



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº. 1548/2006

Institui o Plano Diretor Municipal de Mandaguáçu – PDM – e dá outras providências.

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

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

CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

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

Art. 2º O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do Município de Mandaguáçu.

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

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

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

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

I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes dos conjuntos de leis componentes do Plano:

II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 6º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - a função social da cidade e da propriedade;
- II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV - sustentabilidade;
- V - gestão democrática e participativa.

Art. 7º O Município de Mandaguáçu adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

- I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III - equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV - a otimização do uso da infra estrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI - a democratização do acesso a terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;

IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 11. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município expressos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

I - o acesso a terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 12. São princípios gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

I - minimizar os custos da urbanização;

II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;

III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;

IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

V - melhorar a qualidade de vida da população;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

Art. 13. A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

- I - Proteção e Preservação Ambiental;
- II - Desenvolvimento Social e Econômico;
- III - Desenvolvimento Institucional;
- IV - Desenvolvimento Físico Territorial.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14. A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir o direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável definidos na Agenda 21.

Art. 15. A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- II - controlar a pulverização de agrotóxico nas proximidades da área urbanizada;
- III - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme Lei Federal nº 1469/2000;
- IV - monitorar as áreas ambientais frágeis, de forma a coibir os usos inadequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- V - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de anuência prévia, EIA/Rima - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente ou através do EIVI/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança a ser criado;
- VI - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- VII - transformar as áreas verdes em RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) passíveis de recebimento do ICMS Ecológico;
- VIII - desenvolver programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
- IX - dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em cooperativas de catadores ou consórcio com municípios vizinhos;
- X - desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
- XI - incrementar a arborização viária com espécies adequadas;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

XV - compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do município e da região;

XVI - oferecer apoio à diversificação da produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;

XVII - dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como restaurantes e pousadas;

XVIII - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

XIX - Implantar a via verde ao longo dos fundos de vale contendo, além das vias, largas calçadas arborizadas e gramadas, de maneira a possibilitar o passeio agradável, bancos para descansar, uma ciclovia, áreas de estacionamento e permissão de atividades ligadas a lazer e recreação;

XX - oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;

XXI - buscar apoio para construção de barracões destinados locação de cooperativas ou outras formas organizações;

XXII - incentivar a instalação de indústrias no município que incorporem a mão-de-obra local;

XXIII - incentivar a instalação de centros de pesquisas agroindustriais;

XXIV - implantar novos parques industriais;

XXV - apoiar pequenas e médias empresas;

XXVI - incentivar a formalização das empresas municipais;

XXVII - fomentar a rede de economia solidária;

XXVIII - apoiar iniciativas da Associação Comercial.

Seção II

Das Políticas de Desenvolvimento Social

Art. 18. Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

I - Educação;

II - Saúde;

III - Esporte, Lazer e Cultura;

IV - Ação Social;

V - Habitação.

Art. 19. A Política Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:

I - informatizar a rede municipal de ensino e a biblioteca municipal;

II - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;

III - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

IV - desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;

V - garantir acessibilidade universal aos equipamentos públicos de educação;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

- XII - garantir a preservação dos rios e córregos urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente, especialmente nos córregos Ibirubé e Igi-Guaçu;
- XIII - modernizar e informatizar o sistema municipal de abastecimento de água;
- XIV - implantar programas de redução de tarifa de água vinculados ao consumo mensal, à renda familiar e a projetos residenciais com previsão de reuso ou aproveitamento de águas pluviais;
- XV - garantir sistema de drenagem em toda área urbana consolidada e ao longo das estradas rurais;
- XVI - ampliar o sistema de coleta e tratamento de esgoto.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

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

Seção I

Do Desenvolvimento Econômico

- Art. 17.** A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:
- I - fomentar atividades econômicas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimentos e informações
 - II - implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
 - III - promover a melhoria da qualificação profissional da população;
 - IV - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
 - V - prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por bens e serviços sociais;
 - VI - incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de bens e serviços;
 - VII - promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
 - VIII - facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI e outros;
 - IX - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
 - X - fomentar a agroindústria e agricultura de base familiar;
 - XI - apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
 - XII - orientar e promover o desenvolvimento da infra-estrutura de apoio ao turismo;
 - XIII - criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;
 - XIV - apoiar e promover eventos com potencial turístico;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

- VI - fomentar atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
- VII - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- VIII - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;
- IX - promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- X - ampliar o atendimento do ensino de 5ª a 8ª do ensino fundamental na Vila Guadiana;
- XI - ampliar o atendimento de Educação Infantil;
- XII - ampliar programas de educação para adultos;
- XIII - erradicar o analfabetismo.
- XIV - ampliar e manter os programas Estaduais e Federais.
- XV - aplicar no setor os percentuais obrigatórios pela Constituição Federal.

Art. 20. A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- II - promover e ampliar a área de atendimento do programa saúde da família, contemplando os moradores da área central de Mandaguáçu e área rural;
- III - modernizar e informatização do sistema de saúde;
- IV - manutenção dos convênios e consórcios intermunicipais de saúde;
- V - manter o programa de saúde mental;
- VI - promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
- VII - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- VIII - ampliar os atendimentos especializados;
- IX - apoiar ações de atendimento a gestante, criança e idoso;
- X - promover programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico e continuado;
- XI - promover programas de incentivo as práticas esportivas e à vida saudável;
- XII - aplicar no setor os percentuais obrigatórios pela constituição federal;
- XIII - ampliar e manter os programas Estaduais e Federais.

Art. 21. A Política Municipal de Ação Social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas;
- II - priorizar as atividades de criação de renda e ações educativas/ emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal (desnutrição, dependência química, desequilíbrios emocionais e desagregação familiar);
- III - priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- IV - promover a informatização do Departamento de Assistência Social;
- V - desenvolver projetos de apoio ao Idoso;
- VI - implantação do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social;
- VII - criar e manter atualizado o Cadastro Único de beneficiário da Assistência Social promovida pelo Poder Público.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

Art. 22. A Política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

I - expandir atendimento e acompanhamento para treinos a todos os estudantes do município;

II - desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;

III - promover atividades de lazer nas áreas públicas;

IV - promover a atividade esportiva nas escolas.

V - promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;

VI - ampliar o atendimento com a criação de centro esportivo anexo ao ginásio

Abelhão, e em outros setores da cidade;

VII - equipar os campos de futebol já existentes;

VIII - promover os jogos entre equipes municipais;

IX - promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social;

X - ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos

para o município;

XI - criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com notação para o atletismo;

XII - garantir a acessibilidade universal aos equipamentos de esporte, lazer e cultura;

XIII - concluir as obras da Casa da Cultura Municipal;

XIV - estimular o uso dos espaços e equipamentos públicos para manifestações culturais;

XV - desenvolver uma política de apoio à atividade de turismo;

XVI - desenvolver projetos de resgate histórico;

XVII - diversificar atividades culturais;

XVIII - buscar inserção em programas estaduais, como o circuito dos cinemas e o teatro itinerante.

Art. 23. A Política Municipal de Habitação será pautada nas seguintes diretrizes:

I - firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;

II - apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;

III - criar o Conselho de Habitação de Interesse Social e vinculado a este o Fundo de Habitação de Interesse Social;

IV - regularizar os assentamentos irregulares;

V - criação e manutenção do cadastro de pessoas e/ou famílias que necessitam de habitação;

VI - criação e manutenção do cadastro de habitações em condições precárias;

VII - definição das ZEIS – zonas especiais de interesse social.

Art. 24. A política municipal de defesa civil será pautada nas seguintes diretrizes:



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

- I - implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o engajamento de comunidades participativas, informadas, preparadas e cômicas de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres;
- II - priorizar as ações relacionadas com a Prevenção de Desastres, através de atividades de avaliação e de redução de riscos de desastres;
- III - implementar Planos de Defesa Civil, com a finalidade de garantir a redução de desastres, em seus territórios;
- IV - apoiar e fortalecer a organização e o funcionamento de Comissões Municipais de Defesa Civil – COMDEC - de forma articulada;
- V - promover a inclusão de conteúdos relativos à redução de desastres, valorização da vida humana, primeiros socorros e reanimação cardiopulmonar nos currículos escolares;
- VI - mapear áreas suscetíveis às fragilidades (áreas de risco).

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 25. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as propostas do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

- I - participação popular através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projetos de lei, orçamento participativo e a criação de conselhos;
- II - articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;
- III - reorganização administrativa com implantação de uma assessoria técnica de planejamento urbano;
- IV - treinamento dos funcionários;
- V - implantação do Plano Diretor Municipal e sua revisão;
- VI - implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipais - SIG;
- VII - implantação do Sistema Planejamento de Integrado como um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento municipal;
- VIII - adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento municipal;
- IX - criar Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- X - criação do Fundo de Desenvolvimento Municipal, a ser gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano Diretor;
- XI - aplicação das legislações urbanísticas;
- XII - realização da conferência das cidades.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 26. A política de desenvolvimento físico territorial envolve todas as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, de



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

- VIII - Macrozona de Controle Ambiental do Aterro Sanitário;
- IX - Macrozona de Interesse Institucional para Ampliação do Aterro Sanitário;
- X - Macrozona de urbanização específica da Vila Rural;
- XI - Macrozona Ambientalmente Frágil – Jazida de Cascalho;
- XII - Macrozona de Interesse Científico;
- XIII - Macrozona Especial de atividade de Lazer e Turismo;
- XIV - Macrozona de Interesse institucional para Implantação do Cemitério Municipal.

Art. 31. A macrozona de produção rural é destinada às atividades rurais e de turismo no espaço rural e às áreas de proteção e preservação e são suas diretrizes:

- I - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- II - estimular o desenvolvimento da agropecuária;
- III - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural.

Art. 32. A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental compreende a faixa de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis restringem-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Art. 33. São diretrizes da Macrozona de Recuperação Ambiental:

- I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;
- III - estimular a formação de corredores de biodiversidade.

Art. 34. A Macrozona Urbana e Urbanizável é a área destinada à moradia, trabalho, lazer e circulação, tendo suas diretrizes definidas no macrozoneamento urbano.

Art. 35. O Eixo de Produção Agroindustrial é composto da área de em torno das rodovias estaduais onde os lotes voltados para as Rodovias BR-376, PR-552 e rodovia municipal - IP-001 – Mandaguáçu/Pulinópolis, ficam passíveis de implantação de atividades agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental e anuência do Instituto Ambiental do Paraná para sua implantação.

Art. 36. São diretrizes do Eixo de Produção Agroindustrial:

- I - estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;
- II - fomentar implantação de agroindústrias no município;
- III - apoiar a instalação de parques industriais;
- IV - minimizar impactos antrópicos e ambientais;
- V - priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;
- VI - respeitar faixa de domínio das rodovias para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Art. 37. A Macrozona de Proteção da Centralidade Rural constitui-se das localidades com equipamentos de valor cultural e/ou histórico e onde se desenvolvem atividades de fortalecimento a cultura e a tradição da comunidade rural, sendo essas às comunidades: Nova



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

infra-estruturas, de equipamentos urbanos e de equipamentos comunitários e o controle do meio ambiente.

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

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

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

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

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal

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

Art. 30. O macrozoneamento municipal é composto das seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Produção Rural;
- II - Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental ao Longo dos cursos d'água;
- III - Macrozona urbana;
- IV - Eixo de Produção Agroindustrial;
- V - Macrozona de Proteção da Centralidade Rural;
- VI - Macrozona de Controle da Sub-bacia de Captação de Água Potável;
- VII - Macrozona de Recuperação Ambiental e Lazer;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

Aliança, Palmeirinha, Onze Irmãos, Moreschi e Andreotti.

Art. 38. São diretrizes Macrozona de Proteção da Centralidade Rural:

- I - executar do inventário histórico;
- II - avaliar qualquer tipo de intervenção e/ou demolição garantindo as características originais da obra;
- III - promover a implantação de equipamentos básicos que garantam a segurança e o desenvolvimento cultura e proporcionem lazer e geração de renda no local;
- IV - incentivar o turismo rural com um programa de visita às fazendas históricas ou típicas da região, que tenham produção de artesanato e culinária.

Art. 39. A Macrozona de Controle da Sub-Bacia de Captação de Água Potável compreende a região delimitada pela sub-bacia do Córrego Igiguaçu, com as seguintes diretrizes:

- I - garantir e salvaguardar as águas de abastecimento público, através da proteção dos limites da sub-bacia;
- II - disciplinar a implantação de loteamentos de baixa e média densidade;
- III - controlar a execução de área permeáveis nos lotes implantados sobre esta macrozona;
- IV - inibir atividades produtivas que utilizem defensivos que potencialmente possam comprometer a qualidade da água;
- V - incentivar às atividades agrícolas que desenvolvam produtos orgânicos.

Art. 40. A Macrozona de Recuperação Ambiental e Lazer compreende as áreas ao longo dos córregos Ibirubé e Igiguaçu, e são suas diretrizes:

- I - elaborar o plano de manejo da área;
- II - recuperar da mata ciliar;
- III - elaborar projeto de intervenção urbanística e paisagística com previsão de equipamentos de esporte e lazer;
- IV - executar o projeto.

Art. 41. A Macrozona de Controle Ambiental do Aterro Sanitário compreende a área do atual aterro sanitário e as diretrizes:

- I - seguir com as normas de controle ambiental da área;
- II - garantir qualificação da área para utilização pública após vida útil definida para o aterro.

Art. 42. A Macrozona de Interesse Institucional para Ampliação do Aterro Sanitário compreende a área adjacente ao atual aterro sanitário, por tratar de área já impactada e com as seguintes diretrizes:

- I - desenvolver estudos técnicos qualificados (EIA-RIMA) para definição da área de menor impacto para ampliação do aterro sanitário;
- II - declarar na área a incidência do direito de preempção através de lei municipal;
- III - Introduzir formas transparentes de controle por parte da sociedade dos valores envolvidos na transação;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

IV - fazer a previsão da aquisição da área na LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) e PPA (Plano Plurianual).

Art. 43. A Macrozona de Urbanização Específica da Vila Rural compreende a área ocupada pela Vila Rural Elza Lerner, programa implantado pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, com as seguintes diretrizes:

- I - manter as características do programa da Vila Rural;
- II - fomentar a organização entre os proprietários;
- III - seguir os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal.

Art. 44. A Macrozona Ambientalmente Frágil – Jazida de Cascalho -compreende as de jazida de cascalho localizadas no território municipal da Mandaguáçu e a diretriz de regularizar as áreas através da licença de lavra, liberação feita pelo Instituto Ambiental do Paraná e Ministério de Minas e Energias.

Art. 45. A Macrozona de Interesse Científico compreende as propriedades que desenvolvem pesquisas agrícolas ou atividades agrícolas de interesse científico, tendo como diretrizes:

- I - Incentivar a manutenção das pesquisas;
- II - Incentivar o turismo científico na propriedade.

Art. 46. A Macrozona Especial de atividade de Lazer e Turismo compreende os empreendimentos e propriedades que se destinam preferencialmente ao desenvolvimento de atividades turísticas no espaço rural, tais como práticas esportivas, lazer e recreação, visitação técnica, gastronomia e festividades tradicionais tendo como diretrizes:

- I - fomentar a visitação nos locais em parceria com linhas metropolitanas;
- II - capacitar a comunidade para dar informações e receber bem os turistas;
- III - incentivar a implantação de hotel;
- IV - incentivar a ampliação da permanência dos visitantes;
- V - incentivar a exploração turística em conjunto com os centros dos bairros rurais.

Art. 47. A Macrozona de Interesse Institucional para Implantação do Cemitério Municipal compreende a área a noroeste da malha urbana destinada ao estudo para implantação e viabilidade do novo cemitério, sendo necessária avaliação da área em suas condicionantes ambientais e anuência do Instituto Ambiental do Paraná.

Parágrafo único. Nessa macrozona incidirá o instrumento de direito de preempção, sendo necessária a regulamentação do instrumento por lei municipal para fixação do prazo de vigência e demais condições.

Art. 48. São diretrizes para a Macrozona de Interesse Institucional para implantação do cemitério municipal:

- I - desenvolver estudos técnicos qualificados (EIA-RIMA) para avaliação do local indicado para implantação do novo cemitério;
- II - aplicação do Direito de Preempção através de Lei Municipal;
- III - introduzir formas transparentes de controle por parte da sociedade dos valores envolvidos na transação;
- IV - previsão de aquisição da área na LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) e PPA (Plano Plurianual).



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 49. O macrozoneamento urbano é composto das seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Recuperação Ambiental e Lazer;
- II - Macrozona Ocupação Controlada;
- III - Macrozona Consolidação Urbana;
- IV - Macrozona Densificação Urbana;
- V - Macrozona Reestruturação Urbana;
- VI - Macrozona de Expansão Urbana;
- VII - Macrozona de Eixo Produtivo;
- VIII - Macrozona de Industrialização Prioritária;
- IX - Macrozona Especial de Interesse Institucional;
- X - Macrozona Especial de Interesse Social – Distrito de Pulinópolis.

Art. 50. A Macrozona de Recuperação Ambiental e Lazer é a área compreendida ao longo dos córregos Ibirubé e Igiguaçu, localizadas dentro do perímetro urbano, com objetivo de implantar eixo de lazer e recreação bem como de recuperação da mata ciliar na área de preservação permanente, tendo como diretrizes:

- I - recuperar mata ciliar na faixa de preservação permanente;
- II - elaborar projeto para intervenção urbanística e paisagística ao longo dos córregos Ibirubé e Igiguaçu com previsão de equipamentos de esporte e lazer.

Art. 51. A Macrozona de Ocupação Controlada caracteriza-se por localizar-se sobre a micro-bacia do Córrego Igiguaçu, de abastecimento de água potável, ficando priorizado nesta área o uso habitacional unifamiliar, com sistema de coleta e tratamento de esgoto vinculado a implantação dos novos loteamentos, e destinação de áreas permeáveis. Também ficam permitidas nesta macrozona atividades produtivas voltadas às atividades de lazer, cultura e esporte que não sejam incômodas, nocivas ou perigosas.

Art. 52. São diretrizes para macrozona de ocupação controlada:

- I - restringir a impermeabilização do solo com taxa de permeabilização mínima de 30%;
- II - garantir ocupação de baixa densidade com lotes mínimos de 600 metros quadrados para habitação unifamiliar;
- III - priorizar destinação de áreas públicas defronte para via verde para instalação de equipamentos urbanos de lazer, cultura, recreação e esporte;
- IV - garantir implantação das diretrizes das vias verdes nos loteamentos desta área.

Art. 53. A Macrozona de Consolidação Urbana compreende a área com inexistência de infra-estrutura de esgotamento sanitário em loteamentos regularizados perante o poder Executivo, cuja infra-estrutura mostra-se compatível com as densidades demográficas existentes e projetadas e são suas diretrizes:

- I - ampliação do atendimento de coleta e tratamento de esgoto domiciliar;
- II - controle da ocupação através de coeficientes de aproveitamento.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

Art. 54. A Macrozona de Densificação Urbana compreende a área atendida de toda infra-estrutura com possibilidade de aumento da densidade urbana e construções de edifícios residenciais e comerciais tendo como diretrizes:

- I - garantir melhor aproveitamento da infra-estrutura existente;
- II - garantir ventilação com bom espaçamento entre os edifícios.

Art. 55. A Macrozona de Reestruturação Urbana caracteriza-se por área com inexistência de infra-estrutura de esgotamento sanitário, com problemas de drenagem urbana e pavimentação de vias em loteamentos regularizados perante o poder Executivo, em especial na Vila Guadiana com ocupação de alta densidade.

Art. 56. São diretrizes da Macrozona de Reestruturação Urbana:

- I - implantar a infra-estrutura de drenagem urbana;
- II - corrigir as erosões existentes;
- III - implantar rede de coleta e tratamento de esgoto;
- IV - buscar parceria entre público e privado para implantação das infra-estruturas;
- V - executar pavimentação das vias;
- VI - buscar tipos alternativos de pavimentação nas vias de hierarquia local;
- VII - mobilização por parte do poder público da comunidade local para construção de solução aos problemas.

Art. 57. O eixo produtivo caracteriza-se pelas áreas do em torno das principais vias urbanas caracterizado para instalação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte, tendo diretrizes definidas na lei complementar de uso e ocupação do solo.

Art. 58. A Macrozona de Industrialização Prioritária é constituída pelos lotes voltados à BR-376, PR-552 e Estrada para Pulinópolis, caracterizada pela facilidade de acesso e vias que comportam tráfego intenso de veículos pesados onde hoje se encontram implantadas atividades industriais.

Art. 59. São diretrizes da macrozona de industrialização prioritária:

- I - fomentar a implantação de atividades de médio e grande porte;
- II - minimizar impactos antrópicos e ambientais;
- III - priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;
- IV - respeitar a faixa de domínio das rodovias para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Art. 60. As macrozonas de interesse institucional foram definidas visando a justa distribuição de equipamentos urbanos bem como aumentar ofertas de habitações de interesse social onde estarão sujeitas à incidência do instrumento de Direito de Preempção com objetivo de facilitar a aquisição destas áreas, e são as seguintes diretrizes:

- I - Macrozona Especial de Interesse Institucional 1 – constituída dos lotes nº 168, da Gleba Patrimônio de Guadiana, para a implantação da Escola de ensino fundamental de 5ª a 8ª série;



Prefeitura do Município de Mandaguá

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

II - Macrozona Especial de Interesse Institucional 2 – constituída da área vizinha ao jardim Bela Vista II, constituída de parte do lote 43 da Gleba Patrimônio Guadiana, para implantação de uma Unidade de Saúde;

III - Macrozona Especial de Interesse Institucional 3 – constituída das áreas próximas ao Conjunto Amanda para implantação de habitação de interesse social com objetivo de atender a demanda existente.

Art. 61. A Macrozona Especial de Interesse Social visa promover a regularização jurídica da posse da terra, bem como implantação da infra-estrutura básica no Distrito de Pulinópolis, com intuito de evitar lesões aos padrões de desenvolvimento urbano e para defender os direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo único. Como meio de assegurar a sua finalidade social, ficará estabelecido que, após aprovado o plano de urbanização da Zona Especial de Interesse Social, não será permitido desmembramento de lotes, exceto para implantação de equipamentos comunitários públicos.

Art. 62. São diretrizes da macrozona especial de interesse social:

I - garantir prestação de serviços de assistência jurídica e técnica gratuita à população de baixa renda;

II - buscar parceria com cartório de imóveis afim de redução de custos para liberação da documentação do título de propriedade;

III - aplicar o instrumento de Usucapião Urbano para fins de moradia.

Seção III

Do Ordenamento do Sistema Viário

Art. 63. Para fins deste Plano Diretor, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias municipais que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;

II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III - hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;

V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 64. O Município de Mandaguá adotará para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, que se fizerem



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - gestão orçamentária participativa;
- III - planos, programas e projetos elaborados em nível local;
- IV - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- V - contribuição de melhoria;
- VI - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII - desapropriação;
- VIII - servidão e limitações administrativas;
- IX - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
- X - concessão de direito real de uso;
- XI - concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XIII - usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- XIV - direito de preempção;
- XV - operações urbanas consorciadas;
- XVI - outorga onerosa do direito de construir;
- XVII - transferência do direito de construir;
- XVIII - regularização fundiária;
- XIX - assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XX - referendo popular e plebiscito;
- XXI - relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXII - termo de ajustamento e conduta;
- XXIII - fundo de desenvolvimento territorial;
- XXIV - sistema municipal de informações.

CAPÍTULO ÚNICO

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 65. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor ou lei especial para tal fim.

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

Art. 66. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas macroáreas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II - nas macroáreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

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

Seção II

Do Direito de Preempção

Art. 67. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 68. As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

§1º Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel, sendo que o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da publicação da lei que o delimitou.

§2º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§3º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

III - certidão atualizada, de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 69. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

Seção III

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 70. Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

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

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

§3º A notificação far-se-á:

I - por funcionário da Prefeitura ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

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

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

Art. 71. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção IV

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 72. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixado no Código Tributário



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

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

Seção V

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 73. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 74. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, das seguintes questões:

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

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

Art. 75. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção VI

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento

Art. 76. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

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

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

Art. 77. O Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD - será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI - retornos e resultados de suas aplicações;
- VII - outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 78. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados em:

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

TÍTULO IV

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 79. O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor Municipal de Mandaguáçu, sendo composto 16 membros sendo 06 representantes da administração pública e 10 representantes da sociedade civil.

Art. 80. O conselho terá como principais atribuições:

- I - examinar a viabilidade dos projetos;
- II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal de Mandaguáçu;
- IV - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- V - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município.

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

Art. 81. A composição, atribuições e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal será regulamentada por Lei específica.



Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 Caixa Postal 81

PABX/FAX (44) 3245-1122

CNPJ 76.285.329/0001-08 - E-mail: pmmanda@iw-net.com.br

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 82. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo, desde que atendido as exigências desta legislação num prazo máximo de 90 dias, a partir da data de aprovação desta Lei.

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

Art. 83. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei do Parcelamento do solo Urbano;
- III - Lei do Perímetro Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Código de Obras;
- VI - Código de Posturas.

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

Art. 84. O Sistema de Informações de Mandaguáçu será implantado dentro do prazo de 12 (doze meses) a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 85. Fazem parte integrante desta Lei os Mapas constantes dos Anexos I e II.

Art. 86. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 87. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mandaguáçu, 15 de dezembro de 2006

José Antonio Gargantini
Prefeito Municipal