



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

LEI Nº 815 DE 24 NOVEMBRO DE 2011.

Súmula – Dispõe sobre o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo do Município de Tamarana, com base na Constituição Federal, em especial artigos 182 e 183, na Constituição Estadual, na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE TAMARANA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO, SANCIONO A SEGUINTE**

L E I :

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

ART. 1º – Esta Lei institui o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo Único – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município é o instrumento técnico-administrativo destinado a Coordenar, Promover e Controlar o Desenvolvimento Urbanístico do Município, baseado nas condições sócio-econômicas locais.

ART. 2º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana é parte do planejamento municipal devendo, preferencialmente, o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 3º – As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei, e nas leis que tratam do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana, nos termos do artigo 4º abaixo.

ART. 4º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município é composto fundamentalmente das seguintes leis e códigos:

- I. Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PDUOS;
- II. Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano e rural;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;
- IV. Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;
- V. Lei do Perímetro Urbano, que delimita dentro do Município áreas urbanas;
- VI. Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;
- VII. Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Parágrafo 1º – Os componentes do PDUOS referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.

Parágrafo 2º - outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana, desde que não contrariando a presente Lei e somente se:

- I. Tratarem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II. Forem Leis, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
- III. Mencionarem, expressamente, em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS);
- IV. Definirem as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei.

ART. 5º – O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e de Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana, sob pena de responsabilidade do Prefeito Municipal e Secretário de Obras.

CAPÍTULO II

Dos Princípios e Objetivos

ART. 6º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana é um instrumento da política de desenvolvimento municipal, principalmente sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando a orientação da atuação do poder público, bem como o atendimento às



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

aspirações da comunidade, sendo referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano e rural.

ART. 7º – São objetivos gerais do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a conveniência e oportunidade pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorram de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana, bem como sua Lei Orgânica.
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção das condições de vida e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- V. Orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada, em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;
- VI. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- VII. Estimular, desenvolver e promover o acesso dos Municípios à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

CAPÍTULO III

Das Diretrizes Estratégicas

ART. 8º – O Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana institui algumas diretrizes para desenvolvimento do Município:

- I. Política de Desenvolvimento Municipal
- II. Planejamento Permanente e Gestão Responsável
- III. Proteção ao Meio Ambiente
- IV. Dinamização e Ampliação das Atividades Sócio-Econômicas
- V. Projetos Estruturais na área de Infra-estrutura
- VI. Saneamento e Manejo Ambiental
- VII. Proteção a População e do Patrimônio
- VIII. Racionalização da Ocupação do Espaço Urbano e Rural

ART. 9º – Para atingir o objetivo dos Incisos I e II do artigo 8º, o Município de Tamarana instituirá alguns programas e ações:

- I. Programa de Controle Territorial
- II. Programa de Integração Municipal
- III. Planejamento e Gestão Municipal
- IV. Programa de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal
- V. Criação de Banco de Dados e Sistematização das Informações Municipais
- VI. Instituição de Indicadores Municipais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 10 – Para atingir o objetivo do Inciso III do artigo 8º o Município de Tamarana instituirá alguns programas e ações:

- I. Programa de Recuperação, Preservação e Manutenção do Solo, das Águas e Áreas de Preservação Ambiental
- II. Aplicação das leis municipais, estaduais e federais como ferramenta normativa do uso dos recursos naturais
- III. Programa de Educação Ambiental
- IV. Programa de Saneamento Ambiental e disposição final de resíduos sólidos
- V. Programa de Revitalização da Paisagem Rural
- VI. Programa de Revitalização da Paisagem Urbana

ART. 11 – Para atingir o objetivo do Inciso IV do artigo 8º o Município de Tamarana instituirá alguns programas e ações:

- I. Implantar um Programa de Geração de Emprego e Renda nas áreas urbana e rural
- II. Criação e Implantação do Centro de Empreendimentos Rurais
- III. Incentivo fiscal que propicie a implantação de novas indústrias
- IV. Incentivo a implantação de novas indústrias, com geração de emprego e proteção ao meio ambiente.
- V. Programa de Incentivo à Fruticultura e Silvicultura
- VI. Ações de melhoria dos Indicadores da Educação.
- VII. Ações de melhoria dos Indicadores da Saúde
- VIII. Ações de melhoria dos Indicadores de Turismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 12 – Para atingir o objetivo dos Incisos V, VI e VII do artigo 8º o Município de Tamarana instituirá alguns programas e ações:

- I. Programa de Eqüidade de Acesso e Melhoria de Infra-estrutura, Equipamentos e Serviços Públicos
- II. Ações de Saneamento Básico
- III. Ações no Sistema Viário e Transporte Coletivo
- IV. Ações na área de Habitação
- V. Ações na área de Comunicações
- VI. Ações na área de Segurança Pública
- VII. Ações reguladoras no Meio Ambiente
- VIII. Programa de Incentivo à Cultura, Esporte e lazer

ART. 13 – Para atingir o objetivo do Inciso VIII do artigo 8º o Município de Tamarana instituirá alguns programas e ações:

- I. Programa de Acessibilidade, Mobilidade e Revitalização Urbana e Rural;
- II. Programa de Gestão do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

CAPÍTULO IV

Da Função Social da Propriedade Urbana

ART. 14 – As propriedades públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem às exigências fundamentais da Constituição Federal e Estadual, atenderem a ordenação do Município expressas no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município de Tamarana, contribuírem para garantir,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

Parágrafo 1º – O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Legislação Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais.

Parágrafo 2º – Os direitos decorrentes da propriedade privada estarão subordinados aos interesses da coletividade.

ART. 15 – Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

- I. Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;
- II. Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;
- III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

Parágrafo Único – O Município, por interesse público, usará as disposições da Constituição da República Federativa do Brasil, Constituição do Estado do Paraná, o Estatuto da Cidade, e as disposições previstas nesta Lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento

ART. 16 – O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- a) Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, previsto nesta Lei Complementar;
- b) Plano Plurianual;
- c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- d) Planos, projetos e programas setoriais;
- e) Lei do Perímetro Urbano
- f) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- g) Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- h) Lei do Sistema Viário;
- i) Lei do Código de Obras;
- j) Lei do Código de Posturas;
- k) Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição Federativa do Brasil de 1988 e com a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade;
- l) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com o Estatuto da Cidade;
- m) Contribuição de melhoria;
- n) Outorga onerosa do direito de construir;
- o) Operação urbana consorciada;
- p) Transferência do direito de construir;
- q) Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- r) Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA).
- s) Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA)

Parágrafo 1º – Os instrumentos mencionados neste artigo obedecerão ao Princípio da Legalidade.

Parágrafo 2º – Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, e previsão orçamentária.

SEÇÃO I

Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

ART. 17 – O uso e a ocupação do solo são definidos em função das normas relativas à densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico. Estas normas estão definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Código de Obras e Lei do Código de Posturas.

SEÇÃO II

Das Áreas Especiais de Interesse Social

ART. 18 – As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- a) Loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica;

- b) Áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária, permitida a promoção de parcerias e incentivos.

§ 1º – A regularização fundiária de núcleos habitacionais, em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á mediante a Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com legislação federal e municipal pertinente.

§ 2º – Lei Municipal poderá criar outros casos de áreas especiais de interesse social.

ART. 19 – As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo.

ART. 20 – Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social deverão solicitar ao Poder Executivo a instituição, mediante estudo de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

- a) Padrões específicos de parcelamento do solo;
- b) Forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pelo órgão Municipal competente.

Parágrafo Único – O empreendimento de que trata este artigo poderá ser implantado em qualquer Zona do quadro urbano.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

SEÇÃO III

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade

Predial e Territorial Urbana

ART. 21 – A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.

ART. 22 – Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II, ambos da Constituição Federativa do Brasil, estabelecendo alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, o tipo de construção e a área construída.

ART. 23 – Será aplicado ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 8º desta Lei Complementar.

Parágrafo 1º – Lei municipal específica, baseada no plano de uso e ocupação do solo, para assegurar o aproveitamento do equipamento urbano existente, poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória de que trata o *caput* deste artigo, fixando as áreas, índices urbanísticos mínimos das edificações, condições e prazos para sua execução.

Parágrafo 2º – O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 01 (um) ano, a contar da notificação do proprietário.

Parágrafo 3º – O proprietário será notificado pelo Município para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Parágrafo 4º – A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe ou suspende o prazo fixado para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória.

Parágrafo 5º – O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, possibilitará ao Município desapropriar o terreno, facultando a sua alienação a terceiro, que se comprometa a cumprir a obrigação estabelecida.

Parágrafo 6º – O instrumento do consórcio imobiliário, de que trata o artigo 46 do Estatuto da Cidade, poderá ser utilizado para viabilizar os empreendimentos nos casos em que o proprietário não possa fazê-lo sozinho.

SEÇÃO IV

Da Contribuição de Melhoria

ART. 24 – A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de Tamarana.

SEÇÃO V

Do Direito de Preempção

ART. 25 – O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do Poder Público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. Constituição de reserva fundiária;
- III. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- V. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VII. Implantação de vias municipais de acesso.

ART. 26 – A regulamentação, em caso de lacunas, do Direito de Preempção será através de Lei Municipal.

SEÇÃO VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

ART. 27 – A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização utilizando-se de estoques construtivos públicos.

Parágrafo Único – Quando se constatar impacto negativo na infra-estrutura, decorrente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, as vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas ou interrompidas, por Decreto do Poder Executivo.

ART. 28 – A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendida como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo 1º – O imóvel que vier a receber o incentivo de que trata o *caput* deste artigo, poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 20% (vinte por cento).

Parágrafo 2º – Poderá ser permitido o acréscimo de até 20% do coeficiente de aproveitamento sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 29 – Lei Municipal poderá estabelecer em caso de lacuna, os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I. A fórmula de cálculo da cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário; .

ART. 30 – A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO VII

Da Operação Urbana Consorciada

ART. 31 – O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

ART. 32 – Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes itens:

- I. Infra-estrutura existente;
- II. Usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
- III. Evolução da população residente;
- IV. Licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
- V. Terrenos e imóveis vazios e/ou sub-utilizados;
- VI. Evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- VII. Levantamento das tipologias arquitetônicas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- VIII. Levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
- IX. Mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- X. Equipamentos públicos e áreas verdes;
- XI. Mapeamento dos envolvidos na operação:
- XII. Proprietários;
- XIII. Empresas instaladas;
- XIV. Moradores e suas associações;
- XV. Locatários;
- XVI. Órgãos públicos.

Parágrafo 1º – Em função do impacto a ser causado pelo empreendimento, poderá ser solicitada uma abrangência maior do estudo, tanto em nível de escala como de conteúdo.

ART. 33 – Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada lei municipal específica, que deverá conter:

- I. A definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;
- II. A definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;
- III. Programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII. Formas de controle da operação, obrigatoriamente compartilhadas com representação da sociedade civil.

SEÇÃO VIII

Da Transferência do Direito de Construir

ART. 34 – Este instrumento tem o objetivo de permitir que os proprietários de imóveis a serem preservados, sejam compensados pelo fato de que em seus imóveis o coeficiente ou densidade básicos estabelecidos para o território urbano, não podem ser atingidos, sob pena de comprometer o objetivo da preservação de imóveis de interesse histórico, paisagístico ou ambiental.

ART. 35 – Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ainda não exercida.

ART. 36 – A transferência do direito de construir, que será autorizada por lei municipal específica, será adotada quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

ART. 37 – A Prefeitura deve manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Seção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

ART. 38 – Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

Parágrafo 1º – O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;
- VIII. Abrangência da área de interferência, com extensão a ser definida pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 2º – De posse do estudo de impacto de vizinhança, a equipe técnica da Prefeitura Municipal o avaliará e estabelecerá outras exigências que se farão necessárias para minorar, ou mesmo eliminar, os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Parágrafo 3º – A avaliação do estudo de impacto de vizinhança e as exigências feitas pela referida equipe técnica deverão ter a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 4º – O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro. O EIA-RIMA é exigido segundo legislação ambiental específica.

ART. 39 – Deverá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança para os seguintes empreendimentos:

- I. Conjunto residencial (acima de 200 unidades);
- II. Condomínios urbanos;
- III. Comércio e serviço geral de qualquer porte;
- IV. Comércio e serviço específico (de qualquer área), de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- V. Indústrias com área construída igual ou superior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- VI. Conjunto industrial (de qualquer porte);
- VII. Atividades de extração mineral e vegetal (de qualquer porte);
- VIII. Atividades de natureza agropecuária;
- IX. Outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

CAPÍTULO VI
Do Meio Ambiente

ART. 40 – As propostas na área ambiental têm como objetivo identificar áreas no Município valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

ART. 41 – A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- I. Adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;
- II. Recuperar as áreas em processo de degradação ambiental, bem como aquelas já reconhecidas como degradadas, como áreas do lixão e de cemitérios clandestinos, que serão transformadas em Área de Preservação Ambiental;
- III. Coibir a ocupação de encostas e de áreas sujeitas a acidentes geológicos, através da implantação de áreas de preservação permanente;
- IV. Propor a recomposição da mata nativa em todos os pontos já considerados locais de fragilidade ambiental, como encostas, faixas de drenagem, fundos de vale.
- V. Fiscalizar os usos em áreas de preservação permanente (APP), previstas na Lei Federal nº 4.771/65.
- VI. Fiscalizar o uso dos agrodefensivos, com a ação conjunta da Secretaria Municipal e Estadual da Agricultura, Emater e Ministério da Agricultura.
- VII. Promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
- VIII. Proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ**
CNPJ 01.613.167/0001-90

- IX. Incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas;
- X. Incentivar a prática da educação ambiental, priorizando a implementação de projetos e atividades voltados às questões de proteção e conservação do meio ambiente e defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

ART. 42 – Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão consideradas as faixas não edificáveis definidas na Lei Federal 4.771/65 do Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO VII

Das Diretrizes Prioritárias do Zoneamento

ART. 43 – São diretrizes do Zoneamento as políticas, intervenções e projetos que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, onde, o Município, na consecução dessa política, tem como seu principal instrumento o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS):

- I. Buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;
- II. Priorizar a relocação da população das faixas não edificáveis, como também da área contida nas bacias de mananciais de abastecimento, promovendo a recuperação ambiental do local;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- III. Estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação destes espaços, através de tratamento próprio, com projetos individualizados, que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio/cultural com a vizinhança, preservando-se suas características relevantes;
- IV. Promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.

ART. 44 - Propõe-se a fixação de regras fundamentais de ordenamento do território com o objetivo de definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para a definição do zoneamento presente na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - O Zoneamento consiste na divisão do território em porções com parâmetros urbanísticos, semelhantes, em função de determinados fatores.

ART. 45 – Tem-se como conceitos gerais:

- I. Áreas a impedir a urbanização: são aquelas de preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques, fundos de vale, áreas de manancial de abastecimento e áreas suscetíveis a riscos. Os parâmetros para ocupação devem ser estabelecidos de forma a garantir a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedir a ocupação em fundos de vale, além de incorporar áreas a serem preservadas ou conservadas.
- II. Áreas a intensificar a ocupação: são estabelecidas em função da infra-estrutura já implantada ali mesmo ou próximo a ela. Nestas áreas tem-se o interesse em ações que visem desenvolver, conscientemente, a ocupação ou atividades, como o comércio, por



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

exemplo, respeitando os parâmetros urbanísticos estipulados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

- III. III. Áreas a consolidar a ocupação: são áreas já ocupadas, que precisam se consolidar, valorizar, socialmente e estruturalmente no Município como se verifica no miolo da sede urbana.

CAPÍTULO VIII

Das Diretrizes Urbanísticas

ART. 46 – A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivo geral promover a estruturação do espaço no Município.

SEÇÃO I

Da Estruturação Urbana

ART. 47 – A estratégia da estruturação urbana tem como objetivo disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

ART. 48 – São diretrizes da política de estruturação urbana:

- I. Regulamentar e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;
- II. Distribuir espacialmente os serviços públicos, sejam comunitários ou urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;
- III. Elaborar o projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;
- IV. Proteger a área de encosta no perímetro urbano, sinalizada em mapa anexo, coibindo a ocupação imprópria de áreas de risco com a proposição e execução de parques urbanos, se necessário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- V. Definir critérios para a localização de população de baixa renda na zona urbana do Município, favorecendo a criação de loteamentos populares e de conjuntos habitacionais de interesse social, dando prioridade de implantação aos locais com infra-estrutura já consolidada;
- VI. Estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e encostas de declividades superiores a 30%, que condicionam a ocupação da área urbana no município de Tamarana;
- VII. Atingir a densidade que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos ao adensamento das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos;
- VIII. Proporcionar infra-estrutura através da operação urbana consorciada ou privada, as áreas de expansão urbana que favorecerão ao Município.

Parágrafo Único – A ocupação do solo será estimulada de acordo com a diversidade de suas partes, para buscar o complemento entre a cidade consolidada e a cidade de ocupação rarefeita.

SEÇÃO II

Do Saneamento Básico

ART. 49 – São diretrizes da política de saneamento básico:

- I. Implantar a rede de Esgoto Sanitário e Coleta de águas pluviais no meio urbano, assim como uma estação de tratamento de esgoto;
- II. Incentivar a construção de fossas sépticas com sumidouros em todas as ocupações regulares existentes no meio rural, através da operação urbana consorciada ou em mutirão com os moradores daquela localidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- III. Atendimento às áreas rurais com serviços de coleta de lixo com destinação ao aterro sanitário, assim como aos assentamentos rurais regularizados.
- IV. Criação de programas para a separação do lixo orgânico e do inorgânico nos domicílios, logradouros e instituições públicas, assim como criar programas educativos sobre os benefícios do mesmo;
- V. Sistematização da coleta de lixo em dias alternativos, de acordo com a natureza do resíduo doméstico coletado: orgânico (restos de comida e demais perecíveis) e não-orgânico (recicláveis)
- VI. É proibido ligar os sumidouros ao sistema de drenagem de águas pluviais, acarretando em multa de 1 a 100 UFM (Unidade Fiscal do Município).
- VII. Preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas de Preservação Ambiental;
- VIII. Implantar projetos de educação sanitária voltados às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água. Estes projetos deverão estar contemplados no Programa de Educação Ambiental.

SEÇÃO III

Da Mobilidade Urbana

ART. 50 – A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 51 – A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

- I. Instituir a numeração imobiliária;
- II. Priorizar os ciclistas, pedestres e pessoas com dificuldade de locomoção;
- III. Caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;
- IV. Prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;
- V. Implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;
- VI. Assegurar aos setores urbanos a mobilidade local;
- VII. Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local;
- VIII. Solicitar a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), a criação de Código de Endereçamento Postal (CEP), nas Ruas ou Bairros do Município, a fim de facilitar o Serviço Público Postal.

ART. 52 – A acessibilidade universal deve ser garantida em vias públicas, passeios, praças e edifícios públicos.

Parágrafo Único – A acessibilidade universal deve ser garantida em todos os lugares públicos seguindo os parâmetros, as normas e os critérios da NBR 9050/2004 e do Decreto Federal Nº. 5296/04, bem como a legislação ou norma técnica que vier a substituí-las.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

CAPÍTULO IX

Da Gestão Urbana

ART. 53 – O Município de Tamarana promoverá a gestão urbana:

- I. Induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;
- II. Articulando e coordenando ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III. Buscando parcerias para implantação do ensino continuado profissionalizante, atingindo ao maior n.º de jovens e adultos;
- IV. Modificando os nomes dos logradouros públicos através de uma lei complementar específica;
- V. Treinamento de fiscais para as diversas áreas pertinentes ao Município, se necessário em outros Municípios ou Estados, para que o processo de cadastro e controle seja efetivo, através da criação de Conselhos que visem o Desenvolvimento Municipal.

SEÇÃO I

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

ART. 54 – Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal com as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo, analisando e deliberando sobre as questões pertinentes à sua aplicação;
- II. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

1. De Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
 2. Do Sistema Viário;
 3. De Parcelamento do Solo;
 4. Do Código de Obras;
 5. Do Código de Posturas;
 6. Demais leis pertinentes.
- III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei Complementar e com o Plano de Ação do PDUOS;
- IV. Sugerir ao Poder Executivo medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) do Município, baseado em estudos elaborados pela equipe técnica do Departamento competente municipal;
- V. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano, com base na legislação urbanística vigente, e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- VI. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
- VII. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;
- VIII. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

- IX. Analisar, e emitir, Parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- X. Convocar, organizar e coordenar conferências e audiências públicas municipais.

ART. 55 – O Conselho de Desenvolvimento Municipal será composto por membros representantes do Poder Público e da sociedade civil:

- I. Um representante da Diretoria de Agricultura e Ambiente
- II. Um representante da Diretoria de Obras e Urbanismo.
- III. Um representante da Secretaria de Administração e Serviços Públicos;
- IV. Um representante da Câmara Municipal de Vereadores;
- V. Um representante da Associação Comercial e Industrial de Tamarana - A.C.I.T;
- VI. Um representante da Emater;
- VII. Um representante da Defesa Civil;
- VIII, Um representante da Unidade de Controladoria Interna.
- IX. Um representante da Secretaria de Saúde;
- X. Um representante da Educação, Cultura e Esportes.
- XI. Um representante do Sindicato dos Servidores do Município de Tamarana.

Parágrafo 1º – Os Órgãos Municipais e Entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

Parágrafo 2º – A ausência de membros, por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Parágrafo 3º – O mandato dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal será de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução por igual período.

Parágrafo 4º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos no prazo máximo de 12 (doze) meses após a vigência do Plano da Lei do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo 5º – O Município disponibilizará ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

ART. 56 – No prazo de 180 (cento e oitenta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá apresentar seu Regimento Interno, observando os seguintes princípios:

- I. Deliberações sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo mínimo de dois terços de seus membros;
- II. O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando dará o voto especial de desempate;
- III. Deliberações e Pareceres sempre por escrito;
- XIV. Registro em Ata e arquivos, adequados para todas as deliberações, Pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho;
- XV. Reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 57 – O Conselho poderá ser convocado por seu Presidente e por sua maioria absoluta 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

ART. 58 – Todos os órgãos da Administração Municipal direta e indireta deverão colaborar com as atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal naquilo que lhes couber, e na medida do razoável.

CAPÍTULO X

Do Processo de Avaliação do Plano Diretor

De Uso e Ocupação do Solo

ART. 59 – A Avaliação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo deverá ser feita por meio de Conferência, a cada 04 anos a contar da data de publicação desta Lei.

ART. 60 – O Conselho de Desenvolvimento Municipal será responsável pela operacionalização desta Avaliação.

ART. 61 – Os Departamentos municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações que serão encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

ART. 62 – A Avaliação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo é composto por duas formas de Avaliação:

- a. Avaliação-Diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo PDUOS;
- b. Avaliação-Controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 01.613.167/0001-90

SEÇÃO I

Das Conferências Públicas

ART. 63 – As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

ART. 64 – O instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado em legislação própria.

ART. 65 – Nos casos de alteração da legislação urbanística, a Conferência Pública deverá, obrigatoriamente, anteceder a alteração.

§ 1º - Se protocolado o Projeto de Lei referente a alterações após um ano da Conferência Pública deverá, obrigatoriamente, anteceder três audiências publicas, com as devidas atas e deliberações.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Finais

ART. 66 – As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) de Tamarana, serão submetidas preliminarmente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal para elaboração de Parecer, e remetidas ao Chefe do Executivo Municipal, que poderá acatar, ou não, as sugestões do Conselho afim de protocolo de Projeto de Lei.

§ 1º - O Conselho terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para emitir Parecer, mediante assinatura de, no mínimo 3 (três) Membros,

I – findo o prazo do parágrafo 1º, sem a entrega do Parecer, o Chefe do Poder Executivo, poderá protocolar Projeto de Lei, sem a exigência do caput.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAMARANA
ESTADO DO PARANÁ**
CNPJ 01.613.167/0001-90

ART. 67 – O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDUOS) será gerenciado pela Diretoria de Obras e Urbanismo.

ART. 68 – Esta Lei entrará em vigor após 90 (noventa) dias na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tamarana, aos 24 de novembro de 2011.

Roberto Dias Siena

Prefeito