

Volume II

Lei do Plano Diretor Municipal
Lei de Uso e Ocupação do Solo
Lei de Parcelamento
Lei do Sistema Viário
Código de Obras
Código de Posturas

2006

.....
Plano Diretor Municipal.....
Jataizinho



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JATAIZINHO



VOLUME II LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

SEDU
PARANACIDADE

ESTADO DO
PARANÁ

DRZ
Consultores Associados

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JATAIZINHO

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 494
CEP 86210 000 JATAIZINHO - PR • TEL.: 43 3259 1316
Gestão 2005-2008

Wilson Fernandes
Prefeito Municipal

Élio Batista da Silva
Vice-Prefeito Municipal

Marcos Antonio de Oliveira
Secretário de Governo

Dr^a Cibelle Ferro Ramos de Paula
Assessoria Jurídica

José Roberto Pavão
Assessoria de Planejamento

Dirceu Antunes
Chefe de Gabinete

Vera Lúcia Chamilete Queiroz
Departamento de Serviços de Saúde

Adriane Costa de Azevedo Arena
Departamento de Ação Social

Orlando Teodoro Dias
Departamento de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente

Cícero Aparecido Guimarães
Departamento de Obras e Desenvolvimento Municipal

Mauricio Aparecido Terra
Setor de Recursos Humanos

CELSO RIBEIRO
Departamento de Educação e Cultura Diretor

João Batista Fidélis
Departamento de Administração Diretor

Wanderley Moreno Baptista
Diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Marcos Antonio de Oliveira

Secretário de Governo – Coordenador da Equipe Técnica Municipal

João Batista Fidélis

Diretor Administrativo

José Roberto Pavão

Assessor de Planejamento

Cícero Aparecido Guimarães

Departamento de Obras e Desenvolvimento Municipal

Mário Cardoso Fedato

Engenheiro Civil

Dorival Pereira Duarte

Divisão de Serviços Urbanos e Viação

Wanderley Moreno Baptista

Diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE

Marcos Vinícius Médri

Contador



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Dr^a Cibelle Ferro Ramos de Paula
Assessoria Jurídica

Vera Lúcia Chamilete Queiroz
Departamento de Serviços de Saúde

CELSO RIBEIRO
Departamento de Educação e Cultura Diretor

Adriane Costa de Azevedo Arena
Departamento de Ação Social

Adir Leite de Lima
Vereador

Jorge dos Santos Pereira
Vereador

Eric Bruno da Silva
Vereador

Luiz Hiroshi Shimizu
Agricultor

João Amaral Viana
Representante da EMATER/ PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



CONSULTORIA CONTRATADA



DRZ CONSULTORES ASSOCIADOS S/S. LTDA.

CNPJ: 04.915.134/0001-93 • CREA Nº 41972

Avenida Higienópolis, 32 Sala 403, Centro

Tel.: 43 3026 4065 - CEP 86020-080 - Londrina-PR

Home: www.drz.com.br • e-mail: drz@drz.com.br

Equipe Técnica:

Michelle Patrício Sayegh

Arquiteta e Urbanista • Coordenadora Geral do Plano Diretor

Flavio de Souza Granado

Engenheiro Civil

Rubens Menoli

Bacharel em Direito

Agostinho de Rezende

Administrador de Empresa

Paulo Borges

Economista

Cristina Gouveia Rosa

Assistente de Arquitetura e Urbanismo

SUPERVISIONAMENTO



SEDU – PARANACIDADE

Eduardo Paiva Haguio

Arquiteto • CREA: 78956/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



SUMÁRIO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JATAIZINHO	03
EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL	04
COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO	05
CONSULTORIA CONTRATADA	06
SUPERVISIONAMENTO	06
APRESENTAÇÃO	08
LEI DO PLANO DIRETOR	09
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	49
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	74
LEI DO PERÍMETRO URBANO	89
LEI DO SISTEMA VIÁRIO	102
CÓDIGO DE OBRAS	114
CÓDIGO DE POSTURA	162



APRESENTAÇÃO

Para a maioria das pessoas, a importância da legislação, em geral, passa a ser reconhecida quando ela é efetiva, isto é, quando aplicada na prática. Sem dúvida, todos querem uma lei que seja, ao mesmo tempo, adequada às circunstâncias e exercida no dia-a-dia. Entretanto, o reconhecimento da importância da legislação fundamenta-se na soberania popular. Só ela possui, como fonte do direito, aquela capacidade de expressar os destinos de uma comunidade. Nesse sentido, a soberania popular, tornando-se ela mesma a origem do poder, impõe-se a si própria uma autoridade na qual se reconhece, ao mesmo tempo, como sujeito e objeto. Sujeito, por ser sua fonte; e objeto, porque se curva a seus ditames.

Vista por esse prisma, a legislação pode ser entendida como o conjunto de leis que se destinam a regular matérias gerais ou específicas de uma comunidade. Assim sendo, fala-se em legislação no Plano Diretor para se referir ao conjunto de leis que se designam a regulamentar o âmbito da Gestão Municipal. E é neste segundo caderno que estamos propondo a Legislação básica que irá compor o Plano Diretor Municipal de Jataizinho, da qual são integrantes as seguintes leis:

- Lei do Plano Diretor Municipal;
- Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei do Perímetro Urbano.
- Lei do Sistema Viário;
- Código de Obras;
- Código de Posturas;

A Lei do Plano Diretor e as demais leis que a complementam são peças jurídicas fundamentais para o desenvolvimento organizado, equilibrado e harmonioso do Município. As propostas para a legislação surgiram após amplo debate, de forma a harmonizar os vastos interesses envolvidos, dentro de uma leitura comunitária e técnica.

Seria demasiadamente prolixo comentar todos os aspectos importantes propostos nesta nova legislação, que pela sua amplitude e alcance merece um exame pormenorizado e detalhado de seu conteúdo. Mas encaminhados os Projetos de Leis à Câmara de Vereadores, esta fará a análise final dos projetos, e, dentro de sua competência, após a aprovação dos senhores Vereadores, dará ao Executivo instrumentos legais e eficazes para conduzir o destino do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Lei do Plano Diretor Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



ÍNDICE

TÍTULO I

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (Art.1º ao Art.5º).

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 6º ao Art. 9º)

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE (Art 10 e Art. 11)

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 12 e Art. 13)

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 14 e 15)

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO (Art. 16)

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 17)

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 18 ao Art. 24)

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL (Art. 25)

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 26 ao Art. 28)

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (Art. 29 ao Art. 38)

SEÇÃO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO (Art. 39 ao Art. 50)

SEÇÃO III

DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO (Art. 51)

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (Art. 52)

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DO DIREITO DE PREENPÇÃO (Art. 53 ao Art. 56)

SEÇÃO II

INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (Art. 57)

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (Art. 58 e Art. 59)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



SEÇÃO IV

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (Art. 60)

SEÇÃO V

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (Art. 61 ao Art. 63)

SEÇÃO VI

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO (Art. 64)

SEÇÃO VII

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (Art. 65 ao Art. 67)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 68 ao Art. 74)

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO II – MAPA DO MACROZONEAMENTO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



LEI Nº. 758/2007

Institui o Plano Diretor Municipal de Jataizinho – PDM.

O Prefeito Municipal de Jataizinho, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte;

L E I :

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

CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

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

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

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

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

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

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

- I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjuntos



de leis componentes do Plano;

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

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

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

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

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

- I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III - equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV - a otimização do uso da infra estrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e



coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

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

VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

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

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

CAPÍTULO III **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

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

- I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II - compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

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

- I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



-
- urbanização e de transformação do território;
- III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

- I - minimizar os custos da urbanização;
- II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
- III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- V - melhorar a qualidade de vida da população;
- VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.



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

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

CAPÍTULO I **DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

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

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

- I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;
- II - proibir a pulverização de agrotóxico nas proximidades da área urbanizada, principalmente o 2.4.0 que é prejudicial as matas nativas e áreas frutíferas do município;
- III - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme Lei Federal 1469 de dezembro de 2000;
- IV - monitorar as áreas ambientais frágeis, de forma a coibir os usos inadequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- V - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de anuência prévia, EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente ou através do EIVI/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança a ser criado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- VI - recuperar as áreas residuais da exploração da argila;
- VII - criar uma política de controle da exploração com conscientização ambiental;
- VIII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- IX - recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos urbanos, especialmente as margens do Córrego do Coqueiro, Ribeirão Jataizinho e Rio Tibagi;
- X - garantir a preservação do Ribeirão Jataizinho e Córrego do Coqueiro definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente;
- XI - adquirir uma área para implantação de um novo cemitério municipal;
- XII - construir um novo cemitério municipal conforme as exigências do CONAMA/IAP;
- XIII - desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
- XIV - construir um aterro sanitário municipal conforme as exigências do CONAMA/IAP;
- XV - criar um sistema municipal de coleta seletiva adequada;
- XVI - dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em cooperativas de catadores ou consórcio com municípios vizinhos;
- XVII - criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;
- XVIII - desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
- XIX - equipar a usina de reciclagem;
- XX - fazer um convênio com uma empresa especializada para a execução da coleta e disposição adequada de resíduos hospitalares;
- XXI - incrementar a arborização viária com espécies adequadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- XXII - transformar as áreas verdes em RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) passíveis de recebimento do ICMS Ecológico;
- XXIII - garantir o abastecimento de água municipal;
- XXIV - implantar programas de redução de tarifa de água vinculados ao consumo mensal, à renda familiar e a projetos residenciais com previsão de reuso ou aproveitamento de águas pluviais;
- XXV - garantir sistema de drenagem em toda área urbana consolidada e ao longo das estradas rurais;
- XXVI - incentivar a utilização de fontes alternativas de energia, como a solar;
- XXVII - garantir a manutenção e fiscalização da rede de drenagem de águas pluviais a fim de evitar a ligação clandestina de ligações de esgoto a rede.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

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

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

- I - fomentar atividades econômicas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimentos e informações;
- II - implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- III - promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- IV - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- V - prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por bens e serviços sociais;
- VI - incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VII - promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;
- VIII - facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI, instituições de ensino superior e outros;
- IX - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- X - fomentar a agroindústria e agricultura de base familiar;
- XI - apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- XII - orientar e promover o desenvolvimento da infra-estrutura de apoio ao turismo;
- XIII - criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;
- XIV - apoiar e promover eventos com potencial turístico e compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do município e da região;
- XV - incentivar o turismo rural com um programa de visita ao centro histórico onde se concentram os edifícios de valor histórico significativo para o município e ao futuro Museu Histórico Municipal;
- XVI - criar um núcleo de produção de artesanato e culinária formando um circuito turístico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- XVII - estimular a ocupação das áreas marginais do Rio Tibagi com atividades de lazer e turismo;
- XVIII - dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: restaurantes, pousadas, pesque-pague e a Ilha do Baiano e Ilha do Quitério, freqüentada por pessoas da região.
- XIX - implantar a via verde ao longo dos fundos de vale contendo, além das vias, largas calçadas arborizadas e gramadas, de maneira a possibilitar o passeio agradável, bancos para descansar, ciclovias, áreas de estacionamento e permissão de atividades ligadas ao lazer e recreação.
- XX - oferecer apoio à diversificação da produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;
- XXI - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;
- XXII - oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;
- XXIII - garantir a construção de barracões para locação de cooperativas ou outras formas de organizações;
- XXIV - apoiar a instalação de indústrias que preferencialmente incorporem a mão-de-obra local;
- XXV - apoiar pequenas e médias empresas;
- XXVI - incentivar a formalização das empresas municipais;
- XXVII - revitalizar a área urbana central para o incentivo ao comércio local;
- XXVIII - fomentar a rede de economia solidária;
- XXIX - promover uma modernização tributária na Prefeitura a fim de melhorar a arrecadação fiscal e a qualidade dos serviços oferecidos à população;



XXX - apoiar a Associação Comercial.

SEÇÃO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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

- I - Educação;
- II - Saúde;
- III - Esporte, Lazer e Cultura;
- IV - Ação Social;
- V - Habitação;
- VI - Defesa Civil.

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

- I - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- II - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- III - desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- IV - promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de informática (inclusão digital), pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
- V - garantir infraestrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- VI - realizar o Cadastro e o Censo Escolar;
- VII - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- VIII - reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- IX - promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- X - ampliar programas de educação para adultos;
- XI - erradicar o analfabetismo;
- XII - ampliar e manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal, com incentivo à leitura e ao estudo;
- XIII - buscar parceria com centros de ensino superior de Ibiporã, Londrina e região, para ministrar cursos preparatórios para o vestibular;
- XIV - realizar convênios com instituições de ensino para promoção de cursos a distância de ensino superior e pós-graduação;
- XV - promover a reforma e manutenção da estrutura física das escolas, adequação das mesmas para uso de alunos portadores de necessidades especiais;
- XVI - promover capacitação de professores para trabalhar com alunos com necessidades especiais.

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

- I - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- II - promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;
- III - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- IV - capacitar os profissionais da área da saúde, para possibilitar um melhor atendimento aos usuários do serviço;
- V - promover a reorganização e modernização tecnológica administrativa e readequação física dos edifícios do setor;
- VI - ampliar a UBS Jesuíno Loures Salinet;
- VII - adquirir mais dois automóveis para uso da área administrativa do setor;
- VIII - adquirir uma ambulância e um micro-ônibus para a execução do transporte de pacientes aos centros de especialidades da CISMEPAR em Londrina;
- IX - promover a contratação de mais profissionais (05 agentes, 01 médico, 01 auxiliar de enfermagem e 01 enfermeiro) para a formação de uma nova equipe de PSF (Programa Saúde Família);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- X - promover a contratação de um médico dermatologista;
- XI - promover a contratação de uma psicóloga, uma fonoaudióloga e um dentista;
- XII - promover a adequação dos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
- XIII - renegociar o convênio com o CISMEPAR pois não atende a demanda.

Art. 21. A política municipal de ação social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - integrar as ações em Assistência Social com as demais políticas públicas;
- II - priorizar as atividades de criação de renda e ações educativas/ emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal (desnutrição, dependência química, desequilíbrios emocionais e desagregação familiar);
- III - priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- IV - promover a informatização do Departamento de Assistência Social;
- V - manter atualizado o Cadastro Único de beneficiário da Assistência Social;
- VI - incluir pessoas portadoras de necessidades especiais na rede de serviços disponíveis no município;
- VII - elaboração de Programas e Projetos com objetivo de identificar, diagnosticar, planejar, executar, monitorar, avaliar todas as ações desenvolvidas pela rede de assistência social no município;
- VIII - adequação dos edifícios públicos do setor ao uso de portadores com necessidades especiais;
- IX - estabelecer parcerias com os setores de educação, saúde e habitação, e mante-las efetivas através de programas e projetos comuns;
- X - implantação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social;
- XI - implantação do Sistema Único de Assistência Social.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



diretrizes:

- I - expandir atendimento e acompanhamento para treinos à todos estudantes do município;
- II - desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- III - promover atividades de lazer nas áreas públicas;
- IV - promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social em atividades diversificadas nas escolas e extracurriculares oferecendo infraestrutura adequada e acompanhamento;
- V - ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;
- VI - criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com ênfase para o atletismo;
- VII - estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
- VIII - desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
- IX - construir o Museu Histórico Municipal;
- X - construir uma biblioteca municipal nova e mais ampla;
- XI - ampliação da Casa da Cultura para promoção das oficinas de artes plásticas, musicalização e artesanato;
- XII - promover a construção de um centro de eventos;
- XIII - promover a construção de um ginásio de esportes;
- XIV - Promover a construção de um estádio de futebol;
- XV - promover a construção de uma pista de skate;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



XVI - promover a criação do Parque Ecológico da Cidade na área de fundo de Vale do Ribeirão Jataizinho;

XVII - equipar as praças com equipamentos para idosos.

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

- I - firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
- II - apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- III - definir zonas especiais de interesse social (ZEIS), conforme Mapa de Macrozoneamento Urbano, para a promoção de habitação de interesse social;
- IV - fazer o cadastramento de todas as famílias que vivem na Vila Pavão a fim de promover “congelamento” da área a ser reestruturada através da intervenção, para evitar um acréscimo populacional que inviabilize o programa;
- V - promover uma ação de desfavelamento da Vila Pavão, através da regularização, saneamento, revitalização da área e construção de novas moradias para atender as 180 famílias que ali se encontram;
- VI - cadastramento das famílias que sofrem com o déficit habitacional no Município, afim de promover em ordem de prioridades as ações necessárias para a solução desse déficit.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- I - implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o engajamento de comunidades participativas, informadas, preparadas e cientes de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres;
- II - priorizar as ações relacionadas com a prevenção de desastres, através de atividades de avaliação e de redução de riscos;
- III - implementar o Plano de Defesa Civil, com a finalidade de garantir a redução de desastres em seu território;
- IV - apoiar a organização e o funcionamento da Comissão Municipal de Defesa Civil – COMDEC - de forma articulada;
- V - promover a inclusão de conteúdos relativos à redução de desastres, valorização da vida humana, primeiros socorros e reanimação cardiorrespiratória nos currículos escolares.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 25. O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo de acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Jataizinho e tem como diretrizes:

- I - participação popular através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projetos de lei, orçamento participativo e a criação de conselhos;
- II - articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;
- III - treinamento dos funcionários;
- IV - implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipais- SIG;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- V - implantação do Sistema de Planejamento Integrado como um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento municipal;
- VI - adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento municipal;
- VII - criar o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VIII - criação do Fundo de Desenvolvimento Municipal a ser gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no Plano Diretor;
- IX - reorganização administrativa com implantação de uma assessoria de planejamento urbano.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

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

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

- I - preservação, conservação e qualificação ambiental;
- II - implantação de um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- III - descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- IV - reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
- V - adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção;
- VI - qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural e as bacias hidrográficas;
- VII - otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infra-estrutura instalada;
- VIII - adequar às proposições do sistema viário determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário;
- IX - aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- X - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

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

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

SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- I. Macrozona de Produção Rural;
- II. Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental;
- III. Macrozona de Interesse Ambiental;
- IV. Eixo de Produção Industrial;
- V. Macrozona de Recuperação Ambiental;
- VI. Macrozona de Controle Ambiental do Aterro Sanitário;
- VII. Macrozona de Destinação Urbana;
- VIII. Macrozona de Interesse Institucional para Implantação do Cemitério Municipal.

Art. 31. Fica definida como área de produção rural aquela destinada às atividades rurais e de turismo no espaço rural e as áreas de proteção e preservação, tendo como diretrizes:

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

Art. 32. Fica definida como Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental a faixa de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis, restringem-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e realização de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente, tendo como diretrizes:

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

Art. 33. Fica definida como Macrozona de Interesse Ambiental as áreas de mata nativa do município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis, podendo ser destinadas à concentração de atividades de recreação, de lazer, turística e



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



extrativa vegetal desde que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais, tendo como diretrizes:

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

Art. 34. As rodovias estaduais tornam-se Eixo de Produção Industrial onde os lotes são voltados para as Rodovias BR 369 e PR 443, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental e anuência o Instituto Ambiental do Paraná, tendo como diretrizes:

- I. estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;
- II. fomentar a implantação de agroindústrias;
- III. minimizar impactos antrópicos e ambientais;
- IV. priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão-de-obra local nos diferentes níveis de formação;
- V. respeitar a faixa de domínio da rodovia para locação do estabelecimento com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

Art. 35. Fica definida Macrozona de Recuperação Ambiental as áreas residuais de exploração de argila, tendo como diretrizes:

- I - declarar a área como Área de Recuperação Ambiental através de decreto municipal;
- II - elaborar o plano de recuperação da área;
- III - executar o projeto.

Art. 36. Fica definida como Macrozona de Controle Ambiental do Aterro Sanitário a área onde atualmente se localiza o aterro municipal, tendo como diretrizes:

- I - estabelecer normas de controle ambiental local;



II - garantir qualificação da área para utilização pública após vida útil definida para o aterro.

Art. 37. Ficam definidas como Macrozona de Destinação Urbana as porções do território municipal destinadas a concentrar as funções urbanas, sendo essas áreas a área urbana definidas no perímetro urbano, tendo como diretrizes:

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

Art. 38. Fica definida como Macrozona de Interesse Institucional para Implantação do Cemitério Municipal a área indicada no Mapa de Zoneamento Municipal, destinada ao estudo para implantação e viabilidade do novo cemitério, sendo necessária avaliação da área em suas condicionantes ambientais e anuência do Instituto Ambiental do Paraná.

SEÇÃO II **DO MACROZONEAMENTO URBANO**

Art. 39. O Macrozoneamento Urbano corresponde às regiões restritas ao perímetro urbano caracterizadas pelo acelerado processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, viabilizando a otimização do uso da infra-estrutura e dos investimentos públicos e privados, através de uma melhor densificação da cidade.

Art. 40. O Macrozoneamento Urbano é composto das seguintes macrozonas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- I - Macrozona de Proteção Ambiental e Lazer;
- II - Macrozona de Proteção Ambiental Permanente;
- III - Macrozona Ocupação Controlada;
- IV - Macrozona Consolidação Urbana;
- V - Macrozona de Densificação Urbana;
- VI - Macrozona de Ocupação Prioritária;
- VII - Macrozona Produtiva I;
- VIII - Macrozona Produtiva II;
- IX - Macrozona Especial de Interesse Social;
- X - Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 41. Fica definida Macrozona de Proteção Ambiental e Lazer a área compreendida no perímetro urbano ao longo do Ribeirão Jataizinho e Córrego do Coqueiro, com objetivo de implantar eixo de lazer e recreação bem como de recuperação da mata ciliar na área de preservação permanente, tendo como diretrizes:

- I - declaração da área marginal ao Ribeirão Jataizinho e o Córrego do Coqueiro como Parque Municipal através de decreto municipal;
- II - recuperar mata ciliar na faixa de preservação permanente;
- III - elaborar projeto para intervenção urbanística e paisagística ao longo do Ribeirão Jataizinho e o Córrego do Coqueiro com previsão de equipamentos de esporte e lazer;
- IV - definição de faixa não edificável de 30 metros nas margens dos ribeirões.

Art. 42. Fica definida Macrozona de Proteção Ambiental Permanente a área compreendida no perímetro urbano ao longo do Rio Tibagi, com objetivo de garantir a sua preservação bem como de recuperação da mata ciliar na área de preservação permanente, tendo como diretrizes:

- I - recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;
- II - definição de faixa não edificável 100 e 200 metros nas margens do Rio Tibagi conforme indicado no mapa e segundo as exigências ambientais federais e do IAP.



Art. 43. Fica definida como Macrozona Ocupação Controlada a zona que caracteriza-se por proximidade com o Ribeirão Jataizinho e o Córrego do Coqueiro, possuindo declividade acentuada e dificuldade de acesso à infra-estrutura de esgoto sendo de uso habitacional unifamiliar a consolidar com baixa densidade populacional, permitindo edificações com até dois pavimentos.

Parágrafo único. Ficam permitidas também nesta macrozona atividades produtivas voltadas às atividades de lazer, cultura e esporte que não sejam incômodas, tendo como diretrizes:

- I - restringir a impermeabilização do solo com taxa de permeabilização mínima de 30%;
- ~~II – garantir ocupação de baixa densidade com lotes mínimos de 600 metros quadrados para habitação unifamiliar;~~
- II – garantir a ocupação de baixa densidade com lotes mínimos de 1.000 metros quadrados para habitação unifamiliar;
- III - incentivar a implantação de atividades lazer e cultura na via verde defronte para o Ribeirão Jataizinho com recuo do alinhamento predial de sete metros;
- IV - priorizar destinação de áreas públicas defronte para via verde para instalação de equipamentos urbanos de lazer, cultura, recreação e esporte;
- V - garantir implantação das diretrizes das vias verdes nos loteamentos desta área.

Art. 44. Fica definida Macrozona Consolidação Urbana as zonas que se caracterizam nas regiões sul e sudeste da malha urbana por ser regiões ocupadas por conjuntos habitacionais com uma densidade ocupacional maior que o restante da área urbana, ficando permitida nesta macrozona a ocupação residencial controlada e atividades produtivas voltadas às atividades de lazer, cultura e esporte que não sejam incômodas, tendo como diretrizes:

- I - restringir a impermeabilização do solo com taxa de permeabilidade mínima de 20%;
- II - garantir ocupação de baixa densidade com lotes mínimos de 200 metros quadrados para habitação unifamiliar de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



Art. 45. Fica definida como Macrozona de Densificação Urbana a área caracterizada por lotes de em média de 400 metros quadrados e existência de toda infra-estrutura, com possibilidade de aumento da densidade urbana e construções de edifícios residenciais e comerciais, tendo como diretrizes:

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

Art. 46. Fica definida como Macrozona de Ocupação Prioritária as áreas desocupadas providas de infra-estrutura com objetivo de aumento de oferta de urbanos residenciais e lotes industriais e de comércio regional voltados para principais vias municipais.

§ 1º Nestas áreas incidirão o instrumento de Parcelamento Compulsório como forma de obrigar os proprietários de imóveis urbanos fazer cumprir a função social da propriedade.

§ 2º Lei específica definirá prazos e condições para o parcelamento destas áreas de forma a seguir as especificações mínimas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 3º Em caso de descumprimento dos prazos estabelecidos em lei específica passa a valer o IPTU progressivo no tempo.

§ 4º As áreas delimitadas como Macrozona de Ocupação Prioritária estão demarcadas no mapa de Macrozoneamento Urbano e deverão ser delimitadas em lei municipal específica, para aplicação do instrumento de Direito de Preempção, tendo como diretrizes:

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

Art. 47. Fica definida Macrozona Produtiva I a área caracterizada pela instalação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



atividades de produção econômicas de médio e grande porte, localizando-se ao longo das rodovias do município, também sendo permitido a instalação de atividades agrícolas.

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

Art. 48. Fica definida Macrozona Produtiva II a área caracterizada pela instalação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte, sendo previsto a ampliação do potencial construtivo através de aquisição onerosa, configurando-se como eixo de alta densidade.

Parágrafo único. O aumento do potencial construtivo estará vinculado à solução e a execução de um sistema eficiente de coleta e tratamento de esgoto e vinculado ao atendimento de diretrizes urbanísticas para o eixo viário como: padrão de calçadas verdes e ciclovias definidas na Lei do Sistema Viário e taxa de permeabilidade mínima definida para a Zona.

Art. 49. Constitui-se Macrozona Especial de Interesse Social a área definida no mapa do Macrozoneamento Urbano, em anexo, e foi definida visando aumentar ofertas de habitações de interesse social e promover o desfavelamento da área da Vila Pavão, onde estarão sujeitas à incidência do instrumento de Direito de Preempção.

Parágrafo único. O desfavelamento da Vila Pavão consistirá na reorganização daquele território promovendo as 180 famílias que ali habitam condições dignas de habitabilidade, com infra-estrutura, saneamento básico, unidades habitacionais adequadas e utilizando-se para tanto as áreas desocupadas definidas como MEIS.

Art. 50. Fica definida Macrozona de Expansão Urbana as áreas contidas no perímetro urbano que pela sua declividade são passíveis de urbanização futura, tendo como diretrizes:



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

SESSÃO III

DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 51. Para fins deste Plano Diretor, o Sistema Viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias municipais que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;
- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 52. O Município de Jataizinho adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política



nacional do meio ambiente:

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

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 53. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 54. As áreas onde incidirá o Direito de Preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade do Município utilizar-se deste direito para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Art. 55. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do Direito de Preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos após promulgada a lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 56. 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 A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



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

§ 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.

§ 7º A lei municipal que regulamentar o Direito de Preempção poderá adotar o instrumento de arbitragem extrajudicial quando ocorrer discordância do valor previsto na proposta de alienação apresentada pelo proprietário e do valor fixado pela avaliação do Poder Público municipal.

SEÇÃO II
INSTITUIÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 57. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a instituição de zonas especiais de interesse social, conforme disposto nos artigos 4 da Lei Federal nº.



10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Será exercida a instituição de zonas especiais de interesse social sempre que o Município necessitar de áreas para:

- IX - regularização fundiária;
- X - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- XI - constituição de reserva fundiária;
- XII - relocação de unidades habitacionais de interesse social.

SEÇÃO III **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

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

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

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

§ 3º A notificação far-se-á:

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

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

- I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura;
- II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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



Art. 59. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO IV **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

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

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

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

SEÇÃO V **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

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

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

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;



VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

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

SEÇÃO VI

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 64. O Poder Executivo Municipal poderá utilizar-se do usucapião especial de imóvel urbano, conforme disposto nos artigos 9º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O usucapião especial para imóvel urbano será exercido pelo Município conforme disposto na legislação pertinente e em especial no Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VII

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 65. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

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

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

Art. 66. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMD - será constituído de recursos provenientes de:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



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

Art. 67. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD- serão aplicados em:

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

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 68. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

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

Art. 69. Fica estabelecido o prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei do Parcelamento do solo Urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



- III - Lei do Perímetro Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Código de Obras;
- VI - Código de Posturas.

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

Art. 70. O Sistema de Informações Geográficas de Jataizinho será implantado dentro do prazo de 24 (vinte e quatro meses) a contar da data da publicação desta Lei.

Art. 71. Fica instituído que o Conselho Municipal de Desenvolvimento deverá ser constituído no prazo máximo de 120 dias após a aprovação desta Lei.

Art. 72. Fazem parte integrante desta Lei, o Anexo I referente ao Macrozoneamento Municipal e o Anexo II referente ao macrozoneamento urbano. E os Volumes I, II, III e IV que consistem em: Volume I - Avaliação Temática Integrada e Diretrizes e Proposições; Volume II – Legislação Municipal; Volume III – Processo Participativo; e Volume IV – Plano de Ação e Investimento.

Art. 73. No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 74. Esta Lei entrará em vigor em 30 dias após a sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Jataizinho, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de Julho de 2007

Wilson Fernandes
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Plano Diretor Municipal

CNPJ n. 76.245.042/0001/54



ANEXO II – MAPA DE MACROZONEAMENTO URBANO