IX. macrozona de ocupação sustentável da margem do rio Tibagi: caracterizada pela deficiência em infraestrutura, pela fragilidade ambiental, pelas ocupações informais e pelo potencial paisagístico, sendo área prioritária para as ações de qualificação urbanística e de conservação ambiental.

Art. 72. A divisão do território em macrozonas pode ser visualizada no Mapa de Macrozoneamento anexo à esta Lei.

Art. 73. As demais zonas, setores e subsetores que compõem o ordenamento territorial, com seus respectivos parâmetros e diretrizes de ocupação, são detalhados na Lei de Uso e Ocupação do solo, parte integrante do conjunto de leis do Plano Diretor.

TÍTULO V – ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Art. 74. A Administração Municipal pautar-se-á pelos princípios da legalidade, moralidade, probidade, impessoalidade, autonomia, publicidade,

eficiência, gestão democrática e participativa, tendo como principal objetivo atender ao interesse público e promover o desenvolvimento sustentável de Telêmaco Borba.

Parágrafo Único. O Poder Público deverá garantir a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO IV – Das Audiências Públicas

Art. 75. As audiências públicas serão convocadas para expor estudos ou propostas ligadas ao planejamento e gestão do território, de iniciativa pública ou privada, com significativo impacto sobre a população e o meio ambiente urbano e natural.

Art. 76. As audiências deverão ser convocadas pelo Poder Executivo para a apresentação de:

I. propostas de alteração da Lei do Plano Diretor ou das leis diretamente ligadas ao planejamento e gestão do território;

II. propostas de alteração do Perímetro Urbano;

III. apresentação de Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 77. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar alterações de lei ou empreendimentos com significativo impacto sobre o território, devendo observar as seguintes diretrizes:

I. ser convocada por edital com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população;

II. ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população, favorecendo locais próximos da população afetada por empreendimentos ou projetos de lei específicos;

III. serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV. garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V. registrar o material exposto e as intervenções da população, realizando uma ata da audiência que deverá permanecer disponível para consulta pública.

Art. 78. As audiências podem ter caráter informativo ou deliberativo, a critério do Poder Executivo, de acordo com justificativa motivada com base nos princípios deste Plano Diretor.

Art. 79. A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município ou em outros casos previstos em lei municipal específica.

TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos servidores municipais e da população de Telêmaco Borba. Qualquer proposta de alteração desta Lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

Art. 81. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da legislação sobre o tema, quando:

I. deixar de proceder, no prazo de 5 (cinco) anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público com base no descumprimento da função social da propriedade, através do pagamento com títulos da dívida pública.

II. utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção ou aplicar os recursos auferidos com a venda de potencial construtivo e com consórcios imobiliários em desacordo com os princípios, diretrizes e estratégias do Plano Diretor

III. impedir ou deixar de garantir no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação:

a) a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

b) a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

c) o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

IV. não promover a revisão do Plano Diretor no prazo de 10 (dez) anos após sua promulgação ou última revisão.

V. adquirir imóvel através do Direito de Preferência pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

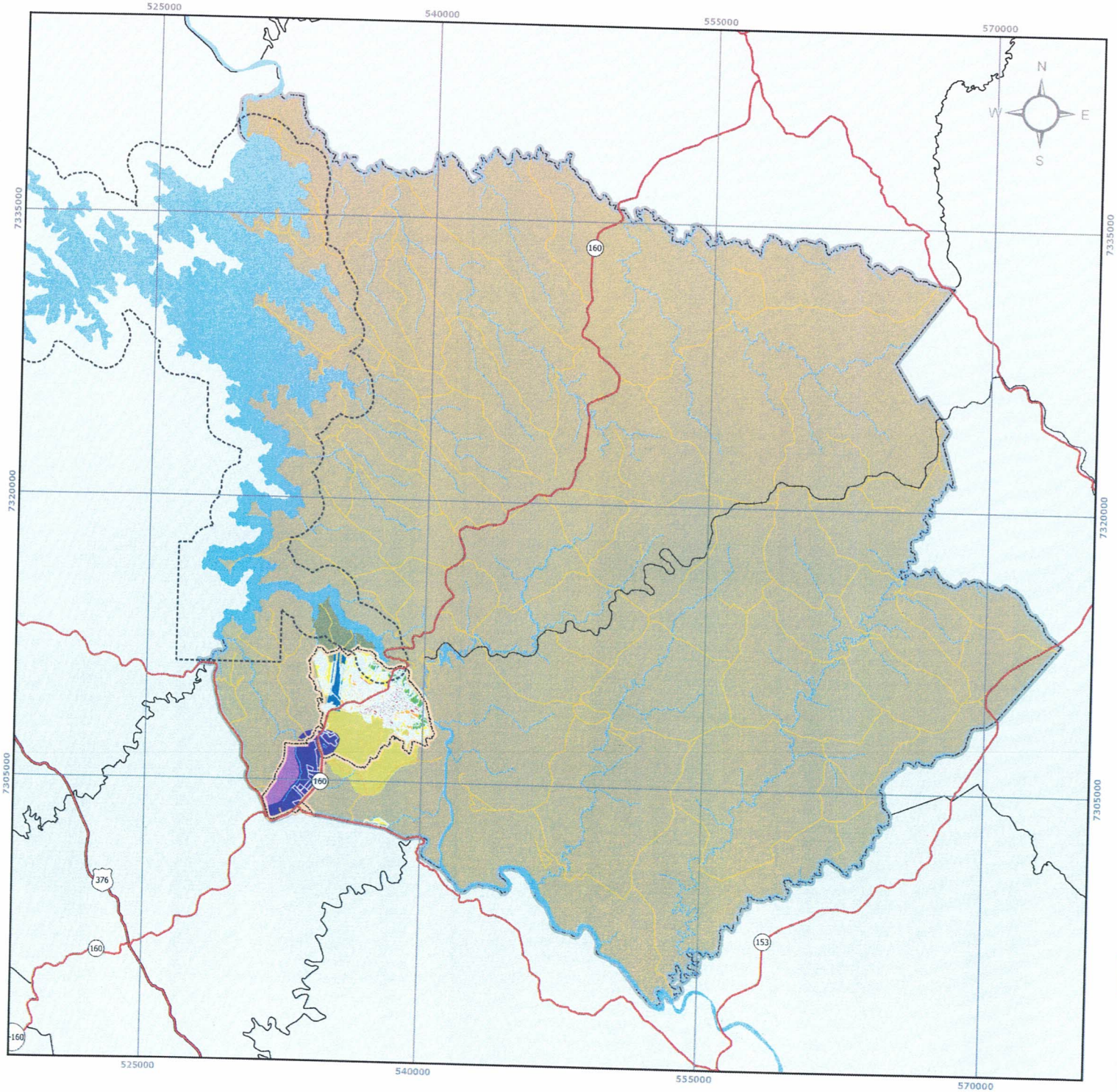
Art. 82. Esta lei entra em vigor imediatamente após sua publicação, devendo ser revista após 10 (dez) anos de vigência ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Art. 83. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, TELÊMACO BORBA, ESTADO DO PARANÁ, em 06 de maio de 2022.

Marcio Artur de Matos

Prefeito



LEGENDA

Macrozonas Urbanas

- Incentivo ao adensamento (alta densidade)
- Qualificação urbana (média densidade)
- Ocupação controlada (baixa densidade)
- Incentivo à formação de centralidade
- Expansão urbana
- Uso de alto impacto
- Expansão de uso de alto impacto
- Compatibilização Aeroporto
- Ocupação sustentável da margem do Tibagi

Macrozonas Rurais

- Produção Florestal
- Vocação Agrícola
- Setor de conservação do reservatório de Mauá

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Rodovia
- Ferrovia
- Estradas
- Aeroporto
- Hidrografia
- Massa d'água
- Perimetro Urbano
- Limite Municipal

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.

ESCALA DO MAPA: 1:35.000

4 0 4 8 km

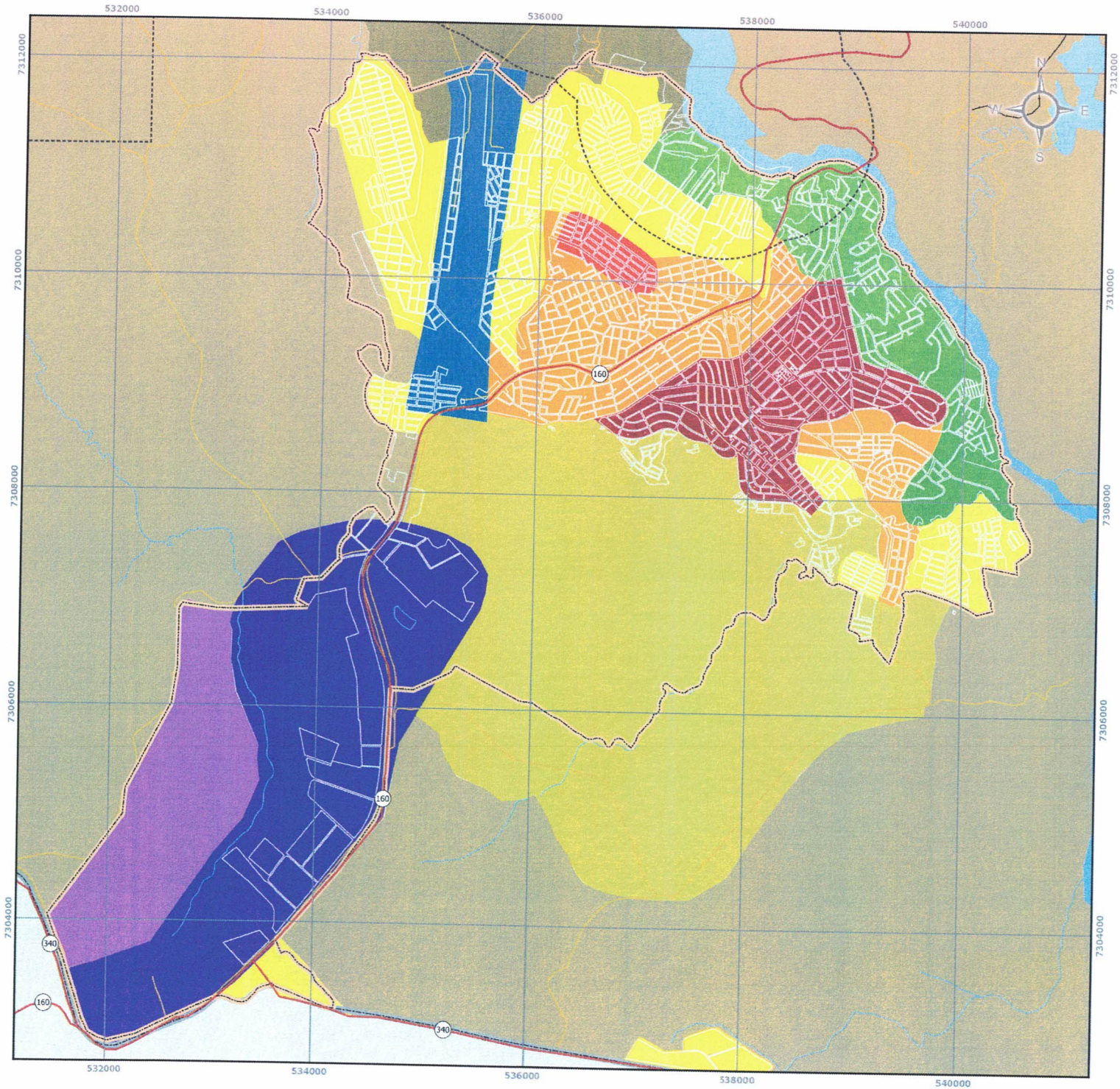
PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000
MC 51°W / FUSO 22S

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO 1

MACROZONEAMENTO - MUNICIPAL

PDM



LEGENDA

Macrozonas Urbanas

- Incentivo ao adensamento (alta densidade)
- Qualificação urbana (média densidade)
- Ocupação controlada (baixa densidade)
- Incentivo à formação de centralidade
- Expansão urbana
- Uso de alto impacto
- Expansão de uso de alto impacto
- Compatibilização Aeroporto
- Ocupação sustentável da margem do Tibagi

Macrozonas Rurais

- Produção Florestal
- Vocação Agrícola
- Setor de conservação do reservatório de Mauá

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Rodovia
- Ferrovia
- Estradas
- Aeroporto
- Hidrografia
- Massa d'água
- Quadras
- Perimetro Urbano

Fonte: DNIT, 2013; ITCG, 2015; ITCG/IPARDES; PARANACIDADE; PMTB, 2008, 2012.

ESCALA DO MAPA: 1:35.000

0.4 0 0.4 0.8 1.2 km

PROJEÇÃO UTM / SIRGAS2000
MC 51°W / FUSO 22S

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO 1

MACROZONEAMENTO - ÁREA URBANA

PDM