



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 047/2010

SÚMULA: Institui o Plano Diretor Municipal define princípios, objetivos, estratégias e instrumentos para a realização das ações de planejamento e execução de políticas públicas no Município de Rio Bom e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Rio Bom, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Em atendimento ao disposto no art. 182 da Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal nº 11.124/2005 (Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), na Lei Estadual nº 15.229/2006 (Dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento Estadual) e na Lei Orgânica do Município, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Municipal de Rio Bom.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal de Rio Bom é o instrumento básico de planejamento do desenvolvimento municipal e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade.

§ 1º Toda legislação municipal pertinente à matéria tratada pelo Plano Diretor deverá obedecer às disposições nele contidas.

§ 2º O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar os princípios, os objetivos gerais, as diretrizes e prioridades nele contidos.

§ 3º Esta Lei, como instrumento orientador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço urbano e rural, aplica-se a toda extensão territorial do Município.

Art. 3º Além da Lei do Plano Diretor Municipal, o processo de planejamento municipal compreende os seguintes itens:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

I- Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II- Lei de Edificações;

III- Código de Posturas;

IV- Lei do Perímetro Urbano;

V- Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VI- Lei do Sistema Viário;

VII- Gestão Orçamentária Participativa, incluindo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do orçamento Anual;

VIII- Plano de Ação.

Art. 4º Todas as diretrizes e ações da Gestão Municipal pertinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão atender aos fundamentos contidos e definidos nesta Lei, organizados nos seguintes conceitos:

I- Princípios: preceito geral que indica as possibilidades e os limites das políticas a serem desenvolvidas no Município de Rio Bom;

III- Objetivos Gerais: postulações que definem as metas a serem alcançadas a partir da efetivação do Planejamento Municipal, cujo instrumento básico é o Plano Diretor;

III- Diretrizes: definem meios operacionais para consecução das políticas, dos princípios e dos objetivos gerais estabelecidos pelo Plano Diretor. Direccionam as ações, as Políticas Municipais, os Planos, os Programas e os Projetos que serão elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Capítulo II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 5º Os princípios fundamentais do Plano Diretor de Rio Bom são:

I- Qualidade de Vida;

II- Desenvolvimento de Infra-Estrutura;

III- Desenvolvimento Socioeconômico;

Art. 6º Para efeito de aplicação desta lei, entende-se a qualidade de vida como a garantia do acesso de toda população aos serviços de saúde, especialmente preventiva; ao exercício dos direitos da terceira idade (conforme preconiza o Estatuto do Idoso); à



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

assistência social a quem dela necessitar, além de realização de maiores investimentos em esporte e lazer para todos, com continuidade e fomento da cultura popular, com segurança pública na área urbana e rural e a participação popular garantida em todas as instâncias, facilitada através de informações acessíveis a todos.

Art. 7º O Desenvolvimento de Infra-estrutura para Rio Bom é definido como a garantia de acesso à moradia digna para todos, fornecimento e manutenção de infra-estrutura básica (água, lixo, esgoto), acesso aos equipamentos e transporte públicos para todas as camadas da população, criação de políticas direcionadas à permanência do homem do campo no campo, bem como, manutenção das vias urbanas e rurais.

Art. 8º Entende-se por Desenvolvimento Socioeconômico a priorização da educação e qualificação profissional a todos os cidadãos, independente da condição econômica, tendo em vista geração de trabalho e renda na área urbana e rural; assegurar investimento em infra-estrutura nas áreas rurais viabilizando assim, o agro-negócio de forma autônoma, assim como a agricultura familiar, de forma sustentável respeitando os recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

Capitula III

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 9º São objetivos gerais do Plano Diretor de Rio Bom:

I- Promover a inclusão social, por meio de programas de capacitação destinados à população local e de incentivo a atividades geradoras de emprego;

II- Garantir a gestão democrática do município;

III- Buscar o desenvolvimento socioeconômico sustentável para o Município;

IV- Promover o acesso equitativo à moradia urbana e rural, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte, aos equipamentos comunitários, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

V- Fomentar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade para promoção do desenvolvimento municipal, em atendimento ao interesse social;

VI- Ordenar a ocupação do território municipal de forma a garantir sua qualidade paisagística e urbanística, preservar seus bens socioambientais, evitar e corrigir, dentre outros:

a) os efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde pública;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- c) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais;
- d) a utilização excessiva ou subutilização da infra-estrutura urbana;
- e) o uso inadequado dos espaços públicos.

I- Promover a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

II- Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos municipais aos princípios e às políticas gerais de desenvolvimento para Rio Bom estabelecidos nesta Lei, os quais foram construídos através de um processo amplamente participativo;

III- Norteamento da aplicação dos recursos públicos orçamentários, direcionados ao desenvolvimento de políticas sociais, priorizando sempre ações que venham contribuir efetivamente na melhoria da qualidade de vida das camadas mais vulneráveis da população.

Capítulo IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 10 Para o cumprimento da função social da cidade os agentes públicos e privados devem observar e cumprir os dispositivos legais constantes na Lei Federal nº 10.257/2001, bem como os princípios, objetivos gerais, políticas, diretrizes e objetivos específicos para cada macrozona estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 11 A propriedade imobiliária, urbana ou rural, cumpre sua função social quando respeita, simultaneamente, os objetivos definidos para a macrozona em que se insere e os demais dispositivos legais estabelecidos nesta lei.

TÍTULO

DAS POLÍTICAS GERAIS DE DESENVOLVIMENTO E SUAS DIRETRIZES

II

Art. 12 Os princípios e objetivos gerais, definidos nos Capítulos II e III do Título I da presente Lei, serão atendidos por meio da implementação das Políticas Gerais de Desenvolvimento e de suas Diretrizes.

Capítulo I

DA QUALIDADE DE VIDA

Art. 13 Para alcançar a Qualidade de Vida no Município de Rio Bom o planejamento e a gestão públicos deverão priorizar as seguintes diretrizes:

I- Ampliar e estruturar o atendimento a saúde e vigilância sanitária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- II- Garantir a continuidade do Programa de Saúde da Família – PSF;
- III- Manter serviços de atendimento básico de saúde no Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- IV- Manter-se associado ao CISVIR (Consórcio Intermunicipal de Saúde do Vale do Ivaí e Região), com a finalidade de atendimento a saúde especializada;
- V- Garantir programas de saúde voltados à terceira idade;
- VI- Criar e manter espaços públicos de lazer destinados às práticas esportivas, artísticas, culturais contemplando espaços adequados à toda comunidade, inclusive à terceira idade;
- VII- Criar e estruturar uma Secretaria de Esportes;
- VIII- Potencializar a área da cultura no município;
- IX- Potencializar a segurança pública;
- X- Promover a Gestão Participativa no município.

Capítulo II

DO DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA

Art. 14º Para alcançar o Desenvolvimento de Infraestrutura no Município de Rio Bom o planejamento e a gestão públicos deverão priorizar as seguintes diretrizes:

- I- Recuperar e manter a qualidade ambiental das áreas de preservação permanentes.
- II- Instituir setores administrativos na área do meio ambiente na Prefeitura Municipal.
- III- Promover um estudo sobre arborização urbana, priorizando a utilização de espécies de pequeno porte.
- IV- Adequação e manutenção do sistema viário municipal.
- V- Potencializar o transporte público municipal.
- VI- Buscar formas de solucionar o déficit habitacional de Rio Bom, bem como promover sua ocupação urbana ordenada.
- VII- Aprimorar o serviço da coleta e tratamento do lixo e limpeza pública.
- VIII- Aprimorar a iluminação pública.
- IX- Construir e reformar os espaços públicos que faltam.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Capítulo III

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 15 Para alcançar o Desenvolvimento Socioeconômico no Município de Rio Bom o planejamento e a gestão públicos deverão priorizar as seguintes diretrizes:

- I- Promover políticas direcionadas a sustentabilidade das pequenas propriedades rurais;
- II- Promover a capacitação dos jovens residentes na zona rural, para incentivar e possibilitar a permanência destes na zona rural;
- III- Promover o fortalecimento do comércio e da Indústria;
- IV- Estruturar o setor da educação no município;
- V- Manter e complementar as políticas públicas da Assistência Social;
- VI- Construir os espaços e equipamentos que faltam para o pleno funcionamento da Assistência Social.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 16 O ordenamento territorial de Rio Bom objetiva preservar os bens socioambientais, garantir as qualidades paisagística e urbanística, bem como evitar e corrigir possíveis problemas ou incompatibilidades decorrentes do processo de ocupação do território municipal.

Art. 17 O ordenamento territorial de Rio Bom, ao fixar regras e diretrizes fundamentais para ocupação e utilização de porções determinadas do município, visa orientar a aplicação no território das políticas e diretrizes do Plano Diretor, atendendo, desta forma, aos princípios e objetivos gerais estabelecidos no Título I desta Lei.

Art. 18 São instrumentos de planejamento e ordenação do espaço urbano e rural:

- I- As Macrozonas;
- II- Os corredores e setores específicos;
- III- As zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- IV- Os parâmetros de Uso e Ocupação;
- V- Os parâmetros de Parcelamento do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Capítulo I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 19 Entende-se por macrozoneamento a definição de porções do território municipal que possuem características semelhantes, para as quais são estabelecidos objetivos e instrumentos comuns, visando atendimento aos princípios, objetivos, políticas e diretrizes do Plano Diretor.

Art. 20 As macrozonas de Rio Bom, delimitadas no Anexo II e Anexo III, constituem – juntamente com os Setores, os Corredores e as Zonas Especiais – o Macrozoneamento de Rio Bom.

Art. 21 As macrozonas de Rio Bom são:

- I- Macrozona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar;
- II- Macrozona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola;
- III- Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;
- IV- Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;
- V- Macrozona Urbana de Expansão;
- VI- Macrozona Urbana Industrial;
- VII- Setor de Preservação da Mata Nativa;
- VIII- Setor Urbano do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- IX- Corredor de Biodiversidade do Município Rio Bom;

§ 1º As macrozonas são grandes porções do território para as quais, em virtude de possuírem características semelhantes, são direcionadas as mesmas prioridades e estratégias;

§ 2º Os Setores são áreas do território inseridas dentro de uma macrozona que, em virtude de suas especificidades, exigem um tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

§ 3º Entende-se por Corredor uma faixa que, inserida em uma macrozona, acompanha o curso dos rios e exige tratamento diferenciado na definição dos parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

Art. 22 O Perímetro Urbano do Distrito-Sede é definido pela composição dos limites das seguintes Macrozonas:

- I- Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;
- II- Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

III- Macrozona Urbana de Expansão;

IV- Macrozona Urbana Industrial;

V- Setor de Preservação da Mata Nativa

Parágrafo Único. O Perímetro Urbano do Distrito-Sede é delimitado conforme Lei do Perímetro Urbano.

Art. 23 O Perímetro Urbano do distrito de Santo Antônio do Palmital é definido pelos limites do Setor Urbano de Santo Antônio do Palmital.

Seção I

DAS MACROZONAS

Subseção I

MACROZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA AGROPECUÁRIA FAMILIAR

Art. 24 A Macrozona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar é caracterizada por:

I- Predominância de pequenas e médias propriedades;

II- Área com maior diversificação da produção agrícola;

III- Predominância do uso do solo com pastagens de pequenos animais e bovinos, soja, milho e usos mistos relacionados à agropecuária familiar;

IV- Maior densidade populacional da zona rural;

V- Presença de galpões de avicultura e suinocultura;

VI- Presença do depósito de lixo de Rio Bom;

VII- Presença de áreas com declividade superior a 25%;

VIII -Aproximadamente 50% do solo regular (sujeito a erosão), e 50% do solo bom;

IX- Degradação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e ausência, em grande parte das propriedades, da Reserva Legal de 20% prevista pelo Código Florestal Brasileiro;

X- Não apresenta áreas significativas com presença de mata nativa remanescentes.

Art. 25° A Macrozona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Manter e incentivar a agropecuária familiar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- II - Garantir aos produtores rurais, principalmente ao pequeno agricultor, o suporte técnico necessário para melhorar a renda na atividade em que desenvolve;
- III - Fomentar e assessorar o associativismo e cooperativismo a fim de viabilizar a autonomia e suficiência das pequenas e médias propriedades;
- IV - Buscar parcerias com órgãos regionais, estaduais e/ou federais, bem como instituições de ensino superior para qualificação e capacitação dos trabalhadores do setor agropecuário;
- V - Incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental;
- VI - Possibilitar o acesso a programas de habitação alocados à área rural;
- VII - Manter as estradas rurais em bom estado em todas as épocas do ano;
- VIII - Promover a manutenção das faixas de domínio ao longo das estradas rurais;
- IX - Determinar a substituição progressiva de fossas negras por fossas sépticas;
- X - Incentivar a industrialização da produção agrícola do município, principalmente a dos derivados de leite;
- XI - Incentivar e capacitar os agricultores a comercializarem sua produção, através de iniciativas como o apoio para realização de feiras;
- XII - Apoiar os pequenos produtores para a instalação e manutenção de atividades (ex.: apoio com relação à terraplenagem, construção de silo, aquisição de maquinário para empréstimo e outros);
- XIII - Implantar o aterro sanitário do Município de Rio Bom e garantir seu manejo de acordo com as normas ambientais pertinentes;
- XIV - Privilegiar a ampliação das possibilidades de comunicação e de acesso ao transporte coletivo;
- XV - Estudar junto ao governo federal a viabilidade de subsídio aos pequenos proprietários pela manutenção de APP's e reserva legal;
- XVI - Desenvolver programas específicos para as propriedades de até 50 hectares a fim de viabilizar a exploração econômica da Reserva Florestal Legal nos termos que são permitidos para estas através do Art. 16º do Decreto Estadual nº 387/99;
- XVII - Recuperar a qualidade ambiental das áreas de preservação permanentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- XVIII - Zelar pelo cumprimento, delimitação e averbação da Reserva Florestal Legal de 20% da área total da propriedade, prevista pelo Código Florestal Brasileiro;
- XIX - Promover programas de educação ambiental a fim de viabilizar alternativas de reciclagem do lixo e tratamento adequado de esgotos domésticos;
- XX - Aprimorar a coleta seletiva, por meio de contratação de uma equipe, colocação de containers para disposição do lixo nos bairros mais densos, aquisição de um veículo adequado ao transporte do lixo, extensão da coleta para área rural e distrito;
- XXI - Coibir o uso de produtos químicos ou atividades incômodas que venham a produzir efeitos negativos nas propriedades vizinhas, bem como nas áreas urbanas, e promover uso racional de agrotóxicos, de modo geral;
- XXII - Prever sistemas de redução de impacto ambiental e reaproveitamento de resíduos para os usos potencialmente poluentes, sempre que possível;
- XXIII - Manter a produção de mudas no viveiro municipal visando à recuperação da mata ciliar e reserva;
- XXIV - Promover ações e programas de educação ambiental a fim de viabilizar alternativas de reciclagem do lixo, tratamento adequado de esgotos domésticos e preservação das áreas verdes;
- XXV - Elaborar Zoneamento Ecológico Econômico do Município.

Subseção

II

MACROZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA DIVERSIFICAÇÃO AGRÍCOLA

Art. 26 A Macrozona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola é caracterizada por:

- I - Predominância de médias e grandes propriedades;
- II - Pouca diversificação da produção: solo utilizado praticamente apenas como pastagem para gado de corte e de leite;
- III - Baixa densidade populacional;
- IV - Presença de remanescentes da cobertura vegetal original;
- V - Degradação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e ausência, em grande parte das propriedades, da Reserva Legal de 20% prevista pelo Código Florestal Brasileiro;
- VI - Maior parte do solo definido como aptidão regular (sujeito a erosão), outra parte definido como bom (baixa vulnerabilidade à erosão);



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Art. 27 A Macrozona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental;

II - Incentivar a industrialização da produção agrícola do município, principalmente a dos derivados de leite;

III - Manter as áreas de matas remanescentes da cobertura vegetal original;

IV - Demarcar as áreas de remanescentes de mata nativa para viabilizar o recebimento do ICMS ecológico para o município;

V - Destinar locais adequados para o recebimento de embalagens de agrotóxicos e de derivados de petróleo;

VI - Restringir o uso de agrotóxicos e usos potencialmente poluentes nas regiões de solo com aptidão regular;

VII - Manter e ampliar o programa de melhoramento genético do rebanho leiteiro.

VIII - Buscar parcerias com órgãos regionais, estaduais e/ou federais, bem como instituições de ensino superior para qualificação e capacitação dos trabalhadores do setor agropecuário;

IX - Manter as estradas rurais em bom estado em todas as épocas do ano;

X - Promover a manutenção das faixas de domínio ao longo das estradas rurais;

XI - Promover e fomentar o associativismo e cooperativismo;

XII - Melhorar as possibilidades de comunicação e mobilidade;

XIII - Possibilitar o acesso a programas de habitação alocados à área rural;

XIV - Desenvolver programas e incentivar a recuperação ambiental das áreas de preservação permanentes;

XV - Zelar pelo cumprimento, delimitação e averbação da Reserva Florestal Legal de 20% da área total da propriedade, prevista pelo Código Florestal Brasileiro;

XVI - Coibir o uso de produtos químicos ou atividades incômodas que venham a produzir efeitos negativos nas propriedades vizinhas, bem como nas áreas urbanas, e promover uso racional de agrotóxicos, de modo geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- XVII - Prever sistemas de redução de impacto ambiental e reaproveitamento de resíduos para os usos potencialmente poluentes, sempre que possível;
- XVIII - Manter a produção de mudas no viveiro municipal visando à recuperação da mata ciliar e reserva;
- XIX - Promover ações e programas de educação ambiental a fim de viabilizar alternativas de reciclagem do lixo, tratamento adequado de esgotos domésticos e preservação das áreas verdes;
- XX - Elaborar Zoneamento Ecológico Econômico do Município e Lei de Uso e Preservação do Solo Rural.

Subseção IV

MACROZONA URBANA PRIORITÁRIA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 28 A Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação é caracterizada por:

- I - Composta pela área mais antiga da cidade, onde se iniciou a ocupação na década de 60, e por conjuntos habitacionais populares constituídos na década de 80 e 90;
- II - Área mais consolidada demograficamente e com relação à infra-estrutura urbana;
- III - Predominância de uso residencial;
- IV - Presença da Centralidade Urbana e do Centro Cívico;
- V - Concentração de grande parte dos equipamentos públicos do município;
- VI - Facilidade de acesso aos serviços urbanos;
- VII - Densidade demográfica média com relação ao restante das áreas (35,5h/ha);
- VIII - Presença de poucos lotes não edificadas;
- IX - Existência de poucas vias sem drenagem e pavimentação viária;
- X - Áreas com iluminação pública incipiente;
- XI - Ausência de tratamento adequado aos esgotos urbanos;
- XII - Presença de ruas com arborização insuficiente;
- XIII - Existência de grandes porções de mata nativa no interior dos lotes privados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Art. 29 A Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o adensamento populacional, quando for possível;
- II - Adequação do tratamento de esgoto;
- III - Instituir o planejamento e a gestão coletiva como forma de solucionar o déficit habitacional;
- IV - Controle de zoonoses, no lixão e nas ruas;
- V - Fazer uma aplicação mais efetiva do Código de Posturas no que diz respeito aos cuidados com relação aos animais, a limpeza e conservação dos bens públicos, assim como a maneira adequada de depositar o lixo doméstico;
- VI - Promover um estudo sobre a arborização, priorizando a utilização de espécies adequadas à área urbana;
- VII - Incentivar e Implementar no código de obras a adoção de calçadas ecológicas;
- VIII - Adequar e manter a iluminação pública, por meio do rebaixamento da iluminação nas vias públicas;
- IX - Desenvolver programas para a qualificação e capacitação da população local;
- X - Aprimorar a coleta seletiva, por meio de contratação de uma equipe, colocação de containers para disposição do lixo nos bairros mais densos, aquisição de um veículo adequado ao transporte do lixo, extensão da coleta para área rural e distrito;
- XI - Viabilizar o tratamento adequado aos esgotos urbanos, por meio de substituição de fossas rudimentares por fossas sépticas (curto prazo), e construção de rede de esgoto e estação de tratamento a longo prazo;
- XII - Ampliar a disponibilidade de espaços públicos qualificados para o desenvolvimento de atividades esportivas, culturais e de lazer;
- XIII - Promover complementação da iluminação pública, da drenagem, pavimentação viária a arborização;
- XIV - Promover ações e programas de educação ambiental a fim de aprimorar alternativas de reciclagem do lixo, tratamento adequado de esgotos domésticos e preservação das áreas verdes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

XV - Promover adequação dos passeios através de padronização dos mesmos, quantos as normas de acessibilidade, calçada ecológica e tipo de piso.

Art. 30 O coeficiente mínimo de aproveitamento na Macrozona Urbana de Consolidação é de 0,14.

Parágrafo único. Considera-se coeficiente mínimo de aproveitamento a razão entre a área total edificada e área total do terreno.

Subseção IV

MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 31 A Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária é caracterizada por:

- I - Área de maior concentração de terrenos vagos;
- II - Área de menor densidade demográfica (13,8h/ha);
- III - Ocupação fragmentada e dispersa;
- IV - Predominância de população de baixa renda;
- V - Ausência de tratamento adequado aos esgotos urbanos;
- VI - Predominância do uso de fossa rudimentar para esgotamento sanitário;
- VII - Presença de ruas com arborização insuficiente;
- VIII - Várias vias sem drenagem e pavimentação viária;
- IX - Áreas com iluminação pública incipiente;
- X - Inexistência de áreas de lazer públicas.

Art. 32 A Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Coibir a fragmentação do território;
- II - Coibir a ampliação desnecessária das redes de infra-estrutura básica;
- III - Manter os níveis de baixa densidade habitacional;
- IV - Ampliar a disponibilidade de espaços públicos qualificados para o desenvolvimento de atividades esportivas, culturais e de lazer;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- V - Implementar instrumentos contidos do Estatuto das Cidades – Lei Número 10.257/2001, como o IPTU progressivo, como forma de ocupar os espaços ociosos;
- VI - Instituir o planejamento e a gestão coletiva como forma de solucionar o déficit habitacional;
- VII - Controle de zoonoses, no lixão e nas ruas;
- VIII - Fazer uma aplicação mais efetiva do Código de Posturas no que diz respeito aos cuidados com relação aos animais, a limpeza e conservação dos bens públicos, assim como a maneira adequada de depositar o lixo doméstico;
- IX - Promover um estudo sobre a arborização, priorizando a utilização de espécies adequadas à área urbana;
- X - Incentivar e Implementar no código de obras a adoção de calçadas ecológicas;
- XI - Adequar e manter a iluminação pública, por meio do rebaixamento da iluminação nas vias públicas;
- XII - Desenvolver programas para a qualificação e capacitação da população local;
- XIII - Aprimorar a coleta seletiva, através de contratação de uma equipe, colocação de containers para disposição do lixo nos bairros mais densos, aquisição de um veículo adequado ao transporte do lixo, extensão da coleta para área rural e distrito;
- XIV - Viabilizar o tratamento adequado aos esgotos urbanos, por meio de substituição de fossas rudimentares por fossas sépticas em curto prazo, e construção de rede de esgoto e estação de tratamento a longo prazo;
- XV - Ampliar a disponibilidade de espaços públicos qualificados para o desenvolvimento de atividades esportivas, culturais e de lazer;
- XVI - Promover complementação da iluminação pública, da drenagem, pavimentação viária e arborização;
- XVII - Promover ações e programas de educação ambiental a fim de aprimorar alternativas de reciclagem do lixo, tratamento adequado de esgotos domésticos e preservação das áreas verdes;
- XVIII - Promover adequação dos passeios através de padronização dos mesmos, quantos as normas de acessibilidade, calçada ecológica e tipo de piso. (Incentivar por meio da padronização do passeio público da Avenida Rio Grande do Sul).

Art. 33° O coeficiente mínimo de aproveitamento na Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária é de 0,14.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Parágrafo único. Considera-se coeficiente mínimo de aproveitamento a razão entre a área total edificada e área total do terreno.

Subseção IV

MACROZONA URBANA DE EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO

Art. 34 A Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação é caracterizada por:

- I - Áreas ociosas fora do perímetro urbano nas quais já foram aprovados alguns projetos de loteamentos privados e outros destinados a população de baixa renda;
- II - Presença de remanescentes de mata nativa original.

Art. 35 A Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Prover a cidade de uma área adequada à expansão do território urbano;
- II - Coibir a fragmentação do território;
- III - Coibir a ampliação desnecessária das redes de infra-estrutura básica;
- IV - Construir um Parque Ecológico na área de mata nativa, que contemple a criação de uma pista de caminhada em local seguro;
- V - Manter os níveis de baixa densidade habitacional;
- VI - Instituir o planejamento e a gestão coletiva como forma de solucionar o déficit habitacional;
- VII - Controle de zoonoses, no lixão e nas ruas;
- VIII - Fazer uma aplicação mais efetiva do Código de Posturas no que diz respeito aos cuidados com relação aos animais, a limpeza e conservação dos bens públicos, assim como a maneira adequada de depositar o lixo doméstico;
- IX - Promover um estudo sobre a arborização, priorizando a utilização de espécies adequadas à área urbana;
- X - Incentivar e Implementar no código de obras a adoção de calçadas ecológicas;
- XI - Viabilizar o tratamento adequado aos esgotos urbanos, por meio de substituição de fossas rudimentares por fossas sépticas em curto prazo, e construção de rede de esgoto e estação de tratamento a longo prazo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

XII - Ampliar a disponibilidade de espaços públicos qualificados para o desenvolvimento de atividades esportivas, culturais e de lazer;

XIII - Promover complementação da iluminação pública, da drenagem, pavimentação viária a arborização;

XIV - Promover adequação dos passeios através de padronização dos mesmos, quantos as normas de acessibilidade, calçada ecológica e tipo de piso. (Incentivar por meio da padronização do passeio público da Avenida Rio Grande do Sul).

Art. 36 O coeficiente mínimo de aproveitamento na Macrozona Urbana de Expansão Ocupação é de 0,18.

Parágrafo único. Considera-se coeficiente mínimo de aproveitamento a razão entre a área total edificada e área total do terreno.

Subseção IV

MACROZONA URBANA INDUSTRIAL

Art. 37 A Macrozona Urbana Industrial é caracterizada por:

- I - Área prevista para implantação de indústrias no município;
- II - Existência de uma olaria atualmente nessa área.

Art. 38 A Macrozona Urbana Industrial tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Incentivar a instalação de empreendimentos de pequeno e médio porte e de baixo impacto ambiental;
- II - Incentivar a indústria local, utilizando matéria prima local;
- III - Promover e incentivar atividades geradoras de empregos e o desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- IV - Fomentar a articulação entre os setores: agricultura, comércio e indústria do município, com o intuito de potencializar a economia local;
- V - Evitar possíveis contaminações do solo urbano e do lençol freático com resíduos potencialmente poluentes.

Art. 39 O coeficiente mínimo de aproveitamento na Macrozona Urbana Industrial é de 0,3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Parágrafo único. Considera-se coeficiente mínimo de aproveitamento a razão entre a área total edificável e área total do terreno.

Seção II

DOS SETORES E CORREDORES

Subseção I

SETOR DE PRESERVAÇÃO DA MATA NATIVA

Art. 40 O Setor de Preservação da Mata Nativa é caracterizado, sobrepondo às características da Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação na qual se insere, sendo caracterizada por ser uma área de mata nativa inserida no perímetro urbano.

Art. 41 O Setor Rurbano de Santo Antônio do Palmital tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de criar um Parque Ecológico nesta área, como forma de preservar a mata e prover a comunidade de uma área de lazer.

Subseção II

SETOR RURBANO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL

Art. 42 O Setor Rurbano de Santo Antônio do Palmital é caracterizado, sobrepondo às características da Macrozona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar na qual se insere, pela:

I - Presença de poucos lotes vagos;

II - Demanda por habitação popular;

III - Comunicação e transporte dificultados;

IV - Predominância de população de baixa renda (82% da população com renda de ½ a 3 salários mínimos);

V - Predominância do uso de fossa rudimentar para esgotamento sanitário;

VI - Presença de apenas uma via pavimentada;

VII - Arborização insuficiente;

VIII - Inexistência de galerias pluviais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

IX - Inexistência de lei do perímetro urbano.

Art. 43 O Setor Rurbano de Santo Antônio do Palmital tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Implantar e complementar a infra-estrutura básica, sobretudo no tocante à drenagem e pavimentação viária e tratamento adequado aos esgotos;

II - Manter serviços de atendimento básico de saúde no Distrito de Santo Antônio do Palmital;

III - Readequar espaços de lazer do distrito de Santo Antônio do Palmital;

IV - Aprimorar a coleta seletiva, através de contratação de uma equipe, colocação de containers para disposição do lixo nos bairros mais densos, aquisição de um veículo adequado ao transporte do lixo, extensão da coleta para área rural e distrito;

V - Promover ações e programas de educação ambiental a fim de viabilizar alternativas de reciclagem do lixo, tratamento adequado de esgotos domésticos e preservação das áreas verdes;

VI - Melhorar as possibilidades de comunicação e mobilidade;

VII - Buscar parcerias com órgãos regionais, estaduais e/ou federais, bem como instituições de ensino superior para qualificação e da população;

VIII - Promover e incentivar atividades geradoras de empregos que promovam a autonomia da população local e que sejam de baixo impacto ambiental.

Subseção III

CORREDOR DE BIODIVERSIDADE DO RIO BOM

Art. 44 O Corredor de Biodiversidade do Rio Bom é caracterizado por:

I - Descumprimento, ao longo do leito do rio, dos 50 m de mata ciliar e da manutenção da Reserva Legal estabelecidos pela Lei Federal 1803/89;

II - Utilização excessiva de agrotóxicos nas proximidades da faixa mata ciliar, podendo comprometer a potabilidade da água que abastece a diversos municípios;

III - Existência de massas de vegetação isoladas e escassas ao logo das margens do rio que não permitem o livre deslocamento da fauna existente.

Art. 45 O Corredor de Biodiversidade do Rio Bom tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- I - Garantir a continuidade da mata ciliar para que se estabeleça o corredor de biodiversidade ao longo do Rio Bom;
- II - Localizar a Reserva Legal de 20% de forma contígua à faixa de 50 m de mata ciliar, garantindo, deste modo, a ampliação da área do corredor de biodiversidade;
- III - Proteger e conservar as nascentes e os leitos dos afluentes deste rio;
- IV - Restringir o uso de agrotóxico nas proximidades da mata ciliar;
- V - Promover programas de educação ambiental para conscientização sobre a importância da manutenção dos bens naturais.
- VI - Promover programas de educação ambiental para conscientização sobre a importância da manutenção dos bens naturais.

Capítulo II

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 46 Lei municipal específica definirá os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, na qual deverão ser considerados os objetivos das macrozonas, zonas e setores definidos nesta Lei.

Art. 47 Os parâmetros para parcelamento do solo serão regulados por Lei Municipal específica.

Parágrafo Único. Não será admitido o parcelamento do solo para outros fins que contrariem os objetivos e parâmetros das macrozonas, zonas e setores determinados nesta Lei.

Seção I

DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DE IMPACTOS

Art. 48 Os empreendimentos e Atividades geradoras de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, ou na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, sejam estas instalações públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

Art. 49 São considerados Empreendimentos Geradores de Impacto aqueles destinados ao uso não residencial que ocupem área maior que 600 m².

Art. 50 São considerados Empreendimentos e Atividades Geradoras de Impacto, independentemente da área construída;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- I - Terminais de Transporte de Passageiros;
- II - Terminais de carga e descarga;
- III - Garagens de veículos de transporte de passageiros;
- IV - Cemitérios;
- V - Postos de venda de combustível;
- VI - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP)
- VII - Depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- VIII - Supermercados;
- IX - Empreendimentos esportivos acima de 200m²;
- X - Igrejas;
- XI - Escolas;
- XII - Estádios;
- XIII - Condomínios;
- XIV - Granjas.

Parágrafo Único. A aprovação de Empreendimentos Geradores de Impacto está condicionada à Elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e à sua aprovação pelo Poder Executivo Municipal.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 51 Consideram-se Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos de Indução do Desenvolvimento Territorial de Rio Bom;

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com títulos da dívida pública;
- IV - Consórcio Imobiliário;
- V - Direito de superfície;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- VI - Direito de Preempção;
- VII - Transferência do direito de construir;
- VIII - Operação Urbana Consorciada;
- IX - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- X - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Capítulo I

DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 52 O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios são instrumentos urbanísticos que objetivam garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade através da indução da ocupação e da utilização de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas consideradas prioritárias pelo Plano Diretor.

§ 1º Parcelamento Compulsório é a divisão obrigatória de áreas ociosas do solo urbano, em unidades juridicamente independentes, na forma de loteamentos, desmembramentos e/ou fracionamentos;

§ 2º Edificação Compulsória é a edificação obrigatória em áreas urbanas ociosas já parceladas;

§ 3º Utilização Compulsória é a utilização obrigatória de áreas urbanas ociosas já parceladas e edificadas.

§ 4º A indução da ocupação deve ocorrer em áreas dotadas de infra-estrutura e de fácil acesso aos equipamentos e serviços urbanos;

Art. 53 A aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios do solo urbano, objetiva:

- I - Induzir a ocupação de áreas da cidade servidas por infraestrutura e de fácil acesso aos serviços e equipamentos urbanos;
- II - Inibir a expansão urbana para áreas desprovidas de infraestrutura;
- III - Inibir as produções agropecuárias extensivas dentro do perímetro urbano.

Art. 54 O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios poderão ser aplicados nas seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

II - Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;

III - Macrozona Urbana de Expansão;

Art. 55 O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou utilizado inadequadamente que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

Art. 56 Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no Art 51 desta Lei os imóveis urbanos que não cumprirem sua função social, pelo que compreende-se, especificamente, os seguintes casos:

I - Imóvel urbano de mais de 1200m², ou conjunto de imóveis contíguos de um mesmo proprietário cujo somatório das áreas for superior à 1200m², com coeficiente de aproveitamento menor que o estabelecido para macrozona em que este se insere;

II - Edificação abandonada há mais de 05 (cinco) anos, independentemente de sua área construída.

§ 1º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

§ 2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

Art. 57 Os imóveis nas condições a que se refere o Art 56º serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta registrada com aviso de recepção, quando o proprietário for domiciliado fora do Município;

III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, efetivar a utilização adequada do imóvel, segundo os critérios estabelecidos pela presente Lei, ou protocolar projeto de edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

§ 3º As obras de edificação deverão ser iniciadas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação do projeto.

§ 4º Em caso de empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do Art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sem interrupção de quaisquer prazos.

Capítulo II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 58 A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo visa fazer cumprir os objetivos dispostos no Art.53º desta Lei.

Art. 59 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no Art. 67º, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 2º do referido artigo, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme as disposições constantes da Lei Federal nº10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

§ 1º O valor da alíquota inicial será de 3% (três por cento), no segundo ano da exigência de pagamento de IPTU progressivo no Tempo esta será de 6%, no terceiro ano será de 9%, no quarto ano será de 12%, até atingir, no quinto ano, a alíquota máxima de 15%.

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

Art. 60º O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;
- II - Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;
- III - Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação;
- IV - Zonas Especiais de Habitação Interesse Social.

Art. 61º Caso a obrigação de edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos o Poder Executivo Municipal:

- I - Manterá a cobrança da alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no Capítulo I do Título IV desta Lei; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

II - Poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme previsto no Capítulo III do Título IV da presente Lei.

Capítulo III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 62 Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor venal estabelecido pelo Código Tributário Municipal, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a primeira notificação de que trata o Art. 57º desta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 2º ao 5º as mesmas obrigações de edificação ou utilização previstas no Art. 57º desta Lei.

Capítulo IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 63 O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor em unidades imobiliárias a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor venal do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Art.8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante a concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 64 O instrumento do Consórcio Imobiliário visa:

- I - Realizar planos de Habitação de Interesse Social;
- II - Implantar equipamentos comunitários e urbanos;
- III - Viabilizar espaços públicos de esporte e lazer.

Art. 65 A Edificação e Utilização Compulsória poderá ser aplicada nas seguintes Macrozonas:

- I - Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;
- II - Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;
- III - Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação;
- IV - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social;

Art. 66 O instrumento do Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado tanto nos imóveis sujeitos à obrigação legal de edificação ou utilização, quanto naqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Capítulo V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 67 O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 68 É facultado ao proprietário urbano a concessão a outrem do direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Art. 69 A aplicação do instrumento do Direito de Superfície em Rio Bom visa ordenar e direcionar a expansão urbana, bem como democratizar o acesso à terra urbana e rural.

Art. 70 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço.

§ 4º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 5º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 6º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 71 Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 72 Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 73 Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Capítulo VI

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 74 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável por mais 05 (cinco) anos.

Art. 75 O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

Art. 76 Através de Lei Municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá proceder à delimitação das áreas sujeitas à incidência do direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no Art. 75.

Parágrafo único. O Direito de Preempção poderá ser Utilizado:

- I - Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;
- II - Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;
- III - Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação;
- IV - Macrozona Urbana Industrial;
- V - No Setor Rurbano de Santo Antônio do Palmital;
- VI - Nas Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social.

Art. 77 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do *caput*, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 78 A Transferência do Direito de Construir consiste na autorização, emitida pelo Poder Público Municipal, para que o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exerça em outro local, ou aliene, mediante escritura pública, o direito de construir quando o referido 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 urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

Art. 79 A Transferência do Direito de construir é um instrumento de política urbana que visa a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização.

Art. 80 O instrumento referido no Art. 78 poderá ser aplicado nas seguintes regiões do Município:

I - Macrozona Urbana Prioritária de Consolidação;

II - Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

III - Macrozona Urbana de Expansão da Ocupação;

IV - Setor Rurbano de Santo Antônio do Palmital.

Art. 81 Não será permitida a transferência do potencial construtivo de imóveis inseridos nas regiões previstas nos incisos I a III do Art.78º para as Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social, que estão delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infra-estrutura básica.

Art. 82 O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica.

Capítulo VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 83 Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 84 O Poder Público Municipal poderá fazer uso de operações urbanas consorciadas a fim de viabilizar, por exemplo:

- I - Implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- II - Implantação e melhoria dos equipamentos e espaços públicos;
- III - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

Art. 85 Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I - Definição da área a ser atingida;
- II - Programa básico de ocupação da área;
- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

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;

VIII - Cronograma físico-financeiro, orçamento e fontes do financiamento.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

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

Art. 86 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

Capítulo IX

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 87 Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, geradores de impacto urbanístico e ambiental, definidos na Seção I do Capítulo II do Título III desta Lei, dependerão da elaboração e da aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter sua aprovação junto ao Poder Executivo Municipal.

Art. 88 Para definição de outros empreendimentos ou atividades, não previstos nos exemplos estabelecidos na Seção I do Capítulo II do Título III da presente Lei, causadores de impacto de vizinhança deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes fatores:

I - Interferência significativa na infra-estrutura;

II - Alteração significativa da paisagem em que se insere;

III - Alteração significativa das práticas sociais cotidianas em sua área de influência, afetando a saúde, a segurança, a locomoção e/ou bem-estar da população;

IV - Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

V - Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

Art. 89 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (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 em suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Infraestrutura básica, incluindo o consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos e líquidos;

III - Equipamentos comunitários, como de saúde e educação;

IV - Uso do solo e dinâmica das atividades socioeconômicas;

V - Valorização imobiliária;

VI - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VII - Ventilação e iluminação naturais;

VIII - Poluição sonora e do ar;

IX - Paisagem e morfologia urbanas;

X - Práticas sociais cotidianas da população afetadas pela implantação do empreendimento.

Parágrafo Único. A definição da área de influência do empreendimento fará parte do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, podendo variar entre a escala do entorno imediato, a escala da cidade ou distrito e a escala do município.

Art. 90 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas mitigadoras, através de melhorias para o município, tais como:

I - Ampliação e/ou implementação das redes de infraestrutura básica – água tratada, drenagem pluvial, energia elétrica, tratamento de esgoto;

II - Ampliação e adequação do sistema viário – pavimentação e sinalização;

III - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

IV - Cotas de emprego e cursos de capacitação, entre outros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

V - Área de terreno ou área construída para implantação de equipamentos comunitários;

VI - Implementação de transporte coletivo municipal;

VII - Viabilização da construção de unidades de Habitação de Interesse Social;

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura do Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes da implantação das medidas mitigadoras e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 91 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ao qual se refere este capítulo será apreciado por órgãos competentes do Poder Executivo Municipal que poderá basear sua decisão em parecer emitido pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.

Parágrafo Único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo municipal, por qualquer interessado.

Art. 92 A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

Capítulo X

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 93 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo permitido pelos parâmetros determinados pela Lei Municipal de Ordenamento Territorial.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificada e a área total do terreno.

§ 2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 94 A Outorga Onerosa do Direito de Construir será permitida apenas na Macrozona Industrial.

Art. 95 Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Art. 96 A Lei Municipal Específica estabelecerá ainda as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando no mínimo:

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

Art. 97 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a III do Art. 53 desta Lei.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICOS DO MUNICÍPIO

Art. 98 O Sistema de Planejamento e Gestão Democráticos do Município visa alcançar os princípios, objetivos, políticas e diretrizes estabelecidos nesta Lei, através do estabelecimento de um sistema democrático e participativo de monitoramento, revisão, aperfeiçoamento e acompanhamento da implementação do Plano Diretor Municipal.

Art. 99 O Sistema de Planejamento e Gestão Democráticos do Município de Rio Bom é composto por:

- I - Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento e de Habitação de Interesse Social;
- III - Sistema de Informações Municipais;
- IV - Instrumentos de participação direta;
- V - Demais Conselhos Municipais.

Art. 100 O Poder Executivo Municipal fica comprometido a divulgar amplamente as informações pertinentes ao planejamento e à gestão do Município através de meios de comunicação de longo alcance dentro do Município. Para tanto, deverá:

- I - estabelecer um órgão de imprensa próprio; ou
- II - fomentar iniciativas não governamentais de criação de imprensa local, priorizando meios de comunicação acessíveis a toda população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Capítulo I

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE RIO BOM

Art. 101 Fica criado, e regulamentado pelas disposições contidas nesta Lei, o Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom, órgão permanente e deliberativo integrante da Administração Pública Municipal.

Art. 102 O Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom terá representação paritária por categorias da sociedade, composto por 20 (vinte) membros com direito a voto, de acordo com os seguintes critérios:

I - 10 (dez) representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- a) 1 (um) representante da Secretaria da Educação e Cultura ;
- b) 1 (um) representante da Secretaria da Saúde;
- c) 1 (um) representante da Secretaria de Indústria, Comércio e Trabalho;
- d) 1 (um) representante da Secretaria de Assistência Social;
- e) 1 (um) representante da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente;
- f) 1 (um) representante da Secretaria de Administração e Finanças;
- g) 1 (um) representante da Secretaria de Viação, Obras e Serviços Públicos;
- h) 1 (um) representante da Secretaria de Esporte, Turismo e Lazer;
- i) 1 (um) representante do Gabinete;
- j) 1 (um) representante da Câmara de Vereadores.

II - 10 (dez) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- a) 1 (um) representante do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- b) 1 (um) representante dos Conjuntos Habitacionais;
- c) 1 (um) representante da área rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- d) 1 (um) representante de entidades;
- e) 1 (um) representante da segurança;
- f) 1 (um) representante do comércio e prestadores de serviços;
- g) 1 (um) representante da indústria;
- h) 1 (um) representante das igrejas;
- i) 1 (um) representante de agremiações esportivas;
- j) 1 (um) representante de entidades que atuam na área da criança e do adolescente.

§ 1º O mandato dos Conselheiros é de 02 (dois) anos.

§ 2º Os representantes serão eleitos e empossados durante a realização da Conferência da Cidade de Rio Bom.

§ 3º Os representantes poderão ser reconduzidos por no máximo dois mandatos, devendo haver, necessariamente, renovação de pelo menos 1/3 dos conselheiros eleitos a cada mandato.

§ 4º Os suplentes de cada representante serão os segundos mais votados.

Art. 103 As reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom deverão ser públicas, tendo o direito de participação na qualidade de observador, sem direito de voto, qualquer cidadão.

Art. 104 O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom é de cinquenta por cento mais um dos conselheiros com direito a voto.

Parágrafo Único: As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom serão válidas quando aceitas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

Art. 105 Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom:

I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - Deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração do Plano Diretor

III - Deliberar sobre projetos de Lei relacionados ao Plano Diretor, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- IV - Zelar pela integração entre as políticas municipais de desenvolvimento socioeconômico, desenvolvidas pelos diversos departamentos e setores do Poder Executivo Municipal;
- V - Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento do Município e de Habitação de Interesse Social;
- VI - Acompanhar a elaboração e deliberar sobre o Plano de Ação para o Município, a ser desenvolvido com base na presente Lei;
- VII - Emitir pareceres sobre os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
- VIII - Deliberar sobre alteração do coeficiente mínimo de aproveitamento definidos para cada macrozona, nos artigos 30, 33, 36 e 39;
- IX - Acompanhar e monitorar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial, dispostos no Título IV desta Lei;
- X - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI - Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade e Assembléias Municipais;
- XII - Convocar audiências públicas;
- XIII - Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FDMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;
- XIV - Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FDMHIS;
- XV - Fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- XVI - Deliberar sobre as contas do FDMHIS;
- XVII - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FDMHIS, nas matérias de sua competência;
- XVIII - Elaborar e aprovar seu regimento interno.

Art. 106 O Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Parágrafo Único. O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.

Art. 107 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação de Interesse Social de Rio Bom.

Capítulo II

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 108 – Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal e de Habitação de Interesse Social – FDMHIS, de natureza contábil, tem a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar as políticas, as diretrizes, os planos e os programas decorrentes do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas, assim como, de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 109 - O FDMHIS é constituído por:

- I- Dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação, infraestrutura e saneamento ambiental;
- II- Transferências intergovernamentais;
- III- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FDMHIS;
- IV- Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- V- Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- VI- Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FDMHIS;
- VII- Receitas provenientes da Concessão de Direito de Superfície de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VIII -Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX- Doações;
- X- Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo Único. O Fundo de Desenvolvimento Municipal e de Habitação de Interesse Social será gerido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e Habitação e de Interesse Social de Rio Bom.

Art. 110 – Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal de Habitação de Interesse Social serão aplicados:

- I- Na aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II- Na produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

- III- Na urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV- Na implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V- Na aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI- Na recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII- No ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda;
- VIII- Na implementação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social;
- IX- Em outros programas e intervenções na forma aprovada pelo CDMHIS.

§1º - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Capítulo III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 111 O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer e divulgar informações para o planejamento e gestão municipais, subsidiando a tomada de decisões e a participação da comunidade ao longo do processo.

Parágrafo Único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários e outros aspectos relevantes para o Município, buscando o estabelecimento de um cadastro interdisciplinar e multifinalitário.

Art. 112 O Sistema de Informações deverá obedecer aos princípios:

- I - da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança;
- II - da democratização, difusão e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de execução, controle e avaliação do Plano Diretor Municipal.

Capítulo IV

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DIRETA

Art. 113 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas municipais, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência da Cidade de Rio Bom;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

II - Assembléias Municipais;

III - Audiências Públicas;

IV - Plebiscito e referendo popular;

V - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

§ 1º Os instrumentos referidos nos incisos II e III também serão utilizados no processo de elaboração e votação da Lei do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e lei do Orçamento Anual.

§ 2º Os instrumentos citados nos incisos IV e V deverão ser utilizados conforme prescritos na Constituição Federal e lei federal 9.709, de 18 de novembro de 1998 e demais legislações correlatas.

Seção I

DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 114 As Conferências da Cidade ocorrerão ordinariamente no primeiro semestre de cada nova Gestão Municipal e, extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.

§ 1º As Conferências da Cidade deverão ocorrer, obrigatoriamente, a cada 02 (dois) anos.

§ 2º As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 115 A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

I - Rever o Plano Diretor Municipal;

II - Eleger conselheiros do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom;

III - Eleger delegados para Conferência Estadual das Cidades, conforme legislação pertinente;

IV - Avaliar a implantação das diretrizes de desenvolvimento do Município, previstas nesta Lei;

V - Sugerir ao executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação das políticas, diretrizes, objetivos e instrumentos previstos nesta Lei, bem como os planos, programas e projetos delas decorrentes;

VI - Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Seção II

DAS ASSEMBLÉIAS MUNICIPAIS

Art. 116 As Assembléias Municipais serão preparatórias à Conferência da Cidade de Rio Bom, podendo ocorrer em período prévio às mesmas.

§ 1º As assembléias poderão ocorrer, extraordinariamente, sempre que convocadas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom, para consulta prévia da população sobre a instalação de Empreendimentos que necessitam de Estudos Prévios de Impactos de Vizinhança.

§ 2º Todos os cidadãos poderão participar das Assembléias Municipais.

§ 3º A organização dos debates será feita de acordo com a Resolução nº 25 emitida pelo Conselho Nacional das Cidades e demais legislações federais ou estaduais que regulem a matéria.

Art. 117 As Assembléias Municipais deverão:

- I - Ser realizadas uma na cidade de Rio Bom, outra no distrito de Santo Antônio de Palmital;
- II - Ter pauta definida pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom;
- III - Ser organizadas pelo Poder Público em parceria com entidades da sociedade civil.

Seção III

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 118 As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Municipal.

Art. 119 As audiências deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance a toda população local;
- II - Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

V - As intervenções realizadas serão registradas por escrito em ata, para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa.

VI - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias com antecedência mínima de 96 horas da realização da respectiva audiência pública.

Art. 120 As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 121 A realização de toda Audiência Pública no Município deve respeitar os dispositivos que constam nesta Seção e demais disposições da resolução nº 25 emitida pelo Conselho Nacional das Cidades e legislações federais ou estaduais que regulem a matéria.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 122 O Plano Diretor poderá ser alterado ou revisado pela Conferência da Cidade de Rio Bom, conforme o Art. 117º desta Lei.

Art. 123 São partes integrantes desta Lei os Anexos, no qual constam:

I - Anexo I - Mapa do Macrozoneamento do Município;

II - Anexo II - Mapa do Macrozoneamento do Distrito-Sede;

Art. 124 Fica instituída a Unidade Fiscal do Município – UFM, a qual será utilizada principalmente na cobrança de todos os tributos municipais.

Parágrafo Único: A Unidade Fiscal do Município – UFM, terá um valor inicial de R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) e será reajustada anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC do IBGE.

Art. 125 O Poder Executivo Municipal convocará a Primeira Conferência da Cidade de Rio Bom para eleição dos representantes do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom no prazo de 3 (três) meses após a publicação desta Lei.

Art. 126 O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto Municipal o Fundo de Desenvolvimento Municipal e de Habitação de Interesse Social – FDMHIS – no prazo de 6 (seis) meses após a publicação desta Lei.

Art. 127 Os coeficientes de aproveitamento mínimos definidos nesta Lei só poderão ser revistos com a deliberação do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ : 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

E-mail: prefeituraderiobom@yahoo.com.br

Art. 128 O não cumprimento dos princípios e regras dispostos nesta Lei, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, podendo incorrer no crime de improbidade administrativa de acordo com a Lei 8.429, de 02 de junho de 1992, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001, principalmente:

I - Não incorporar os princípios, objetivos, políticas e diretrizes estabelecidas nesta Lei ao Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual;

II - Não convocar a Conferência da Cidade no prazo estabelecido por esta Lei.

Art. 129 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Rio Bom, Estado do Paraná, aos 15 dias do mês de dezembro de 2010.

MAURO PINTO DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL