

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.356/2008**

Institui o Plano Diretor Municipal de Mandaguari.

O Prefeito Municipal de Mandaguari, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara Municipal dos Vereadores aprovou e eu 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, 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 Mandaguari 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 Mandaguari.

**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 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.

## **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 Mandaguari adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais 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. o 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 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 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.

### **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 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;
- 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 cidade sustentável fazendo referência à formulação e à 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 do 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 infra-estrutura 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 nativa e reserva legal (Lei Federal nº. 7754/89);

XIII. recuperar as áreas degradadas com problemas de ocupações irregulares e de risco, devido aos problemas de erosão;

XIV. garantir a preservação do Córrego do Tabatinga definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente;

XV. criação do parque de lazer o "Parque Ecológico da Cidade", na área de preservação e recuperação ambiental;

XVI. fomentar as calçadas ecológicas;

XVII. desenvolver programas para atingir os 12m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante, exigidos pela OMS;

XVIII. desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;

XIX. criar um sistema municipal de coleta seletiva adequado (Resolução CONAMA

Nº. 358 e alterações);

XX. dar apoio às iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, através de programas de conscientização;

XXI. construir usina de triagem e compostagem de resíduos recicláveis, com a possibilidade de esta estar inserida no perímetro urbano, em área não conflitante com o uso residencial;

XXII. fazer um convênio com empresa especializada para a execução da coleta e disposição adequada de resíduos hospitalares;

XXIII. 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;

XXIV. 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;

XXV. promover campanha de conscientização da população para a disposição de entulhos;

XXVI. implementar uma Legislação Funerária Municipal;

XXVII. adequar o cemitério municipal as exigências do CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente), com urgência, visto a proximidade com o fundo de vale;

XXVIII. incrementar a arborização das vias urbanas com espécies adequadas;

XXIX. incentivar projetos residenciais, comerciais e industriais que façam previsão de reuso de água ou aproveitam as águas pluviais;

XXX. 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;

XXXI. manter a demanda em cobertura de água tratada na área urbana de Mandaguari em 100%, ampliando as redes de distribuição de água;

XXXII. aumentar a fiscalização para coibir a construção de fossas nas calçadas, aplicando, se necessário, multa para o imóvel que se encontrar nessa situação;

XXXIII. ampliação da Coleta e Tratamento de esgoto, até atingir 100% de

cobertura;

XXXIV. ampliação da rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação até atingir 100% de cobertura da área urbana, a fim de combater os problemas de erosão do solo;

XXXV. ampliação da rede de drenagem de águas pluviais nos bairros Conj. Vila Verde, Conj. Tancredo Neves, Carvoeiro, Jd. São José, Jd. Esplanada, Jd. São Marcos, Vila Nova e adjacências, Vila Palma, Vila Dizolina, Jd. Boa Vista (50% restante), Jd. Social, Jd. Novo Horizonte, Jd. Cristina I, Jd. Cristina II e Central, Jd. Delgado, Jd. Lorena, Jd. Recanto, Ruas Elias Alexandre, Pedro Alves Madeira. Trecho entre o Jd. Cristina e o Roque Pedroni no Pq. Industrial I e Ciclovía da BR e garantir estas benfeitorias nos novos loteamentos, Roque Pedroni e Vila Vitória;

XXXVI. ampliação da pavimentação nos bairros Conj. Vila Verde, Conj. Tancredo Neves, Carvoeiro, Jd. São Marcos, Vila nova e adjacências, Vila Palma, Vila Dizolina, Jd. Boa Vista (50% restante), Jd. Social, Jd. Novo Horizonte, Jd. Cristina II e Central, Jd. Delgado, Jd. Lorena, Jd. Progresso II (50% restante), Avenida P. Max Kaufmann e Rua Luiza Almira Pinheiro e garantir estas benfeitorias nos novos loteamentos, Roque Pedroni e Vila Vitória;

XXXVII. garantir a manutenção e a fiscalização da rede de drenagem de águas pluviais a fim de evitar a ligação clandestina de ligações de esgoto a rede;

XXXVIII. 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 elas se encontram prejudica a luminosidade devido a copa das árvores;

XXXIX. promover com a COPEL um projeto de melhorias para Mandaguari substituindo alguns trechos da rede por rede compacta com mais alimentadores;

XL. definir um alimentador exclusivo para a região onde se concentram as indústrias do município;

XLI. substituição das lâmpadas de vapor de mercúrio para sódio;

XLII. preservar e assegurar o controle ambiental na via de contorno a ser executada.

**Parágrafo único.** A reserva legal, conforme previsto na Lei nº. 4.771/65 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 Mandaguari será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à 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 infra-estrutura 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. incentivar o ecoturismo e turismo rural com um roteiro de visitas incluindo: as colinas e morros da Estrada do Rochedo e do Alegre; Ribeirão Dourado e Rio Keller; Cachoeiras do Massambani, do Rio Dourado e do Rio Keller; horto florestal; as cavernas do Keller e da Cambota criando inclusive um museu histórico que apresente os fósseis encontrados nas áreas; o Pesque e Pague Recanto Lagoa Azul; o Parque da Pedreira e os edifícios de valor histórico significativo para o município e outras possíveis descobertas;
- XXII. incentivar o Turismo Religioso através da inclusão de Mandaguari na Rota de Peregrinação "Fé na Estrada" eixo de Apucarana a Lunardelli;
- XXIII. incluir a "Festa da Padroeira" de Mandaguari no inventário Cultural da revista "Festas Populares do Paraná";
- XXIV. implantar o Parque Ecológico da Cidade nas margens do Ribeirão Tabatinga a fim de explorá-lo tanto turisticamente, criando o Museu do Pioneiro e marcos religiosos que trarão características temáticas ao Parque consolidando-se como uma atração turística religiosa, quanto através uso coletivo de lazer da comunidade;

XXV. criar um núcleo de produção de artesanato e culinária formando um circuito turístico;

XXVI. dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: restaurantes, pousadas, pesque-pague.

XXVII. Incentivar a produção industrial, comércio e serviços.

XXVII. Incentivar projetos culturais.

## **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.

**Art. 19.** A política 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 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. realizar o Cadastro Único e o Censo Escolar;

IX. garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;

X. reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);

XI. promover programas para a integração família/escola/comunidade;

XII. ampliar programas de educação para adultos;

XIII. promover a adequação nas vias públicas, nos equipamentos públicos e nos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;

XIV. erradicar o analfabetismo;

XV. ampliação da frota escolar através da aquisição de mais veículos;

XVI. ampliação do número de vagas nas creches, através da ampliação da estrutura física e contratação de mais profissionais;

XVII. construção de uma nova creche no conjunto Mutirão;

XVIII. construção de uma escola de ensino fundamental de 1ª à 4ª série no Jardim Cristina e no Jardim Boa Vista;

XIX. reformar e ampliar as Escolas Municipais: Bom Pastor, Walter Antunes, Dr. Ari da Cunha Pereira, Francisco Romagnole Junior e Yolanda Cercal da Silva para permitir a implantação da educação em tempo integral.

**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 infra-estrutura 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: Raio X, ultrasonografia e eletrocardiograma e outros;

XI. ampliar a cobertura populacional do Programa Saúde da Família e Saúde Bucal;

XII. ampliar a oferta de consultas especializadas como: dermatologia, oftalmologia, neurologia e cardiologia, promovendo a contratação de médicos especialistas;

XIII. reestruturação orçamentária do setor de saúde através do orçamento desagregado;

XIV. implantação de um sistema integrado de informações utilizando-se das ferramentas de geoprocessamento para facilitar a administração do setor;

XV. implantação de uma unidade básica de saúde junto ao prédio da Secretaria Municipal de Saúde e contratação de uma equipe de PSF para atender os munícipes da região central do município;

XVI. adequação dos 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. adequação dos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;

VIII. estabelecer parcerias com os setores de educação, saúde e infra-estrutura, e mantê-las efetivas através de programas e projetos comuns;

IX. capacitação de funcionários da Secretaria em todos os programas;

X. ampliar a equipe técnica, através de concurso público;

XI. conseguir investimento financeiro e de recursos humanos nos programas de proteção social básica - que é um trabalho preventivo - buscando ampliação de metas, conseqüentemente diminuindo as metas no trabalho de proteção social especial;

XII. implantação do Projeto de Casamento Comunitário;

XIII. ampliação das creches: CEMEI Orlando Rodrigo Gomes, CEMEI Casa da Amizade, CEMEI João Batista Frujuelli e CEMEI Recanto Feliz;

XIV. construção de mais 03 CRAS – Centro de Referência da Assistência Social;

XV. implantação de um CRAS – Centro de Referência da Assistência Social que possibilite o atendimento aos bairros até a implantação dos novos 3 CRAS;

XVI. construção de mais Centros de Capacitação (J. Progresso e Bairro Vila Verde);

XVII. aquisição de uma sede própria para a Secretaria Municipal de Ação Social com local para a Escola da Gestante;

XVIII. aquisição de veículos para a Secretaria Municipal de Ação Social.

**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. adequação dos espaços públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
- XII. criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com destaque para o atletismo;
- XIII. ampliação da oferta de opções para lazer e prática esportiva, e a construção de parques, quadras, praças e um museu;
- XIV. ampliação das escolinhas esportivas em todas as modalidades como: futebol ginástica, vôlei, handebol, atletismo, xadrez e outras;
- XV. incentivar os atletas amadores a participarem de eventos estaduais e nacionais;
- XVI. promoção de campeonatos com envolvimento de toda cidade, em todas as áreas esportivas;
- XVII. construção de um Ginásio de esportes no Centro Esportivo;
- XVIII. promoção de melhorias no Parque da Pedreira;
- XIX. criar uma orquestra sinfônica municipal ou banda marcial e investir, através de

convênios e doações na compra de instrumentos musicais para sua formação;

XX. estimular usos adequados tanto pelo Poder Público quanto por particulares dos imóveis de interesse histórico;

XXI. desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;

XXII. adequação dos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais.

XXIII. fazer cumprir o contido na Lei nº. 1.059/2006 que cria o Fundo Municipal de Cultura;

XXIV. apoiar a formação de grupos culturais nas áreas de teatro, dança e outras, para que possam representar o município em eventos da região;

XXV. prover recursos para a realização de eventos culturais para a comunidade em geral (apresentações teatrais, circenses, musicais, etc.);

XXVI. promover oficinas culturais de dança, teatro, capoeira, música, circo, com objetivo de trabalhar com crianças e adolescentes dos bairros do município;

XXVII. contratar profissionais capacitados para ministrar as referidas oficinas.

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

I. criação de um conselho permanente composto por entidades de classe, como o Crea – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, 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, aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;

III. definir zonas especiais de interesse social (ZEIS), conforme Mapa de Macrozoneamento Urbano, para a promoção de habitação de interesse social;

IV. fazer o cadastramento de todas as famílias que vivem nas margens dos Córrego

Tabatinga e outros a fim de promover “congelamento” da área a ser reestruturada através da intervenção, para evitar um acréscimo populacional que inviabilize o programa;

V. promover uma ação de relocação dessas famílias para uma outra área;

VI. promover a regularização fundiária da área à Rua Barão do Rio Branco, quadra 155, lote 01, de propriedade da Copel, ocupada irregularmente por famílias de baixa renda e por uma creche municipal, através da instituição dessa área como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

VII. criar um Fundo de Habitação de Interesse Social e dar apoio jurídico nos casos necessários à regularização fundiária e a titularidade do terreno.

**Art. 24.** A política municipal de defesa civil 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. implementar 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 cardiorrespiratória 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. gerenciar a implementação de uma delegacia da mulher.

### **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 Mandaguari, 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 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 terceirização 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 infra-estruturas, 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 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;
- XI. garantir a mobilidade urbana através da melhoria do transporte coletivo e da integração do sistema viário com o sistema de transporte inter-municipal.

**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 nº. 9.785/99 e suas alterações.

**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. macrozona de produção rural;
- II. macrozona de recuperação e preservação ambiental ao longo dos cursos d'água;
- III. macrozona urbana;
- IV. eixo de produção industrial;
- V. macrozona de controle ambiental do aterro controlado;
- VI. macrozona de interesse ambiental;
- VII. macrozona de interesse turístico.

**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, cuja divisão são macrobacias definidas 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, na seguinte forma:

- a) microbacias do Alegre, Keller e Rochedo: café, uva fina de mesa e rústica, bovinos de leite e corte, olericultura, soja, trigo e milho safrinha;
- b) microbacia do Caitú: : café, uva rústica, bovinos de leite e corte, olericultura, soja, trigo e milho safrinha;
- c) microbacias do Vitória do Alegre e Araçu: café, bovinos de leite e corte, olericultura, soja, trigo e milho safrinha;
- d) microbacia do Dourados: bovinos de leite e corte e café.

**Parágrafo único.** As diretrizes fixadas neste artigo são indicativas das culturas e atividades mencionadas e não excluem o direito de cultura e atividades alternativas.

**Art. 32.** 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 as correções nos 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 e preservação 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 é a porção do território municipal destinada a concentrar as funções urbanas, definida pelo perímetro urbano e tendo como suas diretrizes:

- I. otimizar a infra-estrutura urbana instalada;
- II. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infra-estrutura 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 infra-estrutura

urbana.

**Art. 35.** O eixo de produção industrial é composto da área de entorno das rodovias estaduais, onde os lotes voltados para as Rodovias BR 376 e PR 444, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental, anuências do Instituto Ambiental do Paraná.

**Art. 36.** São diretrizes do eixo de produção industrial:

- I. estimular atividade de geração de emprego e renda para os 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.
- VIII. Incentivar a produção industrial.

**Art. 37.** A macrozona de controle ambiental do aterro sanitário compreende a área do atual local de deposição de resíduo e são suas diretrizes:

- I. estabelecer normas de controle ambiental local;
- II. garantir qualificação da área para utilização pública após vida útil definida para o aterro.
- III. adquirir novas áreas para aterro sanitário de acordo com as necessidades

**Art. 38.** Macrozona de interesse ambiental são as áreas de mata nativa no Município, sendo não parceláveis e não edificáveis, podendo ser destinadas às atividades turísticas, de lazer, recreação e extrativa vegetal, desde que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais, tendo como diretrizes:

I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com a preservação do patrimônio ambiental do município para a presente e as futuras gerações;

II. garantir a qualidade ambiental e paisagística.

**Art. 39.** Macrozona de interesse turístico são as áreas destinadas preferencialmente ao uso turístico, que se desenvolverá de acordo com as práticas de conservação ambiental, tendo como diretrizes:

I. fomentar a visitação do local em parceria com linhas metropolitanas;

II. incentivar a exploração turística com um roteiro de visitas incluindo: as colinas e morros da Estrada do Rochedo e do Alegre; Ribeirão Dourado e Rio Keller; Cachoeiras do Massambani, do Rio Dourado e do Rio Keller; horto florestal; as cavernas do Keller e da Cambota, criando inclusive um museu histórico que apresente os fósseis encontrados nas áreas; o Pesque e Pague Recanto Lagoa Azul; o Parque da Pedreira.

## SEÇÃO II

### DO MACROZONEAMENTO URBANO

**Art. 40.** O macrozoneamento urbano é composto das seguintes macrozonas:

I. macrozona proteção ambiental e lazer;

II. macrozona de proteção ambiental;

III. macrozona de densificação urbana;

IV. macrozona de ocupação prioritária;

V. macrozona produtiva I;

VI. macrozona produtiva II;

VII. macrozona especial de interesse social;

VIII. macrozona de expansão urbana.

**Art. 41.** A macrozona de recuperação ambiental e lazer é a área compreendida ao longo dos ribeirões e córregos, localizada no perímetro urbano, com objetivo de recuperação da mata ciliar na área de preservação permanente bem como permitir a implantação eixo de lazer e recreação, tendo como diretrizes:

I. declaração da área marginal aos ribeirões e córregos que forem de interesse como Parque Municipal através de autorização legislativa;

II. recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;

III. elaborar projeto para intervenção urbanística e paisagística ao longo do córrego Cambará com previsão de equipamentos de esporte e lazer, para desenvolvimento de atividades múltiplas;

IV. definição de faixa não edificável de 30 metros nas margens dos ribeirões.

**Art. 42.** Macrozona de proteção ambiental compreende as áreas de reservas florestais, sendo estas áreas não parceláveis e não edificáveis e destinadas à preservação das matas existentes no perímetro urbano, tendo como diretrizes:

I. combinar o desenvolvimento sócio-econômico com preservação do patrimônio ambiental do município para a presente e as futuras gerações;

II. garantir a qualidade ambiental e paisagística.

**Art. 43.** A macrozona de consolidação urbana caracteriza-se por ser uma região ocupada, em sua maioria, por conjuntos habitacionais, maior que o restante da área urbana, tendo como diretrizes:

I. restringir a impermeabilização do solo com taxa de permeabilidade mínima de 20% do loteamento;

II. garantir ocupação de baixa densidade com lotes mínimos de 250 metros quadrados para habitação unifamiliar de interesse social.

**Art. 44.** A macrozona de densificação urbana é caracterizada por possuir lotes em média com 300 metros quadrados e a existência de toda a infra-estrutura, com a possibilidade de aumento da densidade urbana e construção de edifícios residenciais e comerciais, tem como diretrizes:

I. garantir melhor aproveitamento da infra-estrutura existente;

II. garantir ventilação com bom espaçamento entre os edifícios.

**Art. 45.** A macrozona de ocupação prioritária caracteriza-se por áreas desocupadas, mas providas de infra-estrutura, com o objetivo de aumentar a oferta de lotes urbanos residenciais, industriais e de comércio regional voltados para as principais vias municipais.

**§ 1º** Nestas áreas, incidirá o instrumento de parcelamento compulsório como forma de obrigar os proprietários fazer cumprir a função social da propriedade.

**§ 2º** Lei específica definirá os prazos e condições para o parcelamento e seu

descumprimento ensejará a incidência do IPTU progressivo.

**§ 3º** As áreas delimitadas como macrozona de ocupação prioritária são as demarcadas no mapa de Macrozoneamento Urbano e deverão ser delimitadas em lei municipal específica, para aplicação do instrumento de Direito de Preempção e são suas diretrizes:

I. ampliar a oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infra-estrutura para fins residências e implantação de atividades produtivas;

II. aplicação do instrumento de parcelamento compulsório para fins residenciais, atendendo o coeficiente de aproveitamento mínimo definido;

III. definição do prazo para cumprimento do instrumento, posterior a esse prazo passa a valer o IPTU progressivo;

IV. aplicação de IPTU progressivo em áreas já parceladas, não ocupadas ou subutilizadas que não estão à venda.

**Art. 46.** A macrozona produtiva I caracteriza-se pela instalação de atividades de produção econômicas de médio e grande porte, destinadas, predominantemente, ao exercício de atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos, inclusive as atividades agrícolas.

**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 a solução e a 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. 47.** A macrozona produtiva II caracteriza-se pela instalação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte, destinadas predominantemente ao exercício das atividades de comércio e serviço local.

**Parágrafo único.** Nesta macrozona está prevista a ampliação do potencial construtivo através de aquisição onerosa, configurando-se como eixo de alta densidade, sendo que o aumento do potencial construtivo estará vinculado a solução e a execução de um sistema eficiente de coleta e tratamento de esgoto, ficando vinculada a aprovação das instalações ao atendimento de diretrizes urbanísticas para o eixo viário, definidas na Lei do

Sistema Viário e deverá ser dada atenção a taxa de permeabilidade mínima, definida para a zona.

**Art. 48.** A macrozona especial de interesse social é a área definida no mapa do macrozoneamento urbano e visa aumentar a oferta de habitações de interesse social, onde estarão sujeitas a aplicação do instrumento de direito de preempção e são suas diretrizes:

- I. elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;
- II. implantar áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;
- III. coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;
- IV. 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;
- V. 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;
- VI. definir zonas especiais de interesse social (ZEIS) para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;
- VII. desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco.

**Art. 49.** Macrozona de expansão urbana 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 infra-estrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo.

### **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 portadoras de deficiências;

VI. garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;

VII. assegurar a faixa não edificável ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias.

### **TÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**Art. 51.** O Município de Mandaguari 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. 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 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. 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.

**§ 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. forma de 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 anterior, o Município procederá a 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.

## **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 Mandaguari, sendo composto 16 membros: 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, assembléias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

**Art. 70.** O Conselho deverá ser criado até 120 após a aprovação desta lei e sua composição, atribuições e funcionamentos serão regulamentados por lei específica.

**Art. 71.** Será implantado no Município O Sistema de Informações Geográfica de Mandaguari 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 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, 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 e II, com as correções descritas no parágrafo único. Também passarão a fazer parte integrante desta lei os Volumes I, II, III, IV, V e VI do Plano Diretor contendo a avaliação temática integrada, diretrizes e proposições, plano de ação e investimento e o processo participativo, após aprovação do Legislativo.

**Parágrafo único.** O anexo I (mapa do macrozoneamento municipal) vigora com as seguintes correções:

- I. Na Gleba Keller (macrozona de produção rural da microbacia do Rio Keller) as

divisas e confrontações com o município de Marialva são fixadas pelos limites dos lotes rurais descritos nas seguintes Matrículas depositadas no Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguari, como se no respectivo mapa estivessem traçadas:

LOTE Nº 63-B-Matrícula 185, LOTE Nº 64-Matrícula 186, LOTE Nº 65-Matrícula 1826, LOTE Nº 66-Registro 3551-L.3, LOTE Nº 67-Matrícula 519, LOTE Nº 68-Matrícula 477, LOTE Nº 69-Matrícula 94, LOTE Nº 70-Matrícula 93, LOTE Nº 71-Matrícula 92, LOTE Nº 72-Matrícula 96, LOTE Nº 73-Matrícula 2298, LOTE Nº 74- Matrícula 5810, LOTE Nº 74-A-Matrícula 788, LOTE Nº 75-B-Matrícula 3065, LOTE Nº 75-C-Matrícula 365, LOTE Nº 75-D-Matrículas 15937 15942, LOTE Nº 75-F-Matrícula 73, LOTE Nº 76-Matrículas 13962 a 13967, LOTE Nº 77-Matrícula 1017, LOTE Nº 78-Matrícula 1071, LOTE Nº 79-Matrícula 1071, LOTE Nº 83-Matrícula 4437, LOTE NºS 220/221/222-Matrícula 800, LOTE Nº 223-Matrícula 10749, LOTE Nº 223-A-Matrícula 13247, LOTE Nº 224-Matrícula 3795, LOTE Nº 225-Matrícula 650, LOTE Nº 226-Matrícula 742, LOTE Nº 229-Matrícula 4589, LOTE Nº 230-Matrícula 4591, LOTE Nº 231-Matrícula 2208, LOTE Nº 231-A-Matrícula 348; LOTE Nº 233-Matrícula 21, LOTE Nº 234-Matrícula 809, LOTE Nº 235/236-Matrícula 1901, LOTE NºS 237-Matrícula 99, LOTE Nº 238-Matrícula 1438, LOTE Nº 238-A-Matrícula 1439, LOTE Nº 239-Matrícula 1440, LOTE Nº239-A-Matrícula 1934;

II. Na Gleba Alegre (macrozona de produção rural da microbacia do Ribeirão Alegre) as divisas e confrontações com o município de Marialva são fixadas pelos limites dos lotes rurais descritos nas seguintes Matrículas depositadas no Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguari, como se no respectivo mapa estivessem traçadas:

LOTE Nº 4-B-Sub Dividido-Matrículas 5836 a 5839, LOTE Nº 5-Matrícula 4590, LOTE Nº 6-Matrícula 735, LOTE Nº 6-A-Matrícula , LOTE Nº 6-E-Matrícula 7422, LOTE Nº 40-Matrículas 12006, 12007 e 12008, LOTE Nº 54-D-Matrícula 1396, LOTE Nº 56-Matrícula 7339, LOTE Nº 57-Matrícula 1603, LOTE Nº 57-A-Matrícula 1460, LOTE Nº 58-Matrícula 504, LOTE Nº 58-A-Matrícula 1707, LOTE Nº 59-Matrícula 1504, LOTE Nº 59-A-Matrícula 5143, LOTE Nº 61-A-Matrículas 5324 e 5325, LOTE Nº 85-A-Matrícula 8283, LOTE Nº 85-C-Matrícula 12796, LOTE Nº 85-B-Matrícula 1245, LOTE Nº 85-D-Matrícula 1246, LOTE Nº 86-Matrículas 11950 e 11951, LOTE Nº 87-Matrícula 2078, LOTE Nº 90-B-Matrícula 875, LOTE Nº 90-C- Matrícula 1854, LOTE Nº 90-M-Matrícula 1966, LOTE Nº 94-D-Matrícula 1714, LOTE Nº 94-E-Transcrição 13480, LOTE Nº 94-F1-Matrícula 1358, LOTE Nº 94-L-Matrícula 3789, LOTE Nº 131-A-Matrícula 511, LOTE Nº 131-B-Matrícula 364, LOTE Nº 248-A-Matrícula 1381, LOTE Nº 131-A-Matrícula 511, LOTE Nº 250-Matrículas 14854 14855720,

LOTE Nº 249-Matrícula 720, LOTE Nº 250-A-Matrícula 114492, LOTE Nº 250-B-Matrícula 114492, LOTE Nº 265-A-Matrícula 1328, LOTE Nº 266-Registros 430, 431, 432 – L.3, LOTE Nº 266-A-Matrícula 855, LOTE Nº 267-Matrícula 856, LOTE Nº 267-A-Matrícula 365, LOTE Nº 267-B-Matrícula 5973, LOTE Nº 268-Matrícula 5893, LOTE Nº 277-Matrícula 1993, LOTE Nº 279-Matrícula 393, LOTE Nº 280-Matrícula 1988, LOTE Nº 281-Matrícula 1988, LOTE Nº 281-A-Matrícula 1988, LOTE Nº 282-Matrícula 397, LOTE Nº 282-A-Registro 1455-L.3, LOTE Nº 283-Matrícula 283, LOTE Nº 283-A-Matrícula 114492, LOTE Nº 284-Matrícula 1988, LOTE Nº 285-Matrícula 3855, LOTE Nº 286-Registros 3855430, 431, 432-L.3, LOTE Nº 287-Matrícula 13096, LOTE Nº 288-Matrícula 288;

**Art. 75.** 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. 76.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº 191/96.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mandaguari, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e oito (04/07/2008).

**Cyllêneo Pessoa Pereira Júnior**  
Prefeito Municipal