



LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023 DATA 29/08/2023

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

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

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

CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

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

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

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

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

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

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

- I. mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- II. tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;



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

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 Três Barras do Paraná 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 infraestrutura 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 à 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 os 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.

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 infraestrutura, 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 à 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 infraestrutura 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 diretrizes 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;
- 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 econômico e social;
- 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 a formulação e implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável definidos na agenda 21, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

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. criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- III. coibir a pulverização de agrotóxico nas proximidades da área urbanizada;
- IV. desenvolver legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta lei, onde a qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;
- V. monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e dos recursos hídricos;
- VI. proceder ao mapeamento do uso do solo de maneira a gerar insumos para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;
- VII. monitorar as áreas ambientalmente frágeis de forma a coibir os usos inadequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- VIII. compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola;



- IX. 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 PCA – Plano de Controle Ambiental Preliminar, 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;
- X. criar uma política de controle da exploração com conscientização ambiental;
- XI. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas, com equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura e a criação de praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- XII. recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos urbanos, bem como as áreas de matas nativas e reserva legal (Lei Federal nº 12651/12);
- XIII. fomentar as calçadas ecológicas;
- XIV. desenvolver programas para atingir os 12m² de áreas verdes por habitante, exigidos pela OMS;
- XIV.I. desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
- XV. criar um sistema municipal de coleta seletiva adequado (Resolução CONAMA nº 358);
- XVI. dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, através de programas de conscientização;
- XVII. fazer um convênio com empresa especializada para a execução da coleta e disposição adequada de resíduos hospitalares;
- XVIII. criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada de entulhos, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios, sítios rurais ou na própria via pública;
- XIX. 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;
- XX. promover campanha de conscientização da população para a disposição de entulhos;
- XXI. adequar o cemitério municipal as exigências do CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente);
- XXII. incrementar a arborização das vias urbanas com espécies adequadas;
- XXIII. incentivar projetos residenciais, comerciais e industriais que prevêem em reuso de água ou aproveitam as águas pluviais;
- XXIV. garantir manutenção do sistema de drenagem em toda área urbana consolidada e ao longo das estradas rurais e construção de emissários ou galerias de águas pluviais urbanas que atingem a área rural;
- XXV. manter a demanda em cobertura de água tratada na área urbana de Três Barras do Paraná em 100% ampliando as redes de distribuição de água;



- XXVI. aumentar a fiscalização para coibir a construção de fossas nas calçadas, aplicando se necessário multa para o imóvel que se encontrar nessa situação;
- XXVII. coleta e tratamento de esgoto, até atingir 100% de cobertura;
- XXVIII. ampliar a rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação até atingir 100% de cobertura da área urbana, afim de combater os problemas de erosão do solo;
- XXIX. garantir a manutenção e fiscalização da rede de drenagem de águas pluviais a fim de evitar a ligação clandestina de ligações de esgoto a rede;
- XXX. celebrar um convênio com a COPEL para a substituição das árvores plantadas nas vias públicas através do “Projeto de Substituição de Árvores” da COPEL, visto que a altura em que a copa das árvores se encontra prejudica a luminosidade.

Parágrafo único. A reserva legal, conforme previsto na Lei nº 12651/12 com as alterações da Lei nº 7.803/89, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

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

SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

- I. fomentar atividades econômicas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimentos e informações;
- II. implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- III. promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- IV. promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- V. promover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por bens e serviços sociais;
- VI. incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VII. promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
- VIII. facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI e outros;



- IX. compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- X. fomentar a agroindústria e agricultura de base familiar;
- XI. apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- XII. oferecer apoio à diversificação da produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;
- XIII. incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
- XIV. investir mais em políticas de incentivo a agricultura;
- XV. promover uma modernização tributária na Prefeitura a fim de melhorar a arrecadação fiscal, e a oferta de serviços;
- XVI. oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;
- XVII. orientar e promover o desenvolvimento da infraestrutura de apoio ao turismo;
- XVIII. criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;
- XIX. apoiar e promover eventos com potencial turístico;
- XX. compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município e da região;
- XXI. dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: restaurantes, pousadas, pesque-pague.

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;
- VI. defesa civil e segurança pública.

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

- I. instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;
- II. informatizar a rede de ensino;
- III. desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- IV. 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;



- V. 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;
- VI. promover 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 infraestrutura 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. reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- X. promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XI. ampliar programas de educação para adultos;
- XII. promover a adequação nas vias públicas, nos equipamentos públicos e nos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
- XIII. erradicar o analfabetismo;
- XIV. ampliar o número de vagas nas creches, através da ampliação da estrutura física e contratação de mais profissionais.

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. oferecer cursos de capacitação para os profissionais da área da saúde, possibilitando um melhor atendimento aos usuários do serviço, incluindo o setor de Vigilância Sanitária e Epidemiológica;
- III. promover a reorganização administrativa, readequação física dos edifícios e informatização do setor;
- IV. promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
- V. aumentar a oferta de medicamentos da farmácia básica e a extensão da farmácia ao PAM, através da implementação de apoio logístico no setor;
- VI. melhorar a atenção aos pacientes encaminhados via Sistema Único de Saúde (SUS) dos procedimentos de maior complexidade;
- VII. reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- VIII. adequar a infraestrutura dos Postos da Saúde ampliando o espaço físico e adquirindo equipamentos;
- IX. ampliar a frota de veículos para transporte de pacientes que necessitem de atendimento de U/E (Urgência e Emergência);
- X. promover parcerias e convênios para ampliar a oferta de exames especializados (eletroencefalograma, tomografia, ecocardiograma, ressonância magnética); e exames de média complexidade e de apoio diagnóstico: raios-X, ultrassonografia e eletrocardiograma;
- XI. ampliar a cobertura populacional do Programa Saúde da Família e Saúde Bucal;
- XII. adequar os edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais.



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 projetos de trabalho e renda e ações educativas/ emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal;
- III. priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- IV. criar e manter atualizado o Cadastro Único de beneficiário da Assistência Social promovida pelo Poder Público;
- V. incluir pessoas portadoras de necessidades especiais na rede de serviços disponíveis no Município;
- VI. elaborar Programas e Projetos com objetivo de identificar, diagnosticar, planejar, executar, monitorar e avaliar as ações desenvolvidas pela rede de assistência social no Município;
- VII. adequar os edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
- VIII. estabelecer parcerias com os setores de educação, saúde e infraestrutura, e mantê-las efetivas através de programas e projetos comuns;
- IX. capacitar funcionários da Secretaria em todos os programas.

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

- I. expandir atendimento e acompanhamento para treinos a todos 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 e equipamentos públicos em contra-turno;
- V. promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;
- VI. ampliar o atendimento com a criação de centros esportivos em bairros onde há maiores carências;
- VII. equipar os campos de futebol já existentes;
- VIII. promover os jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- 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. adequar os espaços públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
- XII. ampliar as escolinhas esportivas em todas as modalidades como: futebol ginástica, vôlei, handebol, atletismo, xadrez e outras;
- XIII. incentivar os atletas amadores a participarem de eventos estaduais e nacionais;
- XIV. promover campeonatos com envolvimento de toda cidade, em todas as áreas esportivas;
- XV. dar apoio a formação de grupos culturais nas áreas de teatro, dança e outras, para que possam representar o Município em eventos da região;
- XVI. promover oficinas culturais de dança, teatro, capoeira, música, circo, com objetivo de trabalhar com crianças e adolescentes do Município.



Art. 23. A política municipal de habitação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I. apoiar e desenvolver programas de arquitetura/engenharia pública e de cooperativas de habitação popular para proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- II. promover nas zonas especiais de interesse social (ZEIS), definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo deste Plano Diretor Municipal, a criação de novos núcleos habitacionais de interesse social e a regularização fundiária;
- III. criar Fundo de Habitação de Interesse Social;
- IV. elaborar Plano Municipal de Habitação e Plano de Regularização Fundiária Sustentável, adequando políticas habitacionais à realidade local.

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

- 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. definir as áreas de risco do Município e priorizar as ações relacionadas com a prevenção de desastres, através de atividades de avaliação e de redução de risco;
- III. implementar planos de defesa civil, com a finalidade de prevenir e garantir a redução de desastres em seu território;
- IV. elaborar o Plano Diretor da Defesa Civil e apoiar 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, primeiros socorros e reanimação corresponsabilizaria nos currículos escolares;
- VI. adequar as vias e os espaços públicos ao direito de acessibilidade das pessoas diminuindo os riscos de acidentes e traumas;
- VII. gestionar junto ao governo do Estado melhorias para a segurança;
- VIII. firmar parceria e colaborar com o Estado para a melhoria da segurança pública.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 25. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Três Barras do Paraná, tendo como princípios:

- I. participação popular através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projetos de lei, orçamento participativo e a criação de conselhos e da ouvidoria;
- 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 sistema de informações geográficas municipais (SIG);
- VI. implantação do sistema de planejamento integrado como um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento municipal;
- VII. adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento municipal e o respeito às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal;
- VIII. criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- IX. criação do fundo de desenvolvimento municipal, a ser gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano de Ação e Investimentos, parte integrante do plano diretor;
- X. implementação de ações para melhorar a fiscalização tributária, de obras e posturas, visando a melhoria da arrecadação, o disciplinamento urbanístico e assegurar a convivência pacífica na cidade;
- XI. desenvolver política de recursos humanos na Administração de forma a assegurar o bom atendimento à população e a valorização dos servidores;
- XII. promover a tercerização de serviços públicos nas atividades que a iniciativa privada possa ofertar o serviço com vantagem à população e a administração municipal.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

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

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

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



- X. recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XI. garantia da mobilidade urbana através da melhoria do transporte coletivo e da integração do sistema viário com o sistema de transporte Intermunicipal.

Parágrafo único. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei Federal nº 9.785/99.

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

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

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- I. estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;
- II. fomentar a implantação de agroindústrias no Município;
- III. apoiar a instalação de parques industriais;
- IV. minimizar impactos antrópicos e ambientais, diminuindo as possibilidades de risco ambiental e saúde da população;
- V. priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;



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

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

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

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

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

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

- I. atendimento ao previsto na Legislação Federal e Estadual, em especial à Portaria IAP n.º 71/2018;
- II. licenciamento ambiental.

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

- I. atendimento ao previsto na legislação Federal e Estadual em especial às Portarias IAP n.º 71/2018, Resolução SEDEST n 42/2021;
- II. licenciamento ambiental.

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

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



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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO URBANO

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

- I. Macrozona de Recuperação e Preservação de Fundo de Vale;
- II. Macrozona Residencial Consolidada;
- III. Macrozona de Desenvolvimento Econômico Consolidado;
- IV. Macrozona de Urbanização.

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

- I. recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

SEÇÃO III DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

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

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

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

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

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. gestão orçamentária participativa;
- III. planos, programas e projetos elaborados em nível local;
- IV. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- V. contribuição de melhoria;
- VI. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII. desapropriação;
- VIII. servidão e limitações administrativas;



- IX. tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
- X. concessão de direito real de uso;
- XI. concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XIII. usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- XIV. direito de preempção;
- XV. operações urbanas consorciadas;
- XVI. outorga onerosa do direito de construir;
- XVII. transferência do direito de construir;
- XVIII. direito de superfície;
- XIX. outorga onerosa de alteração de uso;
- XX. regularização fundiária;
- XXI. assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXII. referendo popular e plebiscito;
- XXIII. relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXIV. termo de ajustamento e conduta;
- XXV. fundo de desenvolvimento territorial;
- XXVI. sistema municipal de informações.

CAPÍTULO ÚNICO DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA TRANSFERÊNCIA

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

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

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

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





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

SEÇÃO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 54. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

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

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

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

§ 3º A notificação far-se-á:

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

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

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

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



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

SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

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

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

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

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



SEÇÃO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

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

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

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

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

SEÇÃO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

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

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

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

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



TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 68. O conselho terá como principais atribuições:



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

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

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

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

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

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

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

Art. 73. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis acessórias 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, de Posturas e a do Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

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

Art. 75. No prazo máximo de 05 (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.

Parágrafo único. Sempre que constar na presente Lei menção à Resolução ou Portaria, quando estas forem substituídas, alteradas ou revogadas, as novas normas que a substituírem passarão a integrar a presente Lei.

Art. 76. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, fica revogada a Lei Complementar 01/2008 e as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, em 29 de agosto de 2023.


GERSO FRANCISCO GUSO
Prefeito Municipal