I. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

INDICE

PARTE I – DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTAL E DO PDDM

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I – FUNDAMENTAÇÃO

Capítulo II – DOS PRINCIPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DOSOBJETIVOSDO PDDM

TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPALE DAS POLÍTICAS QUE O IMPLEMENTAM

Capítulo I – DO DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA

Capítulo II – DA OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO

Capítulo III – DA ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUIDO

Capítulo IV – DA QUALIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E DA GESTÃO TERRITORIAL

PARTE II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO I – DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
Seção I – Das Macrozonas eElementos Estruturadores

Capítulo II – DO ZONEAMENTO URBANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção II– Das Zonas Urbanas e Seus Objetivos

TÍTULO II – DAS NORMAS DE USOCapítulo I – DO REGIME URBANISTICO

Seção I – Do Regime de Atividades
Seção II – Dos Dispositivos de Controle da Edificação

Capítulo II – DO PARCELAMENTO DO SOLO
Seção I – Dos Loteamentos
Subseção I – Dos Requisitos Urbanísticos
Subseção II – Dos Projetos de Loteamento
Seção II – Do Desmembramento e Remembramento
Subseção I – Dos Requisitos Urbanísticos
Subseção II – Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento
Seção III – Da Aprovação e Registro dos Projetos de Parcelamento do Solo
Seção IV – Da Conclusão das Obras e da Fiscalização do Parcelamento do Solo
Seção V – Das Penalidades

Capítulo III – DOS CONDOMÍNIOS
Seção I – Do Condomínio Urbanístico para Fins Residenciais
Seção II – Do Condomínio Industrial

Capítulo IV – DO PLANO VIÁRIO MUNICIPAL
Seção I – Das Hierarquias Viárias na Área Urbana e Rural
Seção II– Da Implantação das Novas Vias

PARTE III- DA GESTÃO DO TERRITÓRIO

TÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DIVIDA PÚBLICA

Capítulo II – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Capítulo III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Capítulo IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

CapítuloV – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Capítulo VI – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Capítulo VII – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Capítulo VIII – DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO - PAI

TÍTULO II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I – DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA E SEUSINSTRUMENTOS

Capítulo II – DAS ESTRUTURAS DO SMPG
Seção I – Da Comissão de AnáliseTécnica
Seção II – Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

PARTE IV -DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIA

PROJETODELEICOMPLEMENTAR Nº 001/2021

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2021

SÚMULA: **DISPÕE SOBRE A POLÍTICA LOCAL DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E GESTÃO TERRITORIAL E INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE QUATRO PONTES-PR.**

PARTE I

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTAVEL E DO PDDM

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇOES PRELIMINARES

Capítulo I

FUNDAMENTAÇÃO

Art. 1º A lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal(PDDM) de Quatro Pontes, atende ao disposto na Constituição Federal, em especial ao estabelecido nos artigos 30, 182 e 183; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição Estadual nos termos do Art. 141, incisos I a V; na Lei Estadual 15.229/2006; e na Lei Orgânica do Município.

§1º O Plano Diretor estabelece as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, e do equilíbrio ambiental, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam no território.

§2ºComo Instrumento básico apolítica de desenvolvimento territorial tem por finalidade a realização do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural.

Art 2ºO Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes dispõe sobre o ordenamento e planejamento da política territorial municipal e estabelece as estratégias e instrumentos orientadores do Desenvolvimento Sustentável do município

Art. 3º As Políticas Setoriais, o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Plano de Investimentos deverão orientar-se pelos objetivos, princípios e diretrizes constantes desta Lei, seus respectivos anexos e legislação complementar;

Parágrafo único: As estratégias e instrumentos dos planos setoriais do município integram e instrumentalizam, complementarmente, as políticas de desenvolvimento e gestão territorial deste PDDM.

Art. 4º Passam a integrar a presente lei do PDDM as leis referentes aos seguintes conteúdos:

I. A delimitação do Perímetro Urbano;

II. As normas de Uso e Ocupação do Solo;

III. As normas do Parcelamento do Solo Urbano;

IV. O Plano Viário Urbano e Municipal;

V. O Plano de Ação e Investimentos – PAI .

Parágrafo único: Complementam,no que couber este PDDM, integrando a normativa urbanística e de gestão territorial do município, os seguintes códigos e planos, aprovados por lei específica:

I. O Código de Obras e Edificações

II. O Código de Posturas;

III. O Código Tributário;

IV. Planos Setoriais existentes ou os que vierem a ser aprovados.

Art. 5º OPlano Diretor de Desenvolvimento Municipal aplica-se em toda a extensão territorial do Município de Quatro Pontes, considerando as especificidades das áreas urbana e rural.

Capítulo II

DOS PRINCIPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPALE OBJETIVOS DO PDDM

Art.6º A política de desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes deve ser pautada pelos seguintes princípios constitucionais:

I. A promoção da função social da cidade e da propriedade;

II. A sustentabilidade no Desenvolvimento

III. A gestão democrática e participativa.

Art. 7º A função social da cidade e da propriedade é definida como o direito de acesso à terra urbanizada, à moradia adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao trabalho, ao ambiente equilibrado, à mobilidade e à acessibilidade, à cultura e ao lazer, de forma a promover o uso socialmente justo, sustentável e integrado do território urbano e rural.

§1º A função social da cidade é alcançada através:

I. Da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento social e econômico;

II. Da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

III. Do atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários da população, consideradas as características urbano-rurais do território;

IV. Da preservação e recuperação do meio ambiente;

V. Da preservação da memória histórica e cultural;

VI. Pelo controle público sobre o uso e ocupação do território com a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;

VII. Pela gestão democrática.

§2º Para cumprir a função social a propriedade deverá atender, simultaneamente, às seguintes exigências:

I. Intensidade de uso adequado à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado por este Plano Diretor,

II. Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural e histórico;

III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

§3º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 8º - A sustentabilidade integra, articula e promove o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as presentes e futuras gerações

Art. 9º - A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentosda sociedade na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento territorial municipal.

Art. 10. Na promoção do desenvolvimento municipal, o município adota o conjunto de diretrizes instruídas pela Lei 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade (EC), e estabelece as normas orientadoras do planejamento e gestão territorial sustentável, quais sejam:

I. Promover a sustentabilidade em todas as suas dimensões – ambiental, econômica, social, cultural e política;

II. Fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor;

III. Realizar a gestão participativa e a transparência no planejamento municipal e nos processos de tomada de decisão;

IV. Promover a integração e complementaridade entre as atividades urbana e rural;

V. Promover o ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:

    a. A utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais;

    b. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

    c. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

    d. A poluição e a degradação ambiental.

VI. Viabilizar a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;

VII. Buscar a recuperação do investimento público que tenha resultado em valorização dos imóveis urbanos;

VIII. Realizar a oferta de equipamentos urbanos e serviços públicos adequados às necessidades da população;

IX. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda;

X. Promover a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art 11: No atendimento aos princípios do desenvolvimento municipal este Plano Diretor estabelece os seguintes objetivos gerais:

I. Promover o desenvolvimento sustentável embasado na harmonia entre o meio ambiente, a infraestrutura e o homem;

II. Orientar a política de desenvolvimento territorial do Município, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;

III. Garantir a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;

IV. Promover a melhoria das condições de vida e bem estar dos habitantes do município

V. Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico municipal;

VI. Promover a inclusão social e a acessibilidade universal, garantindo o livre deslocamento de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII. Viabilizar a cooperação entre a administração municipal e os demais níveis federativos, a iniciativa privada e os outros setores da sociedade nas ações do desenvolvimento;

VIII. Viabilizar a otimização dos recursos públicos e promover a ampliação da eficiência e eficácia dos serviços públicos;

IX. Assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

X. Desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania

Art. 12: São objetivos específicos do PDDM de Quatro Pontes:

I. Estabelecer os objetivos estratégicos do desenvolvimento municipal sustentável e instruir os instrumentos urbanísticos, normativos e administrativos necessários a sua implementação;

II. Orientar o crescimento e a expansão urbana no território promovendo a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

III. Normatizar o uso e a ocupação do solo urbano, promovendo a sustentabilidade e o cumprimento da função social da propriedade;

IV. Estabelecer as normas da estruturação viária urbana e municipal de forma a viabilizar adequado sistema de mobilidade e transporte;

V. Estruturar um sistema de gestão de planejamento participativo, instruindo as necessárias relações entre poder público local e os munícipes.

VI. Estabelecer o planejamento sistemático e continuado das ações prioritárias para a efetivação dos objetivos do desenvolvimento Municipal e deste PDDM.

TÍTULO II –

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTAVEL E DAS ESTRATEGIAS E POLÍTICAS QUE O IMPLEMENTAM

Art. 13:No atendimento aos princípios e diretrizes da política de desenvolvimento e gestão territorial de Quatro Pontes o PDDM estabelece quatro macro objetivos orientadores do investimento e da ação pública, quais sejam:

I. O Desenvolvimento Local Sustentável e Manutenção da Qualidade De Vida;

II. A Ocupação Ordenada e Sustentável do Território;

III. A Estruturação e Qualidade do Ambiente Construído;

IV. A Qualificação Institucional e da Gestão Territorial.

Art. 14: Os macros objetivos do desenvolvimento sustentável se implementam por um conjunto de estratégias orientadoras do investimento e da ação públicos e da gestão territorial; e pelos planos, programas, projetos e ações pertinentes às políticas públicas municipais;

§1º São estabelecidas seis estratégias para a promoção do desenvolvimento municipal sustentável, a saber:

I. Fomento ao desenvolvimento local e diversificação da matriz econômica;

II. Fortalecimento das políticas de promoção social e valorização da identidade local;

III. Gestão estratégica do uso e ocupação do solo;

IV. Saneamento básico e preservação ambiental;

V. Estruturação viária e qualificação do espaço público e equipamentos;

VI. Modernização administrativa e Sistema De Gestão.

Art. 15: São políticas setoriais determinantes para a consecução dos objetivos do desenvolvimento e da gestão territorial de Quatro Pontes:

I. A gestão do solo;

II. A estruturação viária e mobilidade urbana e rural;

III. O saneamento básico e a proteção ambiental;

IV. O desenvolvimento municipal;

V. As políticas sociais.

Parágrafo único: Os programas, projetos e ações pertinentes às políticas públicas municipais complementam, no que couber, as diretrizes estabelecidas por este PDDM.

Capítulo I:

DO DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA

Art. 16: O macro objetivo de promoção do Desenvolvimento Local Sustentável e Manutenção da Qualidade de Vida tem como finalidade viabilizar o desenvolvimento e crescimento da economia local municipal de forma articulada a proteção ambiental e ao desenvolvimento social, garantindo qualidade de vida para toda a população.

Parágrafo único: O macro objetivo de que trata o caput se implementará através das políticas setoriais relacionadas e das seguintes Estratégias de Ação:

I. Estratégia de fomento ao desenvolvimento local e diversificação da matriz econômica;

II. Estratégia de fortalecimento das políticas sociais e da identidade local.

Art. 17: A Estratégia de Fomento ao Desenvolvimento Local e Diversificação da Matriz Econômica tem por finalidade fortalecer o desempenho econômico do município fortalecendo as atividades agropecuárias e promovendo condições propícias a instalação de novos arranjos produtivos nos distintos setores da economia local, consideradas as condições ambientais e de oferta de solo urbanizado.

§ 1º: A estratégia de Fomento ao Desenvolvimento Local e Diversificação da Matriz Econômica objetiva:

I. Viabilizar o crescimento econômico a partir das potencialidades municipais e da região, tais como a inserção estratégica e boa acessibilidade municipal; a qualidade urbana local e a qualidade dos serviços prestados nas áreas de saúde educação, esportes e cultura;

II. Apoiar as atividades da produção agropecuária, da agricultura familiar e da produção hortigranjeira, dando continuidade às açõesde apoio ao pequeno produtor e promovendo incentivo à formação da agroindústria familiar e à comercialização do produto local, na forma individual ou cooperativada;

III. Buscar parcerias com as instituições governamentais e da região para ampliar as ações de apoio técnico e de acesso ao crédito, e para o desenvolvimento de estudos específicos da viabilidade de novas atividades potenciais locais do setor produtivo e de comercio e serviços especializados;

IV. Promover ações de capacitação para o empreendedorismo local e para a qualificação a mão de obra, através da realização de parcerias com o empreendedor e com entidades e empresas que atuam no setor;

V. Promover o turismo local com a divulgação dos valores ambientais e culturais do município, qualificando as estruturas necessárias e buscando a atuação integrada aos municípios da região;

VI. Identificar e potencializar os elementos e locais de interesse turístico, econômico e de lazer para promover acessibilidade e atratividade turística e do investimento privado;

VII. Dar continuidade à política de fomento a implantação de novas atividades industriais e de comercio especializado promovendo políticas fiscais e administrativas de incentivo, e suporte territorial;

VIII. Estabelecer procedimentos/instrumentos para minimizar os conflitos de uso nas interfaces urbano-rural;

IX. Incentivar a utilização racionalizada dos recursos naturais e a valorização e recuperação ambiental;

X. Articular junto as instancias responsáveis a garantia do fornecimento de energia elétrica necessária ao desenvolvimento.

§ 2º: São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

I. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor secundário;

II. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor primário e a agroindústria;

III. Viabilizar estudos, ações, programas e instrumentos que promovam e capacitação, apoio e incentivos ao empreendedorismo local na promoção do turismo, comercio e serviços;

IV. Buscar a articulação regional para a inserção municipal e promoção de ações integradas junto as instancias de gestão do desenvolvimento metropolitano;

§ 3º: O Executivo Municipal implementa a estratégia através da Política de Desenvolvimento, Agricultura e Meio Ambiente de forma articulada às políticas de proteção ambiental, de estruturação urbana e rural, e de gestão do solo.

Art. 18: A Estratégia de Fortalecimento das Políticas de Promoção Social e Valorização da Identidade local, tem por finalidade garantir que o crescimento econômico municipal promova igualmente o

desenvolvimento social, ampliando e qualificando o acesso aos serviços prestados pelas políticas públicas sociais.

§ 1º: Entende-se por políticas públicas sociais no âmbito deste PDDM, as políticas de saúde; de educação e cultura; de esportes e lazer; e de assistência social e habitação;

§ 2º: São objetivos da Estratégia de Fortalecimento das Políticas de Promoção Social e Valorização da Identidade Local:

I. Promover o acesso de qualidade e permanente ao ensino público na educação básica, com prioridade para o atendimento universal na educação infantil;

II. Garantir o acesso integral e de qualidade aos procedimentos básicos de saúde pública e buscar estratégias para viabilizar atendimento especializado;

III. Dar continuidade às ações e programas da assistência social qualificando a participação das famílias de maior vulnerabilidade social e econômica, e ampliando o acesso, quando necessário, das famílias que chegam ao município;

IV. Viabilizar o atendimento da demanda atual e futura por habitação de interesse social;

V. Promover a cultura local e os valores que conferem identidade e fortalecem o sentimento de pertencimento da população e do município;

VI. Ampliar a capacidade de atendimento dos programas municipais das áreas de cultura, esporte e lazer direcionados ao jovem e idoso;

VII. Viabilizar ações de capacitação e o acesso ao ensino profissionalizante por meio do fomento ao investimento em programas para a juventude urbana e rural;

VIII. Gestionar junto à esfera regional para constituição de rede de qualificação e profissionalização técnica e cidadã com o aproveitamento das estruturas potenciais da região.

§ 3º: São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

I. Promover ações necessárias para o atendimento integral da demanda pública dos níveis básicos da educação;

II. Gestionar junto a outras instituições para promoção de cursos profissionalizantes e de formação e qualificação profissional, e campanhas educacionais em diversas áreas;

III. Dar continuidade ao atendimento básico, qualificando e ampliando os serviços de saúde existentes no município;

IV. Ampliar a capacidade de atendimento das ações e equipamentos públicos de esporte e cultura;

V. Promover a otimização dos programas e adequação das estruturas às necessidades das demandas da política de assistência social;

VI. Viabilizar o atendimento da demanda por Habitação de Interesse Social;

VII. Implementar o serviço funerário municipal;

VIII. Promover a adequação das estruturas e a melhoria nos sistemas técnicos-operacional das secretarias que implementam as políticas sociais;

§ 4º O Executivo Municipal implementa a estratégia através das políticas de Educação, Cultura e Esportes, Saúde e Assistência Social, de forma articulada às políticas de Desenvolvimento e Meio Ambiente.

Capitulo II

DA OCUPAÇAO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO

Art. 19 O macro objetivo de promover a ocupação ordenada e sustentável do território municipal reconhece as características e vocações do território rural e urbano para orientar sua melhor utilização, efetivando o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o cumprimento das diretrizes da política de desenvolvimento e gestão territorial definidas neste PDDM.

Parágrafo único: O macro objetivo de que trata o caput se implementa, através das políticas setoriais relacionadas e das seguintes estratégias de ação:

I. Gestão Estratégica do Solo Privado;

II. Promoção do Saneamento Básico e Proteção Ambiental.

Art. 20 A Gestão Estratégica do Solo Privado visa promover o controle da ocupação do território,implementando o modelo de ocupação territorial expresso no macrozoneamento municipal e no zoneamento urbano através da aplicação dos instrumentos estabelecidos por este PDDM.

§ 1º:A Gestão Estratégica do solo privado estabelece como objetivos:

I. Promover a ocupação do território urbano e rural de forma sustentável e compatível com as condições físico-ambientais, das infraestruturas instaladas e das demandas do desenvolvimento;

II. Promover o adensamento do perímetro urbano para melhor utilização das infraestruturas instaladas induzindo à ocupação prioritária dos vazios urbanos dotados de infraestrutura;

III. Compatibilizar a capacidade de adensamento com sustentabilidade ambiental e dos recursos naturais;

IV. Promover a localização estratégica das atividades econômicas e os instrumentos indutores e de incentivo que possam atrair novos empreendimentos para o território municipal;

V. Incentivar e desenvolver as tendências do uso comercial e de serviços, ao longo das ruas e avenidas que estruturam o sistema viário principal;

VI. Instruir a localização das atividades urbanas reduzindo conflitos entre atividades e com amoradia;

VII. Instituir a normatização do parcelamento do solo regulamentando obrigatoriedade da destinação de áreas públicas e de uso institucionais, padrões das vias e a instalação de infraestrutura;

VIII. Viabilizar áreas para a produção da habitação de interesse social em áreas adequadas, bem localizada e próxima das infraestruturas instaladas;

IX. Estabelecer divisão territorial junto as “Linhas Rurais” para referencial de planejamento e organização das ações de apoio as comunidades rurais;

X. Estabelecer mecanismos para minimizar conflitos nas interfaces do perímetro urbano-rural.

§ 2º:São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da Gestão Estratégica do Território e das políticas setoriais que a implementam:

I. Atender as normas e instrumentos de ordenamento territorial na forma do macrozoneamento e zoneamento urbano estabelecidos neste PDDM;

II. Gerenciar a instalação das atividades segundo critérios de localização e instrumentos de avaliação e gestão dos impactos estabelecidos;

III. Avaliar e gerenciar instrumentos de incentivo e negociação indutores da instalação das atividades econômicas, atendendo o estabelecido pelo macrozoneamento e zoneamento;

IV. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda;

V. Viabilizar os estudos, cadastros e projetos necessários sempre que houver necessidade de novas informações;

VI. Viabilizar a regulamentação dos instrumentos não regulamentadas pela presente lei.

§ 3º:O Executivo Municipal implementará a estratégia através das políticas de gestão do solo, de meio ambiente, de saneamento e tributária; e dos instrumentos normativos, estratégicos e de gestão constantes desta lei.

Art. 21: A Estratégia de Promoção do Saneamento Básico e Proteção Ambiental visa avaliar alternativas e implementar solução adequada para o sistema de saneamento básico do município, entendido este como o conjunto de serviços, infraestrutura, equipamentos e instalações operacionais de abastecimento de água, de sistema de esgoto sanitário, de drenagem urbana, de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos.

§ 1º A Estratégia de Promoção do Saneamento Básico e Preservação Ambiental tem os seguintes objetivos:

I. Promover os estudos necessários para a definição e implementação progressiva pelo município e/ou governo do Estado de um sistema adequado e definitivo de esgotamento sanitário;

II. Estabelecer mecanismos legais e de fiscalização, juntamente com a promoção de campanha pública informativa sobre as exigências legais de implantação e da necessidade de limpeza das fossas sépticas;

III. Promover o planejamento das prioridades de adequação e ampliações necessárias dos sistemas de abastecimento de água e drenagem urbana;

IV. Fomentar junto ao consorcio dos municípios de sistema de coleta e destinação do lixo a implantação de sistema de coleta seletiva e a promoção de campanha educativa para a reciclagem;

V. Viabilizar campanhas de educação ambiental que promovam o melhor aproveitamento e utilização da água tratada, em especial na área rural do município;

VI. Promover a conservação e gerenciamento do patrimônio ambiental ampliando as ações de recuperação das nascentes, várzeas de fundo de vale, demais APPs e a cobertura vegetal rural e urbana;

VII. Regulamentar e promover a notificação e fiscalização dos proprietários na manutenção da limpeza dos terrenos vazios;

VIII. Reorientar atividades econômicas já instaladas de modo a reduzir possíveis impactos sobre o meio ambiente e sobre a saúde da população;

IX. Articular para o planejamento regional considerando o planejamento de Bacia Hidrográfica avaliando a adoção de estratégias na escala regional, sempre que pertinente.

§ 2ºSão diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

I. Aplicar a legislação ambiental federal, estadual e municipal, nas ações de ordem pública e privada, para a efetiva manutenção do patrimônio local;

II. Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários à tomada de decisão sobre o sistema de esgotamento sanitário e adequação dos sistemas de abastecimento de água e drenagem urbana;

III. Promover a retomada das estratégias de coleta seletiva e reciclagem do lixo promovendo ações indutoras junto às empresas afins, para destinação prioritária de resíduos sólidos recicláveis para organizações sociais, cooperativas e associações de catadores;

IV. Viabilizar campanhas educativas e informativas da população segundo prioridades identificadas pelas políticas de saneamento e de proteção ambiental;

V. Dar continuidade as ações de recuperação das nascentes e cobertura da vegetação;

VI. Viabilizar o Plano Municipal de Arborização e outros estudos para a recuperação da cobertura vegetal no município;

VII. Fortalecer as ações de fiscalização das atividades e obras potencialmente agressoras ao meio ambiente, na área urbana e rural.

§ 3ºAs políticas ambientais e de saneamento básico implementam a estratégia de forma articulada às políticas de desenvolvimento municipal e de gestão do solo.

Capítulo III

DA ESTRUTURAÇAO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUIDO

Art.22. O macro objetivo de Estruturação Municipal e Qualidade do Ambiente Construído tem como finalidade viabilizar adequadas condições de mobilidade, de acessibilidade e promover a qualificação do espaço público e dos equipamentos urbanos e sociais.

§1º Por espaço público entende-se a rede viária, incluindo vias e calçadas, as praças e áreas verdes e de lazer; por equipamentos urbanos e sociais entende-se toda a rede de prédios públicos e as estruturas de serviços urbanos.

§2º: O macro objetivo de que trata o caput se implementará através das políticas setoriais relacionadas e da Estratégia de Estruturação Viária e Qualificação do Espaço Público e Equipamentos.

Art. 23. A Estratégia de Estruturação Viária e Qualificação do Espaço Público e equipamentos visa dotar o município de adequada estruturação viária para promover a mobilidade municipal e urbana, e garantir qualidade e acessibilidade do espaço público e dos serviços e equipamentos urbanos e sociais.

§1º São objetivos da Estratégia de Estruturação Viária e Qualificação do Espaço Público e Equipamentos:

I. Implantar o planejamento viário municipal e urbano estabelecendo a hierarquização, sistema de manutenção e normas de ampliação futura das vias urbanas e rurais, conforme estabelecido no Plano Viário Municipal constante desta lei;

II. Promover melhoria e manutenção dos acessos aos locais de interesse turístico, econômico e de lazer;

III. Promover adequadas condições para o fomento a mobilidade urbana não motorizada;

IV. Preservar a qualidade da paisagem urbana na definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, compatíveis com a estruturação;

V. Garantir a preservação e/ou conservação das áreas com valores ambientais, culturais e de valor de paisagem;

VI. Promover a qualificação dos espaços públicos viabilizando a urbanização das praças, a melhoria das calcadas e o planejamento da arborização das vias;

VII. Garantir a acessibilidade universal no espaço e equipamentos públicos;

VIII. Promover a oferta de novos equipamentos de lazer com a implantação do Parque Municipal e de novas praças urbanizadas oriundas do parcelamento do solo;

IX. Viabilizar a manutenção e eficiência da iluminação pública;

X. Viabilizar ações e estratégias junto a agentes e instituições, e sociedade, para ampliação da segurança pública.

§ 2ºSão diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

I. Promover a manutenção continuada das estradas municipais e implementar um programa de pavimentação rural segundo hierarquias e prioridades estabelecidas por este PDDM;

II. Garantir a continuidade da malha viária para as vias estruturais e coletoras e manter um programa continuado de pavimentação, recuperação e manutenção das vias públicas urbanas;

III. Promover melhorias na circulação e acessibilidade mediante padronização e programação de plano de adequação das calçadas e implantação de ciclovias;

IV. Implementar sistema de orientação de trânsito, normatização dos estacionamentos em via pública e do transporte de cargas;

V. Promover melhoria dos equipamentos de uso do transporte coletivo;

VI. Revisar projeto e formas de viabilizar recursos para a Implantação do Parque Urbano Municipal e a urbanização das praças avaliando alternativas de parceria público/privado;

VII. Promover ações administrativas e estabelecer formas de gestão compartilhada na segurança do espaço público;

VIII. Ampliar a rede de iluminação pública e assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos;

§ 3º O Executivo Municipal implementará a estratégia através das políticas de Estruturação Urbana e Rural, de Mobilidade e Trânsito, e de Meio Ambiente, que complementam, no que couber, os objetivos estabelecidos por este PDDM.

Capítulo IV

DA QUALIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E DA GESTÃO TERRITORIAL

Art.24. O macro objetivo de Qualificação Institucional e da Gestão Territorial tem por finalidade promover condições adequadas ao Executivo Municipal para o exercício e cumprimento das suas atribuições e para a implementação e monitoramento deste PDDM.

Parágrafo único: O macro objetivo de que trata o caput se implementará através das políticas setoriais relacionadas e da Estratégia de Modernização Administrativa e Implantação do Sistema de Gestão Territorial

Art.25. A Estratégia de Modernização Administrativa e Implantação do Sistema de Gestão Territorial visa dotar a administração municipal das condições necessárias à implementação e monitoramento do estabelecido por este PDDM.

§1º São objetivos da Estratégia de Modernização Administrativa e Implantação do Sistema de Gestão Territorial:

I. Promover a gestão estratégica do território municipal de forma a viabilizar os macros objetivos do desenvolvimento municipal e deste PDDM;

II. Consolidar um sistema de planejamento territorial integrado através da instituição de um fórum permanente de debate do PDDM e gestão do município;

III. Promover a adequação das estruturas físicas da administração pública e a capacitação técnica e operacional visando ao atendimento das demandas territoriais e do desenvolvimento dentro do estabelecido por esse Plano Diretor.

IV. Viabilizar a instituição de processos participativos, incorporando novos padrões de articulação entre poder público e comunidade local;

V. Promover a implementação gradativa de um sistema de informações;

VI. Fortalecer as estruturas de fiscalização municipal para atuar na defesa da ordem urbana e ambiental;

VII. Ampliar a capacidade orçamentária do município com a revisão da política tributária e aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade adotados por este PDDU.

§2º são diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

I. Implementar as instancias e mecanismos para a gestão integrada e participativa;

II. Promover melhorias e a ampliação da estrutura física e de equipamentos para melhor desempenho dos serviços públicos;

III. Promover ações e atividades de capacitação dos gestores e para a modernização dos sistemas;

IV. Implantar o sistema único de informações georreferenciadas;

V. Viabilizar estudos necessários para revisão da política tributária, de taxas dos serviços, e potenciais de utilização dos novos instrumentos;

VI. Estabelecer o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor;

VII. Realizar campanhas para que a população se aproprie da legislação urbanística;

VIII. Revisar os planos elaborados e regulamentar os instrumentos do PDDM conforme necessidade de uso;

§3º O Executivo Municipal implementará a estratégia através da instituição do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) do Plano Diretor conforme instituído por esta lei no Título II da Parte III.

Art.26. As diretrizes estabelecidas nos capítulos que apresentam as estratégias são parte integrante desta lei e deverão ser implementados de forma integrada e simultânea pelo Executivo Municipal, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

§1º Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, integra a presente lei o Plano de Ação e Investimento (PAI) sendo o Executivo Municipal responsável por estabelecer as ações e prioridades de execução para cada período de 5 anos de gestão administrativa.

§2º O Executivo Municipal realizará o planejamento das ações e das prioridades atendendo as diretrizes e propostas que constam dos Anexos IA e IB.

PARTE II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.27. No cumprimento dos princípios e das diretrizes da política local de desenvolvimento territorial, subdivide-se o território municipal em Área Urbana, Área Suburbana e Área Rural.

I. A Área Urbana é aquela delimitada pelo perímetro urbano e tem como característica principal, a maior oferta de infraestrutura e a ocupação mais densa do território.

II. A área suburbana é composta por chácaras de uso rural e foi estabelecida como previsão de expansão urbana;

III. A área rural tem por vocação econômica a produção primaria sendo regida pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

Parágrafo único: O mapa da divisão do território municipal e a delimitação e descrição do perímetro urbano constam dos Anexos II e III, parte integrante deste PDDM.

Art.28. O ordenamento territorial instrui e instrumentaliza o Executivo para a gestão estratégica e normativa do território visando a consecução dos macro-objetivos do Desenvolvimento Municipal.

§1º São estabelecidos por este PDDM os seguintes instrumentos de Ordenamento Territorial:

I. O Macrozoneamento Municipal e seus elementos estruturadores, onde são delimitadas as macrozonas que dividem o território segundo semelhança e/ou vocação de uso e ocupação;

II. O Zoneamento Urbano e seus instrumentos normativos de uso e ocupação do solo;

III. Os instrumentos de gestão Urbana estabelecidos no Título I da Parte III deste PDDM com a finalidade de efetivar as estratégias e diretrizes do desenvolvimento territorial, aplicáveis no macrozoneamento e zoneamento urbano;

§2º O uso do território de Quatro Pontes é regrado complementarmente pela legislação ambiental estadual e federal vigentes;

§3º Os instrumentos tributários, jurídicos e financeiros regulamentados por políticas especificas complementam, no que couber, os instrumentos supra citados.

Capítulo I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.29.O macrozoneamento estabelece a divisão do território municipal em parcelas específicas, definidas a partir de objetivos e estratégias do desenvolvimento econômico, social e territorial, para as quais se adotam parâmetros reguladores e procedimentos de gestão.

Parágrafo único: O Macrozoneamento Municipal é a base territorial para o ordenamento do uso e ocupação do território tendo como referência as características do ambiente natural e construído, bem como as estratégias estabelecidas para desenvolvimento municipal.

Art.30.O Macrozoneamento tem por finalidade:

I. Articular a demanda territorial das atividades sociais e econômicas com a conservação do ambiente, a valorização da paisagem, e a melhoria dos padrões de estruturação e atendimento dos serviços;

II. Estabelecer as regras de uso e ocupação do território, em especial dos espaços dotados de melhores condições de infraestrutura ou com previsão para alocação de infraestrutura e serviços;

III. Estabelecer os limites para o adensamento populacional e de ocupação do solo na forma urbana;

IV. Orientar a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos estabelecidos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade;

V. Orientar no território o investimento e a ação pública segundo o estabelecido nas estratégias e diretrizes das políticas setoriais que constam do Título II da Parte I deste Plano Diretor.

Art.31. O macrozoneamento divide o território do Município de Quatro Pontes em quatro Macrozonas quais sejam:

I. Macrozona Rural de Produção Agropecuária;

II. Macrozona Rural de Produção Diversificada e Valorização Ambiental;

III. Macrozona Urbana;

IV. Macrozona Suburbana.

Parágrafo único: Compõem ainda o Macrozoneamento Municipal os seguintes elementos estruturadores:

I. O Eixo de Desenvolvimento - EDEN;

II. Os Corredores de Recuperação e de Valorização Ambiental – CORA;

III. Os Caminhos de Integração – CIN;

IV. Núcleo Urbano Industrial Isolado –NII

Art.32. Acaracterização das macrozonas e definição dos elementos estruturadores adotados por este PDDM leva em consideração:

I. O parcelamento original do núcleo urbano e suburbano que deu origem a formação do município;

II. A estruturação viária municipal e urbana;

III. A presença de bens e valores ambientais e socioculturais;

IV. As distintas vocações de uso e ocupação segundo condições físicas e ambientais do território rural.

Parágrafo único: Ficam demarcadas como de interesse de preservação ou proteção ambiental todas as áreas e APPs que constam nos Anexos XIII e XIV,e demais que se enquadrem no estabelecido pela Lei 12.651/2012 e Resolução 303/2002 do CONAMA.

Seção I

Das Macrozonas e Elementos Estruturadores

Art.33. A Macrozona Rural de Produção Agropecuária caracteriza-se pelo predomínio da agricultura tecnificada, relevo homogêneo, boa estruturação viária, presença de elementos com potencial de valorização turística e localidades de interesse comunitário (associações).

Parágrafo único: São objetivos da Macrozona supra citada:

I. A manutenção da rede viária municipal instalada e promoção de melhorias na pavimentação das vias que viabilizam o transporte da produção;

II. Dar continuidade aos programas municipais de apoio ao produtor rural;

III. Qualificar o acesso e promover a valorização dos elementos de interesse turístico ambiental;

IV. Promover ações de fomento e apoio às atividades produtivas e adoção de técnicas sustentáveis;

V. Fomentar a instalação da agroindústria de beneficiamento do produto local;

VI. Dar continuidade ao programa de recuperação das nascentes e das várzeas de rio, e de preservação das APPs.

Art.34.A Macrozona Rural de Produção Diversificada e Valorização Ambiental tem como característica a produção agropecuária mais diversificada, em território com relevo mais ondulado e presença de setores de maior potencial de valorização ambiental e da paisagem, presença de elementos de potencial valorização turística e interesse comunitário;

Parágrafo único: São Objetivos da Macrozona supra citada:

I. Ampliar e qualificar a estrutura viária municipal para promover viabilizar maior integração entre linhas e comunidades e melhorar o transporte da produção;

II. Dar continuidade aos programas de apoio ao pequeno produtor rural;

III. Promover acesso adequado e a valorização dos elementos com potencial de interesse turístico, econômico e ambiental;

IV. Viabilizar ações de fomento e apoio às atividades produtivas incentivando a diversificação e a utilização de técnicas sustentáveis;

V. Fomentar a instalação da agroindústria familiar através do apoio ao empreendedorismo local;

VI. Incrementar os programas de valorização do ambiente natural e de recuperação das nascentes e áreas de vegetação significativas.

Art.35. A Macrozona Urbana corresponde a área delimitada pelo perímetro urbano e tem como característica a concentração das atividades de habitação, lazer, circulação, comercio, industriais e de serviços promovendo a ocupação mais densa do território.

Parágrafo único: São objetivos da Macrozona Urbana:

I. Compatibilizar a intensidade da ocupação e dos diferentes usos às infraestruturas instaladas;

II. Evitar incomodo entre as atividades;

III. Garantir reserva de áreas para atividades econômicas;

IV. Promover as infraestruturas de mobilidade, saneamento, equipamentos, lazer e serviços;

V. Garantir a preservação e valorização das áreas de interesse ambiental, cultural e social.

Art.36: A Macrozona Suburbana corresponde a área prevista com o parcelamento original que deu origem a Quatro Pontes, sendo formada por chácaras de uso rural, e tem por finalidade orientar a expansão da área urbana.

Parágrafo único: São objetivos das macrozonas Suburbana

I. Permitir a expansão gradativa e programada da área urbanizada;

II. Instituir mecanismos e parâmetros de controle das atividades rurais nas interfaces urbanas.

Art.37: O Eixo de Desenvolvimento – EDEN corresponde a uma faixa estabelecida em território rural ao longo da BR163, reservada para a implantação de empreendimentos de função econômica e/ou indutores do desenvolvimento e que se caracteriza pela possibilidade de transformação em área urbana mediante solicitação.

§1º São objetos do Eixo de Desenvolvimento:

I. Atrair e fomentar a instalação de novas atividades econômicas industriais e/ou de comercio de grande porte;

II. Facilitar a transformação em área urbana e a tramitação dos processos de aprovação dos empreendimentos de interesse do desenvolvimento municipal.

§2º Para transformação em área urbana deve ser encaminhada pelo proprietário ou empreendedor solicitação ao Executivo Municipal mediante justificativa e apresentação da intenção e características do empreendimento pretendido, para avaliação do SMPG.

§3º Áreas máximas e metragem do lote dos empreendimentos realizados no Eixo de Desenvolvimento serão estabelecidas pelo projeto e avaliadas e aprovadas pela CAT e pelo CDM, instancias do SMPG estabelecidas nesta lei.

§4º O Executivo avaliará a necessidade de medidas compensatórias para a transformação em área urbano.

Art.38: Os Corredores de Recuperação e Valorização Ambiental correspondem às Faixa de Preservação Permanente(APPs) ao longo dos Arroios Quatro Pontes e Guaçu e as áreas contiguas vegetadas de interesse de preservação.

Parágrafo único: São objetos nos Corredores de Recuperação e Valorização Ambiental:

I. Intensificar as ações de recuperação da mata ciliar e recuperação das margens nas faixas de APP e em situações contíguas similares;

II. Estabelecer o acompanhamento dos proprietários para adequação de práticas de cultivo e atividades mais sustentáveis.

Art.39: Os Caminhos de Integração correspondem às Estradas Municipais caracterizadas como principais, especialmente pelo potencial de uso diversificado e função de integração das comunidades e elementos de interesse.

Parágrafo único: Os caminhos de Integração têm por objetivos:

I. A Implementação do programa de pavimentação rural;

II. A promoção de acesso aos empreendimentos comerciais e agroindústrias;

III. E o apoio à realização de infraestruturas e ações de valorização da paisagem que apresentem potencial turístico.

Art.40: A delimitação das macrozonas e os elementos estruturadores que compõem o macrozoneamento consta do Anexo IV,parte integrante desta lei.

Art.41: Prevalece sobre todo o Macrozoneamento Municipal, as restrições ao uso e à ocupação do solo em áreas destinadas à proteção ambiental definidas pela legislação ambiental vigente.

Capítulo II

DO ZONEAMENTO URBANO DE USO E OCUPAÇAO DO SOLO

Art.42:O zoneamento tem por finalidade estabelecer os patamares de identificação e miscigenação das atividades urbanas segundo a vocação e condições de urbanização de cada zona.

Art.43: O Zoneamento Urbano estabelece critérios de ocupação e utilização do solo urbano, define a função social das propriedades urbanas e tem como objetivos:

I. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais e culturais – próprios da região e da sede do município;

II. Reconhecer os distintos padrões de densidade de ocupação induzindo o adensamento em áreas estruturadas;

III. Promover o controle da expansão da malha urbana e a regulamentação do parcelamento do solo;

IV. Gerenciar a localização das distintas atividades urbanas, reduzindo os conflitos das atividades com a moradia;

V. Promover a reserva de áreas para as atividades econômicas;

VI. Controlar os níveis de impacto e de incômodo das atividades urbanas;

VII. Orientar a ocupação em áreas desconexas à malha urbana consolidada;

VIII. Garantir a preservação e a valorização das áreas com valores ambientais e culturais coibindo a ocupação ambientalmente sensível;

IX. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas de produção;

X. Hierarquizar o sistema viário, compatibilizando com uso do solo e de forma a promover adequada mobilidade para todos os segmentos.

Art.44: Para a consecução dos objetivos estabelecidos para o zoneamento urbano adotam-se as seguintes diretrizes orientadoras da ação pública:

I. A aplicação dos instrumentos indutores da ocupação dos vazios e controle da subutilização;

II. A definição de parâmetros urbanísticos adequados a capacidade da infraestrutura instalada e/ou passível de instalação;

III. A implementação gradativa do Plano Viário com as complementações projetadas e os sistemas de mobilidade e fluxos definidos;

IV. A indução à conformação dos eixos de desenvolvimento e corredor de centralidade estruturadores do modelo urbano;

V. A implementação das ações de qualificação das áreas de lazer e elementos de valor cultural incluindo o circuito verde.

Parágrafo Único: O Zoneamento adotado para o ordenamento do uso e ocupação do solo está representado no Anexo V, parte integrante desta lei.

Capítulo III

DAS ZONAS URBANAS E SEUS OBJETIVOS

Art.45:O Zoneamento Urbano de uso e ocupação do solo de Quatro Pontos estabelece a divisão do território urbano em Zonas as quais se constituem em unidades territoriais de planejamento.

Parágrafo único:O Zoneamento de Quatro Pontes estabelece sete divisões no território urbano as quais apresentam características e objetivos diferenciados, conforme descrito nos termos dos artigos seguintes.

Art.46: A Zona Central de Adensamento e Diversificação - ZCAD corresponde a área dos limites do primeiro perímetro de lotes urbanos segundo o loteamento original e que apresenta hoje melhor infraestrutura de vias e lotes de maior dimensão;

Parágrafo único A ZCAD tem por objetivo promover o adensamento urbano e diversificação das atividades por renovação do tecido edificado, ocupação mediante e verticalização e adoção de instrumentos tributários e urbanísticos que incentivem e/ou induzam a ocupação e uso dos terrenos vagos e subutilizados.

Art.47: A Zona de Consolidação Urbana (ZCU) corresponde a zona de uso predominantemente residencial e misto que vem se consolidando com a implantação de novos loteamentos implantados e /ou aprovados, e áreas ainda livres, por onde se prevê a expansão da malha urbana.

Parágrafo Único: AZCU tem por objetivo a promoção do adensamento urbano mediante expansão do tecido edificado.

Art.48:A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) corresponde a área que apresenta potencial de ocupação, mas caracterizada pela maior fragilidade ambiental decorrente da proximidade e inserção na bacia hidrográfica do Arroio Quatro Pontes.

Parágrafo único: A ZOC objetiva permitir a ocupação urbana de forma controlada e ambientalmente adequada através da utilização de parâmetros de baixa densidade e usos mais restritos.

Art.49:A Zona de Valorização Ambiental (ZVA) corresponde às áreas delimitadas junto à faixa de proteção do Arroio Quatro Pontes e adjacências conforme definida em mapa, onde deverão ser tomadas medidas para a conservação da APP e definição de usos ambientalmente compatíveis nas áreas passiveis de ocupação.

§1º A ZVA objetiva induzir a implantação de atividades de lazer e correlatas nas adjacências do Arroio Quatro Pontes, preservando a APP correspondente;

§2º Nessa zona deverá ser indicada a área para implantação do Parque Municipal Arroio Quatro Pontes.

Art.50: A Zona Industrial (ZI) é formada pela área onde está implantado o Distrito Industrial do Município e adjacências, e por zona de reserva de território urbano dotado de grande acessibilidade destinada a implantação de atividades industriais e/ou atividades econômicas compatíveis.

Parágrafo único: A ZI objetiva garantir espaço territorial urbano para a implantação de atividade de maior impacto ordenando a localização do uso industrial e a instalação de novos empreendimentos mediante a utilização de dispositivos de controle e incentivo.

Art.51: O Corredor de Dinamização (CODI) é configurado por uma faixa linear junto da Avenida Presidente Epitáfio nos limites estabelecidos em planta do Anexo V, onde se concentra maior

número de empreendimentos mistos, comerciais e de serviços, apresentando tendências para novas localizações destes.

Parágrafo único: O CODI tem por objetivo fortalecer o caráter de centralidade linear que a avenida apresenta induzindo a diversificação dos empreendimentos através da adequação dos parâmetros urbanísticos.

Art.52:Núcleo Urbano Industrial Isolado (NUII) corresponde a imóveis que tiveram a alteração do uso rural para urbano mediante solicitação do empreendedor ou proprietário para implementação de empreendimento industrial.

Parágrafo Único: O NUII se destina a reconhecer núcleos industriais existentes e permitir o uso urbano para atividades econômicas localizadas no Corredor de Desenvolvimento, mediante demanda.

Art. 53: As Áreas Especiais correspondem às localizações territoriais de características especificas cuja a ocupação e utilização devem ser reguladas de forma diferenciada ao Zoneamento estabelecido.

§1º As Áreas Especiais são aquelas destinadas a resguardar:

I. O interesse institucional para áreas destinadas a abrigar equipamentos públicos ou edificações que atendam atividades de interesse público;

II. O patrimônio ambiental do município correspondendo as APPS e áreas identificadas como de valor cultural e de paisagem;

III. A produção da habitação de interesse social.

§2º Ficam instituídas por esta lei:

I. As Áreas de Interesse Ambiental para todas as APPs de cursos de água, fundos de vale e de proteção de nascentes e vegetação nas dimensões estabelecidas pela legislação federal e áreas de interesse de proteção da paisagem natural;

II. As Áreas de Interesse Institucional que abrigam equipamentos públicos ou de uso dos serviços destinados ao atendimento da população, assim como as áreas necessárias a ampliação do cemitério municipal e instalação do Parque Municipal, nas dimensões a serem delimitadas nos projetos do Executivo.

§3º As áreas de interesse ambiental, previamente identificadas no perímetro urbano constam do Anexo XIV.

§4º As Áreas Especiais de Interesse Institucional, de Interesse Ambiental e de produção da HIS poderão ser delimitadas a qualquer tempo mediante estudos elaborados pelo Executivo Municipal, aprovadas nas instâncias competentes do SMPG e instituídas mediante lei específica.

§5º As Áreas Especiais de Interesse Social poderão ser instituídas por Decreto do Executivo quando solicitada pelo proprietário, comprovado o interesse público de produção de habitação de interesse social atendendo ao estabelecido nesta lei.

Art.54: Os instrumentos do ordenamento do uso e ocupação do solo e os instrumentos da política urbana se aplicam nas zonas urbanas e tem sua utilização determinada pelos objetivos estabelecidos para as zonas urbanas.

§1º Os distintos graus de aptidão à urbanização constituem-se referência fundamental para a aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos no Título I da Parte III desta Lei Complementar.

§2º Toda a zona urbana deverá também atender à legislação ambiental vigente e às exigências do licenciamento ambiental e urbanístico dos empreendimentos.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇAO DO SOLO

Art.55:O uso e a ocupação do solo urbano ficam definidos neste Plano Diretor por normas relativas ao regime urbanístico e ao parcelamento do solo.

§1º Constituem o regime urbanístico de um terreno urbano, as normas que disciplinam a distribuição das atividades, e o controle das edificações e densidades.

§2º As normas relativas ao parcelamento do solo que regram as formas de divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes.

§3ºIntegram complementarmente a normativa de uso e ocupação do solo as normas especificas para os Condomínios e para o Sistema Viário conforme constante nos capítulos III e IV deste Título.

Capítulo I

DO REGIME URBANISTICO

Art.56:O regime urbanístico é estabelecido pelo Regime de Atividades e pelos dispositivos de Controle da Edificação e Densificação.

§1º As Áreas Especiais, quando identificadas e gravadas pelo zoneamento, terão regime urbanístico próprio definido através de um projeto específico a ser aprovado pelo SMPG do Plano Diretor, nas instancias e competências estabelecidas pelo SMPG.

§2º A aplicação do regime urbanístico observará os limites estabelecidos em planta e as dimensões da matrícula do imóvel no Registro Imobiliário.

§3º Nos Corredores de Dinamização e de Desenvolvimento poderá ser solicitado a aplicação do regime urbanístico para toda a dimensão do imóvel, ficando a critério do SMPG sua liberação.

Seção I

Do Regime De Atividades

Art.57: Para normatizar a distribuição das atividades pelo território urbano, fica estabelecido o Regime de Atividades deste PDDM a partir das seguintes premissas:

I. Zoneamento específico para atividades industriais de maior impacto;

II. Miscigenação de usos com controle dos impactos negativos das atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III. Articulação do licenciamento urbanístico com o ambiental.

§1º Na classificação das atividades é considerada a seguinte classificação:

I. Uso residencial unifamiliar e multifamiliar;

II. Uso comercial varejista e serviços;

III. Uso comercial atacadista;

IV. Uso industrial;

V. Outros usos específicos como obra civil genérica, comércio ou revenda de botijões de gás, posto de abastecimento, garagem ou estacionamento.

§2º Quando a edificação se destinar a abrigar usos mistos deverá ser analisada pela atividade mais restritiva.

§3º Os usos e atividades serão analisados em função do potencial grau de impacto urbano e ambiental que apresentam.

Art. 58: As atividades são classificadas por este PDDM, segundo o grau de impacto urbano e ambiental nos seguintes termos:

I. Atividades não impactantes;

II. Atividades de impacto local;

III. Atividades de impacto Urbano 1;

IV. Atividades de impacto Urbano 2.

§1ºA classificação das atividades ainda estabelece o grupo das Atividades Especiais para aqueles usos, atividades e edificações que demandam maior controle para sua implantação em função das características específicas de seu funcionamento, tais quais:

I. Cemitérios e crematórios;

II. Equipamentos especiais esportivos e de lazer, autódromos, hipódromos, estádios, parques, etc.;

III. Circos, feiras;

IV. Aeroportos, rodoviárias, terminais de carga;

V. Presídios;

VI. Extração de minerais;

VII. Comércio varejista de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos;

VIII. Aterros sanitários, depósitos de reciclagem, ETE;

IX. Demais atividades cuja implantação é excepcional na cidade.

§2º Sendo eventual a solicitação de licenciamento destas atividades no município de Quatro Pontes, não estão previstas no zoneamento urbano, podendo ser instaladas nas áreas urbanas sempre a critério do sistema e desde que atendidas às exigências da legislação urbana no que se refere aos impactos urbano e na legislação ambiental.

Art.59:O Regime de Atividades é definido pela classificação das atividades permitidas e pelas atividades proibidas em cada unidade territorial de planejamento, e pelas análises exigidas para a apreciação e aprovação da implantação das atividades nas demais situações.

§1ºAs atividades são classificadas, segundo seu potencial poluidor pela legislação ambiental vigente, e segundo potencial grau de impacto urbano, considerado o porte e características especificas da atividade conforme constante no Anexo VI.

§2º O enquadramento das atividades não citadas noAnexo VI serão analisadas, por similitude às que estão citadas, pelo órgão competente do Executivo Municipal consultado o SMPG.

Art.60: Na avaliação e licenciamento das atividades que não se enquadram como permitidas ou proibidas segundo consta do Anexo VI,deverão ser realizadas análises e estudos nas seguintes modalidades de avaliação:

I. Estudo de Viabilidade Urbana: análise realizada pelo órgão responsável ou pela Comissão de Análise Técnica (CAT) a partir de proposta preliminar apresentada pelo proponente;

II. Estudo de Impacto de Vizinhança: análise a ser apresentado pelo proponente dos efeitos positivos e negativos da atividade pretendida na qualidade de vida da população residente na área de entorno, atendendo ao estabelecido no Capítulo VII do Título I da Parte III desta lei Complementar e nos artigos36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01;

§1º As atividades urbanas que exigem a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico são definidas segundo consta do Anexo VI e conforme constante do Artigo 164.

§2º A análise técnica dos impactos urbanos e ambientais não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.

§3º As análises e/ou estudos complementares serão avaliados pela Comissão de Análise Técnica – CAT, constituída conforme estabelecido no Capítulo II do Título II da Parte III deste Plano Diretor.

Art.61: As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes ao regime de atividades estabelecido por este plano diretor, podem ser compatíveis ou incompatíveis ao novo zoneamento.

I. Desconforme Compatível: São aquelas que, embora não sendo permitidas, têm dimensões e características de funcionamento que não desfiguram a zona e sobre as quais não tenham sido registradas reclamações por parte dos moradores do entorno.

II. Desconforme Incompatível: São aquelas que descaracterizam claramente a zona em que se encontram e sobre as quais existam reclamações por parte dos moradores do entorno.

§1º. Fica permitida a ampliação de atividade Desconforme Compatível em até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área construída total, desde que esta ampliação não descaracterize a zona onde se encontra, a critério da Comissão de Análise Técnica.

§2º. Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada Desconforme Incompatível.

Seção II

Dos Dispositivos de Controle da Edificação e Densidade

Art.62: A edificação no lote urbano é regida pelos seguintes dispositivos de controle:

I. Coeficiente de Aproveitamento;

II. Taxa de Ocupação;

III. Taxa de Permeabilidade

IV. Altura máxima

V. Afastamentos;

VI. Vagas de Estacionamento

§1º Cada zona definida nesta PDDM tem parâmetros próprios de controle da edificação no lote.

§2º Os dispositivos de controle da edificação e densidades constam do Anexo VIII desta lei.

Art. 63:O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima da construção,

§1º Considera-se para o cálculo do aproveitamento toda a área construída, entendida esta como a soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis fechados e cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, exceto casas de máquina e reservatórios.

§2º Excetuam-se ainda do cálculo do aproveitamento os terraços de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos; as sacadas abertas não vinculados a dependências de serviço; terraços não cobertos de uso privativo, as vagas de garagens em subsolo e as áreas de recreação equipadas nos condomínios residenciais;

§3º Como incentivo a sua construção, as vagas de estacionamento em prédios não residenciais quando construídas no corpo da edificação não serão computadas na área total da edificação.

§4º Poderá o Executivo Municipal, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão se utilizar do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir nos termos do estabelecido no Título II da Parte III deste PDDM.

Art.64: A Taxa de Ocupação (TO) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Art.65:A Taxa de Permeabilidade (TP) representa a proporção mínima do terreno que deverá ser mantido permeável, livre de construção e de elementos que o impermeabilizem, para que se possa reduzir o impacto da edificação nas condições de drenagem urbana.

§1º No cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas todas as áreas que estejam fora da projeção da(s) edificação(ões) e que não tenham subsolo e nem pavimentação, não sendo considerados os elementos que avancem nas fachadas.

§2º Para o atendimento da Taxa de Permeabilidade, será admitida a utilização de pisos drenantes desde que atendida a taxa exigida e considerada as especificações técnicas do piso utilizado.

Art.66:A Altura Máxima (HM) de uma edificação é representada pelo número máximo de pavimentos e corresponde a medida que resulta da cota média do piso do pavimento térreo e a do forro do último pavimento.

§1º O pavimento térreo é aquele que está acima do perfil natural do terreno, tomando como referência, o ponto médio da testada principal do terreno;

§2º:Não estão incluídos nos limites da altura de uma edificação, os pavimentos localizados no subsolo ou aqueles destinados à casa de máquinas e outros equipamentos da edificação.

§3º As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas ao serviço de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica.

Art. 67: Os recuos ou afastamentos são as distâncias medidas entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos dependendo do caso, afastamentos de fundos, laterais e frontal.

§1º Serão exigidos recuos frontal, lateral e de fundos para as edificações inseridas no perímetro urbano de acordo com o zoneamento estabelecido por este PDDM.

§2º No caso de terrenos de esquina, o afastamento frontal deverá ser aplicado à fachada principal da edificação e o recuo da fachada lateral será de 2,5m.

§3º Estão isentos de recuos frontais as atividades comerciais e de prestação de serviços para todas as zonas do perímetro urbano.

§4º As edificações de até 2 pavimentos ou altura inferior a 9,0m quando sem aberturas para as divisas, estarão isentas dos recuos laterais e de fundos; em havendo aberturas o recuo será de 1,50m.

§5º Poderão estar em projeção sobre os recuos os seguintes elementos construtivos:

I. Marquises, avançando no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

§5º As marquises em edificações construídas no alinhamento do terreno obedecem ao estabelecido no código de obras.

Art. 68: Em todo o condomínio edilício residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Quota de 6,00 m2 (seis metros quadrados) por unidade de moradias;

II. Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;

III. Superfície permeável, com areia ou grama, de no mínimo 12m², incluída na quota da alínea I;

IV. A área de recreação deve ser isolada, preferencialmente no terreno, devidamente protegida das vias do tráfego, locais de acesso e de estacionamento.

Parágrafo Único:A área de que trata este artigo, não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese poderá receber outra finalidade.

Art.69: Dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas vagas de estacionamento para seu licenciamento;

§1º Vagas de estacionamento são os espaços destinados à guarda de veículos que correspondem a uma área mínima de 2,5 m de largura por 5,0 m de comprimento.

§2º A exigência de vagas de estacionamento é estabelecida pelo Anexo IX.

§3º O rebaixo no meio-fio para acesso às vagas de estacionamento deverá atender ao estabelecido no Código de Obras Municipal.

Art.70: Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente:

I. pelo menos 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual;

II. pelo menos 5% (cinco por cento) do total das vagas para veículos que transportem pessoa idosa.

Parágrafo único. As referidas vagas reservadas deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga para cada caso descrito nos incisos I e II, em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

Capitulo II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.71: Parcelamento do solo é o principal instrumento municipal de estruturação urbana, sendo considerada a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§1º: O parcelamento do solo em Quatro Pontes rege-se pelo disposto nesta lei, nas leis federais pertinentes e pelo exigido nos processos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§2º O disposto na presente lei deverá ser adotado nos parcelamentos realizados por interesse do seu proprietário como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art.72:O parcelamento do solo urbano para fins urbanos poderá se dar sob a forma de loteamento ou desmembramento, nas áreas incluídas no perímetro urbano.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º Enquadra-se ainda como uma ação relacionada ao parcelamento do solo urbano, as ações de reunificação de matrículas de imóveis denominada remembramento ou anexação.

Art.73: Somente será permitido o Parcelamento do Solo para fins urbanos em áreas devidamente inseridas no Perímetro Urbano conforme estabelecido por esta lei municipal e quando atendidas as seguintes condições:

I. Nas glebas justapostas à malha urbana parcelada e ocupada ou quando o loteador levar a via pública e as redes de serviço até a área a ser parcelada;

II. A malha urbanizada dentro do perímetro urbano estiver com 40% (quarenta por cento)do total dos lotes parcelados edificados.

Art. 74: É vedado o parcelamento do solo urbano:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

III. Em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV. Em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação, podendo a prefeitura municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas às exigências específicas dos órgãos competentes;

VI. Em áreas onde a poluição ambiental impeça adequadas condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com a legislação vigente;

VII. Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e abastecimento público, segundo critério do órgão estadual competente e anuência do SMPG;

VIII. Em faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias rodovias e outros de maiores exigências dos órgãos competentes;

IX. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana, segundo avaliação do SMPG;

X. Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei.

Parágrafo único**:**Nos casos de desmembramento em área urbana, além dos impedimentos elencados no caput, considera-se vedado o desmembramento:

I. Em áreas que interfiram e ou comprometam a continuidade das vias de circulação;

II. Em áreas incluídas em estudos da prefeitura que visem o interesse do poder público;

III. Em áreas inferiores ao estabelecido pelo zoneamento urbano conforme consta do Anexo VIII

Art.75: Os projetos de parcelamento do solo poderão ter finalidade residencial, residencial de interesse social ou industrial e deverão:

I. Abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade;

II. Atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo VIII conforme zona de uso a finalidade a que se destina;

III. Ser submetidos ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo serão avaliados pela Comissão de Análise Técnica- CAT, conforme estabelecido no Capítulo II do Título II da Parte III deste PDDM.

§ 2ºA Comissão de Análise Técnica deverá estabelecer as condições de integração dos licenciamentos urbanístico e ambiental dos projetos de parcelamento do solo.

Art.76:Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§ 1º. A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropecuária, extração mineral e para atividades estabelecidas pelo inciso III do artigo 77.

§ 2º. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art.77: O parcelamento do solo na Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

I. Ter registradas as áreas de reserva florestal legal, áreas de preservação permanente e demais opções prevista no código florestal brasileiro, previamente aprovada pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP;

II. Respeitar os gabaritos estabelecido pelo Plano Viário para as Estradas Municipais segundo constante no Capítulo IV deste Título;

III. As atividades permitidas são as relacionadas ao uso agropecuário e empreendimento agroindustriais, turísticos, de lazer e comerciais, relacionados a produção e modo de vida rural, sempre avaliados pelo SMPG e atendendo ao estabelecido pelo licenciamento ambiental.

IV. Não será permitido o plantio de cultivos perenes e reflorestamento, bem como a construção de cercas e outras benfeitorias na distância de 2,0 (dois) metros contados a partir da linha de término do leito das estradas;

Parágrafo único- Na zona rural os serviços de abastecimento de água é de responsabilidade das associações de usuários de água.

Seção I

Dos Loteamentos Urbanos

Subseção I – Dos Requisitos Urbanísticos

Art.78: Os loteamentos deverão promover a integração da parcela às estruturas urbanas existentes, articulando as vias existentes e projetadas e conectando as redes de infraestrutura.

§ 1º Só poderão ser loteados áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da prefeitura municipal.

§ 2º Os loteamentos deverão atender aos padrões urbanísticos estabelecidos por este Capítulo e pelo Anexo VIII, parte integrante desta lei.

§ 3º O sistema viário do loteamento atenderá as normas estabelecidas para o Plano Viário conforme constantes dosAnexos XI e XII e do Capítulo IV deste Título.

Art.79: Os loteamentos deverão destinar áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, atendendo ao percentual mínimo de 35% da área da gleba, considerando-se o determinado a seguir:

I. Mínimo de 15% (quinze por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários e praças em área única, e mínimo de 20% (vinte por cento) para atendimento do sistema viário. Quando as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e praças não for área única, deverá ser analisada e aceita pela Comissão de Análise Técnica (CAT);

II. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários e praças não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) devendo sua localização ser analisada e aceita pela Comissão de Análise Técnica (CAT);

§ 1º Considera-se como urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e demais serviços necessários à vida urbana.

§ 2º Considera-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

§ 3º Considera-se como espaços livres de uso público aqueles destinados às praças e parques que não são se caracterizem como Áreas de Preservação Permanente (APP) ou Reserva Legal.

Art.80: O cálculo das áreas de destinação pública será feito a partir da fração útil da gleba, a qual corresponde a área não atingida por APPs, áreas de domínio de rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas não-edificáveis exigidas pelas redes de infraestrutura de energia elétrica e similares.

Art.81: Os loteamentos para fins habitacionais poderão ser classificados como de interesse social quando destinados ao atendimento da demanda por habitação popular, admitindo-se padrões urbanísticos diferenciados.

§ 1º A demanda por habitação popular é aquela inscrita nos cadastros da Assistência Social ou aquelas consideradas de baixa renda segundo critérios estabelecidos pelo Programa que vier a ser adotado na sua consecução.

§ 2º O lote do loteamento de interesse social atenderá aos padrões do Anexo VIII sendo permitido lote com área mínima de 180m² e testada mínima de 8 metros.

§ 3º Os lotes de esquina terão seus parâmetros de área e testada majorados em no mínimo 15%.

§ 4º Nos loteamentos de interesse social, quando produzidos pelo Setor Público, poderão ser admitidos percentuais diferenciados de destinação de áreas públicas, não inferior a 20% no total e desde que já existam equipamentos comunitários necessários para atendimento da demanda nas áreas vizinhas.

Art. 82: A execução de loteamento para uso industrial poderá ser de iniciativa do Poder Público ou de iniciativa do setor privado, desde que localizados nas zonas determinadas pelo zoneamento e em acordo com as exigências desta legislação e da legislação ambiental relacionada.

§ 1º Nos loteamentos de uso industrial poderá ser exigida doação de área correspondente ao equipamentos comunitários e praças (15%) em localização determinada pelo Executivo Municipal na própria gleba e/ou área correspondente fora da gleba parcelada;

§ 2º Os padrões do parcelamento do solo para fins industriais são os estabelecidos no Anexo VIII para a Zona Industrial para os parcelamentos e Lei Municipal Complementar nº 014/2012 no caso decondomínios industriais.

Art.83: O Executivo Municipal poderá exigir para a aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para a rede de água e esgoto e outros equipamentos

Art. 84:A critério de SMPG, em glebas localizadas junto às bordas do perímetro urbano e/ou limítrofes à produção rural, poderá ser exigida a reserva e implantação de corredor linear vegetado com o objetivo de amortização de impacto, devendo o mesmo ser reduzido do percentual correspondente às áreas verdes e de equipamentos;

Art.85: É de responsabilidade do loteador:

I. A pavimentação das vias de circulação do loteamento. Apavimentação dos passeios será de caráter facultativo no momento da implantação da infraestrutura básica do futuro loteamento.Após a aprovação e início da ocupação dos lotes, será adotada a seguinte metodologia para a pavimentação dos passeios: Assim que uma extensão de quadra compreendido entre duas esquinas (cada lado tratado separadamente) contar com a ocupação dos seus lotes com construções numa porcentagem de 40%, obrigatoriamente os proprietários dos lotes restantes serão notificados para executarem seus respectivos passeios, a exemplo dos que já construíram nos seus lotes. Caso os lotes ainda pertencerem ao empreendedor, o mesmo será o responsável pela construção.

   Caso não haja manifestação de concordância ou ciência por parte dos proprietários, o poder público executará o passeio e procederá a efetiva cobrança dos custos aos respectivos proprietários.

   Esta informação deverá ser incluída no modelo de contrato de compra e venda a ser apresentado junto à documentação do loteamento no momento da aprovação;

II. Arborização dos passeios;

III. Demarcação dos lotes e das quadras;

IV. Obras de drenagem;

V. Obras de esgotamento sanitário exigidas pelo licenciamento ambiental;

VI. Obras necessárias para a iluminação pública e abastecimento de energia elétrica;

VII. Obras necessárias ao abastecimento de água potável;

VIII. Urbanização da praça de acordo com as normas estabelecidas pela CAT.

§ 1º É obrigatória e de responsabilidade do loteador a realização das obras conforme constantes dos projetos aprovados, sendo sua execução fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante caução conforme estabelecido no artigo 100.

§ 3º O termo de garantia hipotecária de lotes deverá ser registrado na matrícula do imóvel dado em garantia.

Subseção II– Dos Projetos De Loteamento

Art.86: O interessado em promover um loteamento deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes, cabendo a este:

I. Desenvolver projeto orientado por diretrizes municipais prévias e pelo determinado nesta legislação, contendo no mínimo: plantas, memorial descritivo e cronograma de execução das obras;

II. Submetê-lo ao exame e licenciamento ambiental pelo órgão responsável;

III. Aprovar projeto e licenciar as obras de urbanização;

IV. Levar projeto ao registro imobiliário dentro do prazo máximo exigido;

V. Prestar garantias quanto à execução das obras de urbanização;

VI. Executar e entregar as obras de urbanização dentro das exigências técnicas estabelecidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único – Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um loteamento.

Art.87: Antes da elaboração do projeto de loteamento, o empreendedor deve encaminhar à Secretaria Municipal de Gabinete e Planejamento consulta prévia sobre a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou representante legal;

II. Planta de situação e planialtimétrica da área a ser loteada indicando:

   a) As divisas da gleba a ser loteada;

   b) A localização dos cursos d'água, áreas sujeita a inundações, bosques, arvores de grande porte e construções existentes;

   c) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

   d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV. Matrícula(s) atualizada(s) do registro do(s) imóve(is);

V. Certidões negativas de impostos municipais relativos ao(s) imóvel(is);

VI. ART ou RRT do Responsável Técnico.

Art.88: Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais Legislações Superiores indicará na planta apresentada na consulta prévia.

I. As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário estruturador da cidaderelacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a lei de zoneamento;

III. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis quando couber;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação do loteamento.

Art.89: Cumprida a etapa de consulta previa e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o projeto de loteamento contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de dois anos acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

§ 1º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento para fins de habitação de interesse social, destinado à população de menor renda, em imóvel com declaração de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelo Estado ou pelo Município.

§ 2º Os desenhos conterão pelo menos:

I. a subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IV. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V. quadro de áreas públicas e privadas e respectivos percentuais.

§ 3º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV. memorial descritivo dos lotes contendo nome do loteamento, número da quadra, número do lote e respectivas dimensões e confrontações.

§ 4º - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta)dias.

Art.90: Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação formalizada através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

I. Condições em que o loteamento foi autorizado;

II. As obras a serem realizadas;

III. O cronograma para execução;

IV. As áreas caucionadas para garantia da execução das obras;

V. As áreas transferidas ao domínio público.

Art.91: No ato do recebimento do Decreto de Aprovação do Loteamento, o requerente assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. Executar as obras de infraestrutura, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto nesta Lei;

II. Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

III. Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra de venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas;

IV. Preservar as áreas verdes existentes, sob pena responsabilização civil, administrativa e criminal.

Seção II

Do Desmembramento e Remembramento

Subseção I - Dos Requisitos Urbanísticos

Art.92: Aplicam-se ao desmembramento e anexação as disposições urbanísticas estabelecidas nesta lei e os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo VIII.

Art.93: Será vedado o desmembramento e remembramento de lotes quando:

I. resultar área remanescente com área inferior ao lote mínimo previsto para a zona em que se insere.

II. resultar em lote encravado ou que não possua a testada mínima prevista para a zona.

III. inseridos em áreas de preservação permanente ou com existência significativa de vegetação nativa e espécies de flora ameaçada de extinção.

§ 1º Não será permitido o desmembramento se resultar em faixa de lotes contínuos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a face máxima do quarteirão da zona em que se insere, caracterizando neste caso um loteamento.

§ 2ºNos desmembramentos ou remembramentos de áreas que interferem no sistema viário ou em áreas de interesse público, a análise e aprovação deverá ser submetida a CAT, podendo o município atribuir parâmetros específicos e aprovação através de lei municipal

Art.94: Nos desmembramentos, considerado o interesse publico,poderá ser exigido a doaçao de áreas de uso público correspondente a, no mínimo:

I. 10% (dez por cento) da área da gleba quando esta possuir mais de 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

II. 15% (quinze por cento) da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

§1º Ficam excluídos das exigências deste artigo os desmembramentos de lotes oriundos de parcelamentos cuja destinação de área pública tenha sido igual ou superior ao previsto nos incisos.

§2º As áreas referidas no caput destinar-se-ão a equipamentos comunitários ou a espaços livres de uso público.

Subseção II – Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Art.95: Para a aprovação de projeto de desmembramento ou remembramento o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II. a indicação do tipo de uso predominante no local;

III. a indicação da divisão dos lotes por desmembramento ou da anexação de lotes no remembramento;

IV. demarcação dos cursos d´água, matas e arvores existentes e áreas não edificantes, quando houver;

V. memorial descritivo com a descrição dos novos lotes e suas confrontações;

VI. ART ou RRT do responsável técnico.

Parágrafo Único: Os projetos de remembramento de glebas que atendam as disposições desta lei ficam dispensados da apresentação de licenciamento ambiental.

Art.96: Examinada e aceita a documentação, será concedido "Licença de Desmembramento e Remembramento" para averbação no Registro de Imóveis.

§ 1º Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para a construção ou edificação nos mesmos.

§ 2ºO prazo máximo para aprovação do projeto pelo Executivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30(trinta) dias.

Seção III

Da Aprovação e Registro dos Projetos de Parcelamento do Solo

Art.97: O projeto de loteamento ou desmembramento deverá ser aprovado pelo SMPG nas instâncias competentes, salvo as situações que remetem à aprovação Estadual nos termos da legislação correspondente;

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias até o atendimento integral das diretrizes e normas estabelecidas por este PDDM.

Art.98: Aprovado e deferido o projeto de loteamento o Executivo Municipal baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento.

Parágrafo Único: No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado,as obras a serem realizados, os prazos de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do Registro.

Art.99: No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I. Executar as obras de infraestrutura referidas no Art.85 atendendo ao cronograma estabelecido e observando o prazo máximo disposto no parágrafo segundo deste artigo;

II. Executar as obras de consolidação e arrimo para boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitária do terreno a arruar;

III. Facilitar a fiscalização permanente da prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV. Não efetuar vendas de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 91, para garantia da execução das obras;

V. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso.

§ 1º - As obras a serem executadas deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º - O prazo para a execução das obras e serviços será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo este prazo, ser superior a 2 anos.

Art.100: Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo Único – O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I. A prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 101: O projeto de parcelamento do solo aprovado deverá ser levado ao registro de imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação:

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, loteador transferirá ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

§ 2º No ato do registro será averbada a área caucionada nos termos do anterior.

Seção IV

Da Conclusão das Obras e da Fiscalização do Parcelamentodo Solo

Art.102: O projeto aprovado de loteamento deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, atendido o prazo máximo estabelecido, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - A conclusão das obras deverá ser comunicada pelo proprietário ao órgão municipal competentepara fins de vistoria e liberação das garantias.

§ 2º É permitida a execução das obras do loteamento por setores, podendo ser liberadas para a comercialização e licenciamento de edificações os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

Art.103: Compete ao setor municipal responsável, no exercício da fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo:

I. Verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II. efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III. comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV. realizar vistoria requerida pelo empreendedor para verificação e ateste da conclusão da obra com a emissão do Documento de Conclusão;

V. adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI. autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Art. 104: Sempre que se verificar infração ao disposto nesta lei relativo ao parcelamento do solo, o proprietário e o responsável técnico serão notificados para a correção, devendo a obra ser paralisada.

§ 1º O proprietário terá um prazo máximo de 30 dias para a legalização junto ao Poder Público do notificado. O não atendimento determinará pela aplicação de auto de infração e o embargo da obra, sendo comunicado ao Ministério Público.

§ 2º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o termino das obras.

§ 3º Realizadas todas as obras o loteador ou seu representante legal requererão a Prefeitura através de requerimento que seja feita à vistoria através de seu órgão competente.

Art.105: Após a vistoria a Prefeitura expedirá o Laudo de Vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará o Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

§ 1º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão, estejam implantadas e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

§ 2º A prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º Após a entrega das obras de infraestrutura constantes no termo de compromisso, o empreendedor receberá um atestado de conclusão de obras com a relação das obras executadas e será atribuído um período de 5 (cinco) anos de garantia da funcionalidade das obras e contra vícios construtivos ocultos.

Art.106: Alterações ou cancelamentoparcial de loteamento registrado exigirá nova aprovação pelo Executivo Municipal devendo ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

Art.107: No caso da não execução das obras pelo empreendedor nos prazos estabelecidos, o Executivo Municipal realizará o serviço e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Art.100

Seção III

Das Penalidades

Art.108: Fica sujeito à cassação do Alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que:

I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§1º A multa a que se refere este artigo corresponderá de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o Valor de Referência Municipal.

§2° O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legislar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§3° A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art.109: O responsável por qualquer irregularidade no parcelamento do solo será notificado pelo Executivo Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

§1º Cabe o prazo de 20 dias para defesa, de parte do notificado, contados a partir da data da notificação.

§2º Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo será lavrado o Auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Capitulo III

DOS CONDOMÍNIOS URBANOS

Art.110: Nos termos da legislação federal vigente estão previstas para o Município de Quatro Pontes as seguintes modalidades de condomínios urbanos em áreas urbanas que atendam aos parâmetros vigentes de parcelamento do solo:

I. Condomínios de Unidades Autônomas;

II. Condomínio de Lotes;

III. Condomínios Industriais.

Art. 111: Em qualquer das modalidades de condomínio prevista nesta lei:

I. O proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio.

II. Incidirão as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas por este PDDM devendo ser também atendidas as normas constantes do Código de Obras e Edificações.

III. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário interno, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna.

IV. As dimensões máximas da gleba do condomínio deverão atender aos padrões do quarteirão estruturador definidos nas regras de parcelamento do solo deste PDDM.

Parágrafo único: Poderá eventualmente ser admitido, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, padrões do quarteirão estruturador superior ao estabelecido, desde que a

permeabilidade urbana atual e futura não seja prejudicada e mediante apresentação de Estudo de Viabilidade Urbana.

Seção I

Do Condomínio Edilício Por Unidades Autônomas

Art.112: Denomina-se Condomínio de Unidades Autônomas o conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma.

Art.113:É permitida a implantação de condomínio edilício por unidades autônomas em toda a Zona Urbana, exceto nas Zonas Industriais e desde que atenda aos seguintes parâmetros:

I. A área máxima da gleba objeto de implantação de condomínio edilício bem como sua testada máxima não poderá ser superior à área e à testada máxima do quarteirão na zona de uso onde se localiza, conforme estabelecido no Anexo VIII;

II. O uso, a taxa de ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento devem estar conforme o estabelecido para cada Zona de Uso;

III. As vagas de estacionamento são as estabelecidas pelo Anexo IX;

IV. Será assegurada a qualidade da mobilidade urbana na zona de influência do condomínio urbanístico, garantindo a integração da malha viária.

Parágrafo único: Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação e as áreas de lazer serão consideradas frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo dos mesmos.

Art.114: Os Condomínios Edilícios por Unidades Autônomas para fins residenciais abrangem as seguintes configurações segundo a edificação e a disposição no lote:

I. Residências unifamiliares horizontais - isoladas, geminadas ou em série - perpendiculares ou paralelas ao alinhamento predial, cuja ligação com a via pública se faz através do corredor de acesso interno ao lote;

II. Edifício multifamiliar dotado de unidades autônomas de moradia e áreas de uso comum;

III. Conjunto residencial constituído por edifício(s) multifamiliar(es) e/ou por edificações unifamiliares horizontais, que tenham mais de 20 unidades autônomas e áreas de uso comum.

Art. 115: Nos Condomínios Edilícios Horizontais aplicar-se-á a Quota Mínima de Terreno por Economia de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados.

§1º As residências em série, paralelas ao alinhamento predial não poderão ser em número superior a 10 unidades.

§2º Nos condomínios edilícios de unidades autônomas horizontais, cuja área da gleba seja superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) deverá ser destinada área para equipamento comunitário e/ou espaços livres de uso público, correspondente a 10% (dez por cento) da área total da gleba.

Art.116: Os conjuntos residenciais serão analisados pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) mediante solicitação de viabilidade urbana e deverão atender as seguintes condições:

I. A largura dos acessos será determinada em função do número de moradia a que irá servir;

II. O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

III. Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

IV. Deverá possuir "play ground", com área equivalente a 6,00 m²(seis metros quadrados), por unidade de moradia;

V. Exigir-se-á a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VI. Os espaços livres de uso público (10%), especificados na lei de parcelamento deverá ser contemplada em área pública fora do condomínio.

Parágrafo único:O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo urbano, e as construções estejam de acordo com este código.

Seção II

Dos Condomínios De Lotes

Art.117: Denomina-se de Condomínio de Lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada terreno autônomo, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Nos Condomínios por Terrenos Autônomos cada terreno será tratado como objeto de propriedade exclusiva que, sobre o terreno, poderá ser erguida edificação correspondente.

Art.118: As parcelas privativas dos condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. As parcelas de terrenos privativas deverão ter área mínima de 250,00m² e testada mínima de 10,00m.

II. A relação máxima entre a testada e a profundidade das parcelas de terrenos privativas, não pode ser superior a 1 x 4.

III. Todos as parcelas de terreno privativas deverão ter frente para as vias de acesso.

Art.119: Exigir-se-á a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único: Os espaços livres de uso público (10%), especificados na lei de parcelamento deverá ser contemplada em área pública fora do condomínio.

Seção II

Do Condomínio Industrial

Art.120: Constitui um Condomínio Industrial o conjunto de 2 (duas) ou mais indústrias autônomas que ocupam um mesmo lote, gleba ou edificação que dispõe de áreas e/ou espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens condominiais não suscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva;

§ 1º O Condomínio Industrial é constituído:

I. de unidade autônoma privada exclusiva constituída por cada unidades que forma o conjunto do empreendimento, e que se destinarão exclusivamente à implantação das indústrias.

II. Parcelas de uso comum correspondente as áreas que dão suporte ao exercício do uso da unidade autônoma.

§ 2º As edificações do Condomínio Industrial deverão atender às exigências urbanísticas e parâmetros de incomodidade para a categoria de uso industrial previstas nesta lei e legislação municipal sem prejuízo de outras exigências ambientais e de legislações pertinentes;

§ 3º Os bens condominiais, as áreas de uso comum, e demais interesses dos proprietários serão por eles regulamentados na forma da legislação de condomínios vigente, mediante convenção de condomínio, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando no que couber as disposições do Capítulo II, da Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.

Art.121:O Condomínio Industrial é admitido nas Zonas Industriais e no Eixo de Desenvolvimento conforme estabelecido no zoneamento e macrozoneamento

§ 1º Em áreas rurais em que há o interesse de implementação de condomínios industriais, estes deverão ser avaliados quanto a viabilidade de sua localização pelo SMPG, devendo seguir as diretrizes da lei que os regulamenta.

§ 2º No Condomínio Industrial será admitida a implantação das categorias de uso comércios e serviços, desde que estas sejam permitidas nas zonas onde o condomínio vier a ser instalado.

Art.122: Os projetos de Condomínios Industriais deverão atender aos parâmetros estabelecidos nesta lei, no que couber, e na legislação municipal que os regulamenta;

Capitulo IV

DO PLANO VIÁRIO MUNICIPAL

Art.123:O Plano Viário Municipal de Quatro Pontes tem por finalidade promover o planejamento e a implementação de um sistema de vias que hierarquizadas e articuladas entre si, viabilizam a mobilidade de pessoas, veículos e cargas.

Parágrafo único: O Plano Viário Municipal visa hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação e manutenção das vias rurais e urbanas em atendimento aos objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor e pela Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art.124. São objetivos na estruturação viária do município:

I. Qualificar as Estradas Municipais Principais do território através da pavimentação asfáltica, sinalização e adequação do perfil para permitir a mobilidade segura de pedestres e ciclistas;

II. Qualificar as vias urbanas adequando o uso ao perfil viário e capacidade de trafego, melhorando a sinalizaçãoviária, e instalando infraestrutura adequada para mobilidade segura de pedestres e ciclistas.

Parágrafo único: O Plano Viário Municipal implanta-se na Zona Rural e na Zona Urbana segundo o dimensionamento e hierarquização estabelecidos devendo atender o constante nesta lei e no Código de Obras e Edificações Municipal .

Seção I

Da Classificação E Hierarquia Do Sistema Viário Municipal E Urbano

Art.125: No território rural o sistema viário municipal é composto por Rodovias e Estradas Municipais e está representado graficamente no Anexo X.

Art.126:São denominadas rodovias as vias estaduais e federais que atravessam o território de Quatro Pontes e tem sua classificação e características geométricas definidas pelos respectivos órgãos de gestão.

§1º Deverá ser consultado órgão competente quanto aos limites das faixas de domínio nas rodovias e estradas federais e estaduais.

§2º As edificações ao longo das rodovias devem ter afastamento mínimo de 15m (quinze metros),de acordo com a normativa da responsável da rodovia (DER, DNIT ou Concessionária) contar dos limites externos da faixa de domínio prevista, conforme estabelecido por legislação.

Art.127: As estradas municipais são classificadas por este Plano Viário Municipal em Principais e Secundarias.

I. Consideram-se principais as estradas municipais de maior extensão, que promovem a conexão entre área rural e urbana, viabilizam o escoamento da produção e articulam elementos de interesse do desenvolvimento e comunidades;
II. Consideram-se secundarias as vias que promovem o acesso a mais de uma propriedades.

§1º São considerados acessos privados aqueles que atendem a uma únicapropriedade.

§2º Os acessos privados que vierem a atender mais de uma propriedade, a critério do SMPG passarão a integrar o sistema viário municipal como via secundaria.

Art.128: As estradas municipais principais e secundarias tem seus gabaritos determinados no Anexo XIIe devem atender minimamente aos seguintes parâmetros:

I. As estradas municipais principais deverão ter pista de rolamento mínimo de 7,00 (sete) metros e faixa de domínio e preservação do município de 5,5 metros para cada lado a partir do eixo;

II. As estradas municipais secundarias deverão ter pistas de rolamento mínima de 5,00 (cinco) metros e faixa de domínio e preservação do município de 5,5 metros para cada lado a partir do eixo.

§ 1º Fica proibido o plantio de cultivos perenes, reflorestamento, bem como construção de cercas e outras benfeitorias com a distância de 2,0 (dois) metros, iniciando-se o espaço do término do leito das respectivas estradas;

§ 2ºQuaisquer alterações no disposto, o Executivo Municipal regulamentará a manutenção e a abertura de vias na área rural através de normativa especifica.

Art.129: As vias urbanas que integram o Sistema Viário Municipal estão graficamente representadas no Anexo XI e ficam hierarquizadas, de acordo com sua função e importância em:

I. Vias Estruturais – Suportam os maiores deslocamentos, promovendo a integração intraurbana e entre a zona urbana e rural:

II. Vias Coletoras – Recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e estruturais;

III. Vias Locais – Acomodam o acesso e egresso às edificações e contribuem para um ambiente vivencial adequado;

§1º - As vias estruturais implantadas correspondem à Avenida Presidente Epitáfio e Rua Bagé, sendo as demais projetadas com o objetivo defortalecer a interligação urbano-rural.

§ 2º As vias estruturais, a critério do SMPG poderão contar com faixa de uso exclusivo de bicicletas (ciclovias) quando avaliado necessário.

§ 3º- Vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,0 metros (quatro metros) e declividade máxima de 8% (oito por cento).

Art.130: Os parâmetros geométricos das vias ficam definidas pelo Anexo XII desta lei, considerando-se:

I. Faixa de domínio ou caixa da via: é a distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;

II. Pista de rolamento: é o espaço, dentro da caixa da via, designada para utilização de veículos em movimento contínuo;

III. Passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;

IV. Ciclovias: é a pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

§ 1º As Vias Estruturais e as Vias Coletoras terão os parâmetros da seção transversal, estabelecidos conforme a sua classificação a partir das vias existentes quando do seu prolongamento, e obedecerão os parâmetros estabelecidos pelo Anexo XII.

§ 2º As novas vias, estruturais, coletoras e locais, obedecerão os parâmetros estabelecidos pelo Anexo XII.

Art.131: Fica a encargo do Executivo Municipal a atualização do traçado e o georreferenciamento do Sistema Viário Urbano e Municipal.

Seção II

Da Implantação Das Novas Vias

Art.132: A implantação de toda e qualquer via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Órgão Municipal responsável, nos termos previstos nesta lei e no Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 1ºNo parcelamento do solo o sistema viário do loteamento obedecerá aos padrões da rua existente quando nos prolongamentos das vias estruturais e coletoras, ficando as vias de acesso local isentas da obrigatoriedade de prolongamento.

§ 2º As vias coletoras poderão terminar nas divisas do terreno a arruar quando o seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário e quando interessar ao município, devendo ser adotado, provisoriamente, o balão de retorno.

§ 3º As vias locais poderão terminar em balão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 18,00 m, e ter sua secção transversal reduzida até o mínimo de 12,00 m, em condições especiais.

Art.133: Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, meio-fio, as redes de infraestrutura e a pavimentação da pista de rolamento e do passeio público.

§ 1º A pavimentação dos passeios públicos e os rebaixos no meio fio para acesso as vagas de estacionamento deverão atender ao disposto no Código deObras e Edificações Municipal e normativa especifica do Executivo Municipal consideradas as especificidades de localização.

§ 2º Os passeios públicos atenderão aos parâmetros de acessibilidade universal definidos nas normas técnicas competentes.

Art.134: Todas as vias serão arborizadas de acordo com as espécies e diretrizes estabelecidas pelo órgão competente, sendo exigido uma árvore por lote.

PARTE III

DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

TITULO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO

Art.135. Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e das diretrizes estabelecidas por estePDDM:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação por Títulos da Dívida Pública;

II. Consórcio imobiliário;

III. Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV. Operação Urbana Consorciada;

V. Direito de Preempção;

VI. Zonas Especiais de Interesse Social.

§1º Parágrafo único – Caberá ao Executivo Municipal, quando for necessário, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de que trata este Título I.

§2º Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – o qual deverá ser utilizado nos processos de licenciamento urbanístico de atividades e empreendimento específicos, de acordo com o disposto nesta lei e na Lei Federal 10.257/2001.

Capitulo I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS EINSTRUMENTOSPARA SUA EFETIVIDADE

Art.136:O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas, vazias ou subutilizadas, consideradas prioritárias.

§1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no *caput* desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infraestrutura, equipamento e serviços básicos.

Art.137: A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

I. Promover a ocupação de lotes urbanizados de setores já consolidados da malha urbana, inibindo a expansão da ocupação para áreas não servidas de infraestrutura ou áreas ambientalmente frágeis;

II. Otimizar a ocupação de regiões da cidade mais próximas da infraestrutura instalada e equipamentos urbanos induzindo o parcelamento das glebas vazias mais próximas;

III. Inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art.138:São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados ou subutilizados da Macrozona Urbana nas seguintes condições:

§1º Considera-se imóvel não edificado:

I. Áreas vazias, com igual ou superior metragem de 800 m² (oitocentos metros quadrados) localizadas na Zona Central de Adensamento e Diversificação,

II. Áreas vazias, com igual ou superior metragem de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) localizadas nas Zonas de Consolidação Urbana e de ocupação Controlada.

§2º Considera-se imóvel subutilizado:

I. Á área igual ou superior a 800 m² (quinhentos metros quadrados) com utilização menor do que 10% do CA localizada na Zona Central de Adensamento e Diversificação;

II. A área igual ou superior a 15.000 m² (cinco mil metros quadrados) com utilização menor do que 1% do CAna Zona de Consolidação Urbana;

§3º A utilização compulsória não se aplica ao município de Quatro Pontes.

Art.139: Os imóveis nas condições a que se refere o caput do artigo serão identificados em lei especifica e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1°. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01(um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2°. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 140: Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

I. Prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II. Casos de suspensão do processo;

III. Órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art.141. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art.142. Em caso de descumprimento da obrigação deverá o Executivo Municipal instituir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - Progressivo no Tempo sobre a propriedade, conforme as disposições constantes da lei federal.

Art.143. O Poder Executivo Municipal 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 no caso de descumprimento dos prazos e condições estabelecidas para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%.

§2º É vedada a concessão de isenção ou de anistias relativas a tributação progressiva de que trata este artigo.

§3º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

Capitulo II

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.144. O Executivo Municipal poderá oferecer ao proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelamento ou edificação compulsórios, a possibilidade de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, para o cumprimento da sua função social.

§1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias de interesse social, devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar ou edificar nos termos deste Plano quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas ou de projetos habitacionais de interesse social.

Art.145. Através do Consórcio Imobiliário, o proprietário poderá transferir ao Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras por este, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, atendendo ao que segue:

I. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será proporcional ao valor do imóvel antes da execução das obras;

II. O valor do imóvel é o estabelecido na planta genérica de valores oficial, adotada pelo Executivo Municipal antes da execução das obras, observando o disposto na lei federal.

Art.146. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade, pactuado entre o proprietário urbano e o Executivo Municipal, os quais deverão conter, no mínimo:

I. As obrigações de cada parte;

II. Prazos de execução e de cumprimento das etapas do Consórcio;

III. As sanções pelo descumprimento das cláusulas definidas;

IV. Os valores definidos e demais condições do consórcio.

Art.147. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei específica e no contrato firmado entre as partes envolvidas,

Capítulo III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.148A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima de um índice de aproveitamento básico estabelecido por este PDDM.

§1º O exercício do direito de construir acima do índice de aproveitamento básico referido no caput, dar-se-á através da aquisição de potencial construtivo excedente.

§2º O Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente desde que esteja garantido o atendimento de todos os demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDM.

§3º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257 e regulamentações, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Art.149 A pedido do interessado, o Executivo Municipal poderá proceder a venda de índice no Corredor de Dinamização nos limites previstos por esta legislação, ou em outras Zonas de Uso somente para ajuste de projeto e segundo avaliação da CAT até que passe a vigorar a regulamentação do instrumento.

§1º É considerado ajuste de projeto o acréscimo ao índice construtivo estabelecida para a zona de uso que não ultrapasseum acréscimo de 0,5 no CA estabelecido.

§2º A contrapartida financeira relativa ao potencial construtivo adicional adquirido através do instrumento será calculada mediante a seguinte equação: CF = N x (a definir)VT , onde:

I. "CF" é a contrapartida financeira, em moeda corrente, relativa à aquisição do potencial construtivo adicional a ser paga pelo empreendedor ao Município de Quatro Pontes;

II. "N" é a quantidade, em metros quadrados, de potencial construtivo adicional a ser adquirido;

III. "VT" é o valor do m² do terreno onde o potencial construtivo adicional será utilizado, calculado com base nas transações imobiliárias ocorridas e registradas no cadastro municipal do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI.

§3º O licenciamento da obra cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente somente será concedido após o recolhimento do valor devido.

Art.150. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas na legislação federal pertinente, Estatuto da Cidade.

Capitulo IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.151. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art.152. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal 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 da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de proteção ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único: Lei específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção com definição da sua finalidade, fixando prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art.153. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 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 deste artigo 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 30 (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 à hipótese prevista no § 5º deste artigo 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.

Capitulo V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.154: Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Executivo 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 valorização ambiental.

Parágrafo único - O Instrumento de Operação Urbana poderá ser utilizado na implantação do Parque Municipal, dentre outros projetos de interesse do Executivo.

Art.155. O Executivo Municipal instituirá uma Operação Urbana Consorciada através de lei específica na qual constará o Plano da Operação, 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;

VI. Contrapartida a ser exigida e natureza dos incentivos oferecidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas no artigo 156;

VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art.156. 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;

III. A concessão de incentivos a Operações Urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Capitulo VI

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.157. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território delimitadas pelo Poder Público Municipal, onde é permitido, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Parágrafo único: As Áreas Especiais de Interesse Social são também unidades territoriais de planejamento, sobre as quais incide regime especial.

Art.158. As AEIS obedecem à seguinte classificação:

I. AEIS de Produção de Habitação de Interesse Social: visam assegurar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para famílias de baixa renda, criando uma reserva de terras para atendimento da produção pública, social ou privada de habitação de interesse social;

II. AEIS de Regularização Fundiária: visam reconhecer, regularizar e integrar à cidade os diferentes tipos de assentamentos informais de famílias de baixa renda.

Art.159. Para fins de caracterização das AEIS, considera-se habitação de interesse social aquelas destinadas as famílias inscritas nos cadastros da assistência social do município ou, aquelas consideradas de baixa renda segundo critérios estabelecidos pelos programas federais a serem adotados na sua consecução.

Art.160. O instrumento deverá ser regulamentado em legislação específica estabelecendo os padrões específicos de urbanização, os parâmetros de uso e ocupação do solo, os procedimentos para a identificação das AEIS, e os procedimentos gerais de regularização fundiária e de produção de habitação de interesse social.

Capitulo VII

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.161.O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de responsabilidade do empreendedor, é pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás, devendo ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, formada e coordenada por profissionais habilitados.

Art.162. O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir as análises das seguintes questões:

I. o adensamento populacional, considerando:

II. a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;

III. a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;

IV. os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;

V. equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;

VI. as possibilidades de valorização imobiliária;

VII. os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VIII. os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;

IX. os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

X. as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

XI. o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa, incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;

XII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XIII. a geração de vibrações;

XIV. os riscos ambientais e de periculosidade;

XV. a geração de resíduos sólidos;

XVI. os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XVII. interferências na configuração da paisagem natural e construída.

Parágrafo único: O EIV deverá apontar medidas mitigadoras do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

Art.163: Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá apresentar a Secretaria Municipal de Gabinete e Planejamento, Termo de Referência indicando todos os aspectos que serão estudados para aprovação previa.

Parágrafo único: O Termo de Referência deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento, e às características da sua localização devendo atender as diretrizes estabelecidas previamente pela CAT.

Art.164. As seguintes atividades urbanas exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico:

I. Comércio varejista ou serviços com mais de 1.000 m² de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial e no Corredor de Dinamização;

II. Postos de Abastecimento;

III. Empreendimentos residenciais com mais de 40 (quarenta) unidades habitacionais;

IV. Parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

V. Todos os empreendimentos não residenciais cuja área exija mais de 40 (quarenta) vagas de estacionamento;

VI. Todos os empreendimentos que tiverem funcionamento em horário noturno, inclusive templos.

§1º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados neste artigo que, devido as suas especificidades, deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

Art.165. O Executivo Municipal, com a finalidade de minimizar potenciais impactos negativos do empreendimento e/ou melhorar a condição urbana local, poderá solicitar a partir da avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

I. Ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística do empreendimento;

II. Execução de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como intensificadoras dos impactos positivos.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade deverão ser apresentados em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.

Capitulo VIII

DO PLANO DE AÇAO E INVESTIMENTOS - PAI

Art. 166. Para garantir a integração institucional na implementação das diretrizes previstas nessa Lei, o Município elabora o Plano de Ações e Investimentos (PAI), estabelecendo as prioridadesdo orçamento municipal.

§1ºO PAI é o principal instrumento da implementação das ações estratégias estabelecidas por este PDDM devendo atender ao determinado pelo Decreto Estadual nº 2581 de fevereiro de 2004 e pela Lei nº 15.229 de 25 de julho de 2006.

§2º Os recursos necessários para a implementação das obras e ações estabelecidas peloPlano de Ações e Investimentos deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Plurianual, conforme prioridades e disponibilidade de recursos.

§3º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o PAI, sendo assegurada ampla participação dos cidadãos na elaboração e controle social desses instrumentos.

Art.167. Caberá ao Executivo Municipal elaborar e aprovar por lei ordinária a cada 5 (cinco) anos, o Plano de Ação e Investimento, atendendo os diretrizes estabelecidos por esta Lei e mediante previa aprovação da sociedade em Audiência Pública.

Parágrafo único: Integra a presente lei na forma constante do Anexo IA e IB as diretrizes e propostas orientadoras da ação municipal para os próximos5(cinco) anos.

TITULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTAO

Capitulo I

DA GESTAO INTEGRADA E PARTICIPATIVA E SEUSINSTRUMENTOS

Art.168. São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão do PDDM de Quatro Pontes:

I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;

II. Estabelecer os canais de diálogo entre a sociedade em geral e os agentes do município;

III. Promover a articulação entre a política local de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município;

IV. Monitoramento do desenvolvimento municipal garantindo o cumprimento dos princípios do Plano Diretor;

V. Coordenar a execução de programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor;

VI. Promover a articulação entre os distintos setores do Poder Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;

VII. Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao PDDM e demais bases de dados espaciais setoriais;

VIII. Contribuir para o planejamento regional integrando diretrizes e orientações do Planejamento Metropolitano.

Art.169. Na estruturação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) consideram-se todas as atividades pertinentes e necessários a implementação deste PDDM, incluindo:

I. A implementação dos seus instrumentos estratégicos e normativos;

II. A execução do Plano de Ação e Investimentos;

III. O monitoramento e avaliação dos resultados a partir da instituição de um sistema de informações/banco de dados;

IV. O envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

§1ºO Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, conduzido pelo Executivo Municipal, deverá garantir a integração institucional e promover a transparência e a participação da sociedade na gestão e monitoramento do desenvolvimento territorial e no determinado por este PDDM.

§2º As diretrizes de participação, transparência e integração referidas são alcançadas através das estruturas e instrumentos do SMGP.

Art.170: Para garantir a gestão democrática do PDDM deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II. Debates, audiências e consultas públicas;

III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;

IV. Iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.171: Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste Plano Diretor pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data de sua publicação, através de processo participativo

Capitulo II

DAS ESTRUTURAS DO SMPG

Art.172. O Sistema de Municipal de Planejamento e Gestão do PDDM de Quatro Pontes constitui-se na estrutura administrativa responsável pela sua implementação e monitoramento e apresenta as seguintes características:

I. Tem a coordenação do Prefeito Municipal;

II. E duas estruturas administrativas compostas por agentes público e representações com a seguintes características e denominações:

III. Uma estrutura administrativa interna de caráter interdisciplinar, denominada Comissão de Análise Técnica (CAT) formadapelos setores do Executivo mais afetos às temáticas territoriais,

IV. E uma estrutura com representações externas, que promove a participação da sociedade na gestão do PDDM,denominada Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Seção I

Da Comissão De Análise Técnica (CAT)

Art.173. Grupo de trabalho técnico interno e de caráter transdisciplinar, a Comissão de Análise Técnica é formada por uma Coordenação Executiva composta pelo titular da Secretaria de Gabinete e Planejamento Municipal eum técnico do Departamento de Engenharia, e por representantes de setores que atuam com fiscalização de obras, fiscalização dos tributos, fiscalização de posturas, meio ambiente, vigilância sanitária e pela Procuradoria do Município .

§1º A Coordenação Executiva da CAT caberá ao titular da pasta do Planejamento juntamente com o técnico do Departamento de Engenharia, ficando esta responsável pelo encaminhamento das matérias que demandarão por análise da comissão, e pelasua convocação.

§2º Outros setores poderão, a critério da Coordenação, ser chamados a participar das reuniões.

Art.174. Deverá ser nomeada por ato do Executivo a Comissão de Análise Técnica que terá as seguintes atribuições:

I. Encaminhar os debates sobre temas do desenvolvimento urbano a partir de demandas da sociedade ao Executivo/Legislativo/Conselhos;

II. Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do PDDM, propondo ajustes quando for necessário e incorporar;

III. as alterações pertinentes a informação geográfica ou cartográfica às bases de dados de informação espacial;

IV. Aprovar projetos, estudos urbanos locais, estudos de impacto de vizinhança e estudos de impacto ambiental, emitindo parecer a ser levado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, em conformidade com a legislação municipal;

V. Fornecer as diretrizes, avaliar e aprovar os projetos de parcelamento do solo;

VI. Enquadrar as atividades urbanas por semelhança, de acordo com o estabelecido no parágrafo 2º do artigo 59 desta lei e Anexo VI;

VII. Propor medidas de ajustes e ou mitigadoras aos projetos arquitetônico e/ou à implementação urbanística dos empreendimentos analisados através de EIV e EVU, nos termos do artigo 60 desta lei;

VIII. Elaborar a regulamentação para aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano quando identificado necessário;

IX. Tratar de demais assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano que exijam uma visão integrada por parte do Executivo Municipal;

X. Gerenciar a informação espacial do território, em seus diversos aspectos, de forma abrangente por meio de Sistemas de Informação Geográfica, buscando a máxima qualidade, atualização e confiabilidade dos dados.

Art.175: Compete a Coordenação Executiva da Comissão de Análise Técnica:

I. Gerenciar o trabalho da Comissão de Análise Técnica do PDDM;

II. Coordenar as ações relativas ao processo de avaliação e atualização permanente do PDDM;

III. Gerenciar a regulamentação e implementação dos instrumentos da política urbana, bem como dos instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do território;

IV. Aprovar projetos que não exijam estudos complementares;

V. Estabelecer a relação do Poder Executivo Municipal com o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

VI. Levar pautas oriundasdo executivo para analise na CAT e no CDM.

Seção II

Do Conselho De Desenvolvimento Municipal

Art.176O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão de caráter consultivo e deliberativo, constitui a estrutura participativa do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do PDDM de Quatro Pontes tem as seguintes competências:

I. Acompanhar a aplicação do plano diretor e seus resultados na cidade, propondo ajustes ou solicitando avaliações à Secretaria do Planejamento, quando entender necessário;

II. Aprovar o encaminhamento de ajustes ao plano diretor à Câmara de Vereadores;

III. Debater planos, programas e projetos do Executivo Municipal e os da iniciativa privada no que tange aos assuntos relacionados a este PDDM que exijam estudos complementares;

IV. Acompanhar a elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidos pelo PAI, vinculado a este Plano Diretor;

V. Instalar comissões técnicas quando for necessário;

VI. Promover a integração de visões setoriais sobre o desenvolvimento urbano;

VII. Avaliar os pareceres dos Estudos de Viabilidade Urbana, dos Estudos de Impacto de Vizinhança emitidos pela CAT edos Estudos de Impacto Ambiental quando houver;

VIII. Garantir a existência de um canal permanente de diálogo entre o Poder Público e a sociedade no que diz respeito aos temas do desenvolvimento urbano;

IX. Estabelecer a relação com os demais conselhos municipais;

X. Revisar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo Único: As resoluções do Conselho de Desenvolvimento Municipal deverão ser apresentadas ao prefeito municipal para homologação.

Art.177: O Conselho de Desenvolvimento Municipal será presidido pelo responsável técnico do setor de planejamento, engenheiro civil e integrante da coordenação executiva da CAT.

§1ºCompete ao Presidente instrumentalizar e instruir o Conselho de Desenvolvimento Municipal para o gerenciamento e acompanhamento do Plano Diretor.

§2ºÉ ainda atribuição permanente do Presidente assessorar o Executivo na tomada de decisão , mediante parecer do Conselho.

Art.178. O Conselho de Desenvolvimento Municipal tem formação tripartite com 6 (seis) representações do Executivo e outros Órgãos Governamentais, 6 (seis) representantes institucionais e da sociedade civil organizada, e 6 (seis) representações comunitárias, totalizando 18 membros:

I. Presidente:engenheiro responsável técnico;

II. Um Representante da Secretaria Municipal de Gabinete e Planejamento;

III. Um Representante da Secretaria Municipal de Finanças;

IV. Um Representante da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transportes;

V. Um Representante de Órgão Setorial Estadual;

VI. Um Representante de Órgão Setorial Federal;

VII. Três Representantes de Associações de Bairros;

VIII. Três Representantes de Associações das Linhas Rurais

IX. Dois Representantes de Associações Profissionais;

X. Um Representante de Entidades de Assistência Social;

XI. Um Representante de ONG de esfera Ambiental local;

XII. Dois Representantes das Comunidades Religiosas.

Parágrafo único - Caberá ao Executivo reinstalar o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes sempre que necessário, indicando os representantes governamentais e convidando as demais representações a indicarem seu representante.

Art.179. O Executivo Municipal garantirá suportes técnicos, operacional e administrativo necessários ao pleno funcionamento Conselho.

PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.180: Esta Lei não se aplica às licenças que tenham sido emitidas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 1 (um) mês após seu licenciamento.

§1º Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

§3º O prazo referido no caput não poderá ser revalidado.

Art.181: São objeto de Lei municipal especifica, após aprovação da CAT e de parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal as matérias que regulamentam, complementam ou ajustam este Plano Diretor nos seguintes conteúdos:

I. Regulamentação dos instrumentos da política urbana;

II. Instituição de novas Áreas Especiais de Interesse Social de Produção Habitacional;

III. Alterações na concepção do Sistema de Planejamento Urbano e Gestão do PDDM, suas finalidades, estrutura e composição.

Art.182. São objeto de Decreto do Poder Executivo Municipal as matérias que tratem de:

I. Ajustes aos parâmetros de exigência de vagas de estacionamento, estabelecidos no Anexo IX;

II. Definição de procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;

III. Composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art.183. Fixam-se os seguintes prazos para a regulamentação deste Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei:

I. 3 (três) meses a contar da aprovação desta lei para definir os procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;

II. 3 (três) meses a contar da aprovação desta lei para a regulamentação da Comissão de Análise Técnica;

Parágrafo único – Os instrumentos previstos neste Plano Diretor, no Título I da Parte III serão regulamentados sem a determinação de prazo específico, em conformidade com a demanda do município.

Art.184.É parte constitutiva e integra este Plano Diretor os seguintes anexos:

Anexo IA – Estrategias e Diretrizes do Desenvolvimento Municipal

Anexo IB – Diretrizes e Propostas para o Plano de Ação e Investimentos - PAI

Anexo II – Divisão Territorial

Anexo III - Perímetro Urbano

Anexo IV- Macrozoneamento e Elementos Estruturadores

Anexo V – Zoneamento

Anexo VI – Regime de Atividades

Anexo VII -Dispositivos de Controle da Edificação e Densidade

Anexo VIII – Parâmetros do Parcelamento do Solo

Anexo IX – Vagas de Estacionamento

Anexo X – Sistema Viário Municipal

Anexo XI – Sistema Viário Urbano

Anexo XII – Perfis Viários

Anexo XIII – Áreas de Interesse Ambiental – Município

Anexo XIV – Áreas de Interesse Ambiental Urbano

Art.185: Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GabinetedoPrefeitoMunicipaldeQuatroPontes,EstadodoParaná,em 05 de outubro de2021.

JOÃO INÁCIO LAUFER
PREFEITO

1.3. ANEXOS DO PDDM

ANEXO IA:.ESTRATEGIAS E DRETRIZES DO DESENVOVIMENTO MUNCIPAL

CONCEPÇAO ESTRATEGICADO PDDM		
OBJ	**ESTRATEGIAS**	**DIRETRIZES DO DESENVOVIMENTO MUNICIPAL**
1- DESENVOLVIMENTO LOCALSUSTENTAVEL E MANUTENÇAO DA QUALIDADEDE VIDA	1. FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO LOCAL E DIVERSIFICAÇAO DA MATRIZ ECONOMICA	1.1. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programase instrumentos de estimulo ao desenvolvimento do potencial do setor secundário;
		1.2. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programase instrumentos de estimulo ao desenvolvimento do potencial do setor primário e a agroindústria
		1.3. Viabilizar estudos,ações, programas e instrumentos que promovam a capacitação, apoio e incentivos ao empreendedorismo local na promoção do turismo, comercio e serviços, e industria familiar ou similar
		1.4. Buscar a articulação regional para a inserção municipal e promoção de ações integradas junto as instancias de gestão do desenvolvimento metropolitano;
	2. FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇAO SOCIAL E VALORIZAÇAO DA IDENTIDADE LOCAL	2.1. Ampliar as instalações físicas e promover a modernização das unidades escolares do município
		2.2. Promover o atendimento integral da demanda publicados níveis básicos da educação
		2.3. Gestionar junto a outras instituições a promoção de cursos profissionalizantes e de qualificação profissional e promover apoio ao estudante local para aumento dos níveis de escolaridade e profissionalização.
		2.4. Ampliar e qualificar as ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipalde cultura e turismo
		2.5. Fortalecer o turismo local através da divulgação dos valores locais e do fomento a adequação de novos espaços e lugares para a atividade.
		2.6. Ampliar e qualificar o atendimento das ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipalde esportes
		2.7. Ampliar as instalações físicas e promover a modernização dos sistemas do Serviço de Saúde
		2.8. Qualificar e ampliaro acesso aos programas municipais de saúde da Atenção Primaria, e promover praticas e campanhas preventivas.
		2.9. Ampliar o acesso ao atendimento especializado dos serviços de saúde de alta e media complexidade.
		2.10. Promover a adequação e modernização das estruturasda assistência social segundo necessidade dos programas e demandas
		2.11. Promover a ampliação e qualificação dos programas e açõesda assistência social
		2.12. Viabilizar o atendimento da demanda por Habitação de Interesse Social
		2.13. Implantar e manter o serviço funerário municipal
2- OCUPAÇAO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	3. GESTAO ESTRATEGICA DO SOLO PRIVADO	3.1. Implementar as normas e instrumentos de ordenamento territorial na forma do macrozoneamento e zoneamento urbano
		3.2. Gerenciar a instalação das atividades segundo critérios de localização e instrumentos de avaliação e gestão dos impactos
		3.3. Avaliar e gerenciar instrumentos de incentivo e negociação indutores da instalação das atividades econômicas, atendendo o estabelecido pelo macrozoneamento e zoneamento
		3.4. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda
		3.5. Viabilizarestudos, cadastros e projetos sempre que houver necessidade de novas informações
		3.6. Viabilizar a regulamentação dos instrumentos não regulamentados,quando couber
	4. SANEAMENTO BASICO E PROTEÇAOAMBIENTAL	4.1. Aplicar a legislação ambiental federal, estadual e municipal, nas ações de ordem pública e privada, para a efetiva manutenção do patrimônio local
		4.2. Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários à tomada de decisão sobre sistema de esgotamento sanitário e adequação do sistema de abastecimento de agua e drenagem urbana;
		4.3. Promover a retomada das estratégias de coleta seletiva e reciclagem do lixo
		4.4. Viabilizar campanhas educativas e informativas da população segundo prioridades identificadas pela políticas de saneamento e de proteção ambiental,
		4.5. Dar continuidade as ações de recuperação das nascentes e cobertura da vegetação
		4.6. Viabilizar o Plano Municipal de arborização e outros estudos para a recuperação da cobertura vegetal no município;
		4.7. Fortalecer ações de fiscalização das atividades e obras potencialmente agressoras ao meio ambiente, na área urbana e rural,

...continuação

3. ESTRUTURAÇAO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUIDO	5. MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA EQUALIDADE DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO PUBLICOS	5.1. Promover a manutenção continuada das estradas municipais e Implementar um programa de pavimentação rural segundo hierarquias e prioridades estabelecidas por este PDDM;
		5.2. Garantir a continuidade da malha viária para as vias estruturais e coletoras e manter um programa continuado de pavimentação, recuperação e manutenção das vias públicas urbanas;
		5.3. Promover melhorias na circulação e acessibilidade mediante padronização e programação de plano de adequação das calçadas e implantação de ciclovias
		5.4. Implementar sistema de orientação de transito, normatização do estacionamento em via pública e do transporte de cargas;
		5.5. Promover melhoria dos equipamentos de uso do transporte coletivo
		5.6. Ampliar e qualificar os espaços públicos e equipamentos destinados ao lazer da população (praças, parques, ruas de lazer...); Revisar projeto e formas de viabilizar recursos para a Implantação do Parque Urbano Municipal e a urbanização das praças avaliando alternativas de parceria público/privado
		5.7. Promover ações administrativas e estabelecer formas de gestão compartilhada na segurança no espaço público
		5.8 Ampliar a rede de iluminação pública e assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos
		5.9 Gestionar junto as instituições responsáveis para o abastecimento de energia elétrica atender demanda do desenvolvimento.
4. QUALIFICAÇAO INSTITUCIONAL E DA GESTAO TERRITORIAL	6. MODERNIZAÇAO ADMINISTRATIVA E IMPLANTAÇAO DO SISTEMA DE GESTAO URBANA	6.1. Implementar as instancias e mecanismos para a gestão integrada e participativa
		6.2. Promover melhorias e a ampliação das estruturas físicas e de equipamentos para melhor desempenho dos serviços públicos
		6.3. Promover ações e atividades de capacitação dos gestores e para a modernização dos sistemas
		6.4. Implantar o sistema único de informações georreferenciadas
		6.5. Viabilizar estudos necessários para revisão da política tributária, de taxas dos serviços, e potenciais de utilização dos novos instrumentos;
		6.6. Estabelecer o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor
		6.7. Realizar campanhas para que a população se aproprie da legislação urbanistica
		6.8. Revisar os planos elaborados e regulamentar os instrumentos conforme necessidade de uso.

ANEXO IB: PROPOSTAS DO PLANO DE AÇAO E INVESTIMENTOS(PAI2021/2025)

ANEXO 1B . DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O PLANO DE AÇAO E INVESTIMENTOS - PAI

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCALSUSTENTAVEL E MANUTENÇAO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 1: FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO LOCAL E PARA A DIVERSIFICAÇAO DA MATRIZ ECONOMICA	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**
Viabilizar estudos específicos e promover ações, programase instrumentos de estimulo ao desenvolvimento do potencial dos setores secundário e terciário;	Viabilizarprogramas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor secundário fomentando a implantação de novas atividades industriais e de comércio especializado com políticas fiscais e administrativas de incentivo, e suporte territorial;
	Promover incentivos à implantação de indústrias de pequeno porte e pequenos empreendimentos
	Construir barracões industriais;
	Construção de Incubadora industrial para apoio ao pequeno empreendedor;
	Regularizar áreas do parque industrial e promover a ampliação e melhoria na infraestrutura ;
	Viabilizar estudos específicos para o desenvolvimento do potencial do setor secundário local e de forma integrada aos município da região;
	Criar e viabilizar o uso de oficinas voltadas ao empreendedorismo com foco na análise de mercado, viabilidade de custos e resultado, com foco na manutenção e perspectivas de crescimento
Viabilizar estudos específicos e promover ações, programase instrumentos de estimulo ao desenvolvimento do potencial do setor primário e a agroindústria	Promover parcerias com instituições governamentais e da região para ampliar as ações de apoio técnico e de acesso ao crédito no setor produtivo
	Manter subsídios para elevar a produção agropecuária;
	Apoiar atividades da produção agropecuária, da agricultura familiar e da produção hortigranjeira, dando continuidade as ações de apoio ao produtor rural;
	Viabilizar ações de apoio e incentivos a implantação da agroindústria familiare na comercialização do produto local na forma individual, familiar ou cooperativada;
	Promover a capacitação produtores rurais para utilização de novas tecnologias;
	Viabilizar ações de apoio e investimentos para implantação sustentável e permanente da feira do produtor;
	promover incentivo para implantação programa de pavimentação em pedra irregular nos acessos de propriedades rurais;
	Fomentar através de cursos de capacitação e outros instrumentosagricultura familiar orgânica
	Construir abastecedouros comunitários;
	Aquisição de máquinas e equipamentos para uso comunitário;
	Viabilizar Incentivo e implantação de programas de conservação de solos do Município;
	Gestionar junto à esfera regional para constituição de rede de qualificação e profissionalização técnica e cidadã do setor rural com o aproveitamento das estruturas potenciais da região;
	Dar continuidade ao programa de pavimentação rural;
	promover o desenvolvimento de estudos específicos da viabilidade de novas atividades potenciais locais incentivando a diversificação da produção;
Viabilizar investimentos, estudos,ações e programas de capacitação e apoio ao empreendedorismo local	Promover ações de capacitação e qualificação a mão de obra através da realização de parcerias com o empreendedor e com entidades e empresas que atuam no município e região;
	Viabilizar convênios com instituições de apoio aos pequenos negócios e viabilizar incentivos e facilidades para a implantação de pequenos empreendimentos nos setores de turismo, lazer, artesanato local,comercio e serviços.

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCALSUSTENTAVEL E MANUTENÇAO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇAO SOCIAL E VALORIZAÇAO DA IDENTIDADE LOCAL	
DIRETRIZES (PDM)	**PROPOSTAS NA AREA DA SAUDE**
Ampliar as instalaçoesfisicas e promover a modernizaçao dos sistemas do Serviço de Saude	**Qualificar, ampliar, mobiliar estruturasfísicas de atendimento:**
	(i) reforma e adequação do Centro de Saúde do Município;
	(ii) ampliação da UBS Hilda Ana Escher;
	(iii) regularizaçao,reforma e ampliação do Hospital Quatro Pontes para implantação da UPA;
	(iv) viabilizar unidade físicapara instalação da Secretaria de Saúde;
	(v) aquisição de mobiliário e equipamentos para Unidade Pronto Atendimento e Unidade Básica de Saúde;
	Modernização dos sistemas operacionais de atendimento:
	(i) aquisição de equipamentos de informática;
	(ii) manutenção do sistema de informatização da SMS integrada as unidades de saúde locale atualização permanente do SIS;
	(iii) formatação de banco de dados do sistema de saúde municipal para integrar geoprocessamento;
Ampliar o atendimento dos serviços de saúde de alta e media complexidade.	(i) Manutenção dos Convênios CONSAMU, CISCOPAR e Hospital (exames e consultas);
	(ii)Manutenção do atendimento de exames laboratoriais e serviços de radiologia, ecografia, endoscopia e tomografia computadorizada;
	(iii) manutenção e aquisição de veículos para locomoção de pacientes do atendimento especializado.
Qualificar e ampliaros programas e ações municipais na área da saúde universalizando o acesso a atenção primaria	**Manutenção e incremento dos programas em andamento:**
	(i)Programa Estratégia Saúde da Família (manutenção da EAP da UBS e formação de nova equipe (EAP) no Centro de Saúde);
	(ii) Programa Saúde na Escola para Crianças e Adolescentes (Saúde Bucal, Acuidade Visual, Avaliação Antropométrica, outros);
	(iii) Programa de Saúde da Mulher (intensificar a realização de exames preventivos e encaminhamentos de mamografia);
	(iv) Programa de Atenção Materno-Infantil /ProgramaMãe Quatropontense e Puericultura (palestras, consultas, vacinas p/crianças);
	(v) Atenção à Saúde do Idoso (combate a hipertensão e diabetes; busca ativa para vacinação Influenza, aquisição de fraldas geriátricas; visita domiciliar aos idosos portadores de enfermidades crônicas com problemas de locomoção...)
	(vi) continuidade e incremento das ações de saúde mental e acompanhamento psicológico; preventivos do câncer de pele; inclusão daassistência médica e psicológica aos casos de violência doméstica, sexual e outras; apoio aos grupos AA e NA; e fomento a inclusão de praticas de medicina alternativa;
	Fortalecimento da Assistência Farmacêutica:
	(i) Ampliar a distribuição de medicamentos na Farmácia Básica;
	(ii) Manutenção do Convenio/Consorcio Intergestores Paraná Saúde para a oferta regular de medicamentos essências.
	Fortalecimento das Ações Preventivas e de Promoção da Saúde:
	(i) incremento nas ações da Política de Vigilância em Saúde (realização de campanhas de vacinaçao, palestras e treinamentopreventivos e de esclarecimento);
	(ii) Implementaçãodas ações da Vigilância Sanitária (campanhas, inspeções sanitária, visitas, monitoramento, fiscalização; ações de combate a dengue; monitoramento da qualidade da água);
	(iii) manutenção e incremento das ações preventivas e campanhas de esclarecimento:combate à hipertensão arterial; combate a doenças infecto-contagiosas; campanhas para a saúde do homem (câncer próstata, álcool, drogas, DST/AIDS, Tabagismo); campanhas para evitar quedas domésticas em idosos; entre outros

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCALSUSTENTAVEL E MANUTENÇAO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇAO SOCIAL E VALORIZAÇAO DA IDENTIDADE LOCAL - EDUCAÇAO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE R LAZER	
DIRETRIZES (PDDM)	**PROPOSTAS NAS AREAS DE EDUCAÇAO**
Ampliar as instalações físicas e promover a modernização das unidades escolares do município	Construir o muro de divisa,a quadra de esportes e o refeitório da escola nova;
	Reformar e Adequar a Escola Municipal Dona Leopoldina de acordo com as normas de acessibilidade;
	Melhorias, ampliação e reforma do CMEI;
	Aquisição de Terreno e construção de novo Centro de Educação Infantil
	Aquisição de equipamentos de informática para a escola e centro de educação infantil;
	Aquisição de mobiliário;
	Aquisição de equipamentos para laboratório;
	Aquisiçãomaterial didático, pedagógico e esportivo;
	Climatização dos ambientes educacionais;
	Melhorar as condições físicas/estruturais da cozinha com aquisição de equipamentos e mobiliários para higienização e acondicionamento dos alimentos;
Promover o atendimento integral da demanda publicados níveis básicos da educação	Viabilizar ações de monitoramento e campanhas que minimizem a evasão escolar na educação básica;
	Ampliação, renovação e manutenção da frota do transporte escolar comaquisição de novos veículos segundo demanda .
	Aquisição de veículo para secretaria;
	Aquisição de uniforme para alunos da rede municipal;
	Implementação do Programa "Educação Online" para o ampliar acesso e qualificar a educação por meio digital.
	Aquisição de equipamentos paraacesso às aulas “online” para pessoas com vulnerabilidade social.
	Continuidade do Sistema Aprende Brasil para toda rede municipal de ensino
	Ampliar o aprendizado da Língua Inglesa para o Maternal II até o 5º ano do Ensino Fundamental
	Viabilizar estudos para inclusão de uma terceira língua estrangeira extra curricular;
	Desenvolver campanhas e adquirir equipamentos para o uso das tecnologias como forma de aprendizado segundo o conceito de Ateliê de Aprendizagem.
	Realizar estudo e projeto piloto de implantação do programa Creche 12 meses (atendimento dos filhos dos pais trabalhadores);
Promover apoio para aumento dos níveis de escolaridade, e acesso a cursos profissionalizantes e de qualificação profissional.	Dar continuidade ao curso preparatório para o ENEM gratuito;
	Dar continuidade ao auxílio transporte universitário
	Viabilizar ações de capacitação e o acesso ao ensino profissionalizante por meio de convênios e investimento em programas para a juventude urbana e rural;

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCALSUSTENTAVEL E MANUTENÇAO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇAO SOCIAL E VALORIZAÇAO DA IDENTIDADE LOCAL - EDUCAÇAO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE R LAZER	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NAS AREAS DE CULTURA, TURISMO,ESPORTES E LAZER**
Ampliar e qualificar as ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipalde cultura e turismo	Dar continuidade aos projetos em andamento
	Reforma e modernização da Casa da Cultura com aquisição de equipamentos e mobiliarios;
	Sonorização e estrutura de iluminação da Casa da Cultura;
	Projeto e construção denovo Centro Cultural, com foco na estrutura de bastidores.
	Construção memorial dos pioneiros na Praça Cristo Rei
	Construção de Sala Acústica para aulas de música;
	Construção de um espaço de valorização e preservação dos costumes e origens dos pioneiros -gastronomia, dança e arte.
	Atualizar acervo biblioteca com a aquisição sistemática de acervo e aquisição de computadores para acesso a pesquisas na internet
	Implantar biblioteca digital municipal
	Regularização e abertura do museu municipal, com ênfase na imagem e som;
	Aquisição de equipamentos (fanfarra, material cenográfico;áudio e vídeo; outros...)
	Ações de apoio ao grupo de coral municipal e grupos folclóricos- local de ensaio, uniformes, instrumentos,transporte...
	Apoiar a apresentações dos Projetos da Cultura no município, na região e em outros estados;
Promover a divulgação e qualificar as estruturas de apoio ao turismodos valores locais (ambientais, culturais, históricos, de negócios, de valor de paisagem e de lazer identificados pelo potencial turístico que apresentam	Qualificar as vias de acesso e as infraestruturas de apoio junto aos elementos e espaços identificados como de interesse turisticofomentando o uso publico e o investimento privado
	Elaborar Mapa/Guia do Turismo local.
	Articular junto aos municípios vizinhos e da região para a promoção articulado do turismoviabilizando um calendário integrado de eventos.
Ampliar e qualificar o atendimento das ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipalde esportes	Reformar e remodelar os ginásios de esportes (reparos e pintura etc);
	Iluminação e reforma das quadras de esportes do município;
	Implantação de Parques Infantis no Município.
	Construção de campo sintético de futebol;
	Concluir campo de futebol com arquibancada, iluminação, área de banheiros, implantação de tela de proteção, e estacionamento;
	Projetar e construir pistas de ciclismo e caminhadas ao longo das rodovias que cruzam o Município, com áreas de descanso e lazer.
	Adquirir materiais esportivos;
	Promoção de palestras e cursos, de forma a conscientizar da importância da prática esportiva para saúde mental e física;
	Continuidade dos Projetos de Modalidades Esportivas;
	Atendimento ao interior com atividades esportivas;
	Incentivo aos atletas das modalidades esportivas em competições regionais e estaduais;
	Organização de Campeonatos municipais de todas as modalidades esportivas;

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCALSUSTENTAVEL E MANUTENÇAO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇAO SOCIAL E VALORIZAÇAO DA IDENTIDADE LOCAL - POLITICAS DE ASSISTENCIA SOCIAL E SERVIÇO FUNERARIO	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE ASSISTENCIA SOCIAL**
Promover a adequação e modernização das estruturasda assistência social segundo necessidade dos programas e demandas	Construção do Centro de Referência de Assistência Social CRAS;
	Construção Centro de Convivência do Idoso;
	Viabilizar Sede própria para o Conselho Tutelar;
	Implantar sistema informatizado na Secretaria de Desenvolvimento Social, favorecendo a sua integração com os demais setores públicos;
	Projetar e equipar ambiente para realização de cursos e instrução para as boas práticas culinárias.
	Adquirir mobiliário para o Centro da Juventude;
	Aquisição e Manutenção veículo Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
Promover a ampliação e qualificação dos programas e açõesda assistência social	Dar continuidade aos programas e ações em andamento ampliando o acesso para famÍlias em situação de vulnerabilidade que chegam ao município.
	Viabilizar a implantação de cursos complementares conforme demanda
	Implementar Programa visando atendimento diferenciado para os idosos, durante o tempo que seus familiares estiverem em horário de trabalho;
	Manter programas de acompanhamento das crianças e adolescentes em situação de risco, mediante ações sócio-educativas e preventivas
Viabilizar o atendimento da demanda por Habitaçao de Interesse Social	Aquisição, Regularização e Implantação de Loteamento Social, com foco na autossustentabilidade do ponto de vista energético e ambiental;
	Construção de unidades habitacionais na área urbana;
	Construção de unidades habitacionais na área rural;
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE SERVIÇOS FUNERARIOS**
Complementare manter o serviço funerário municipal	Reformar muro do cemitério;
	Melhorar acesso ao cemitério;
	Viabilizar estacionamento para o cemitério;
	Aquisição deequipamentos e mobiliário para a Capela Mortuária ;
	Revitalização e reestruturação do cemitério, com foco em possível verticalização;
	Implantar sistema informatizado para os serviços funerários;

OBJETIVO 2 -OCUPAÇAO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	
ESTRATEGIA 3: GESTAO ESTRATEGICA DO SOLO PRIVADO	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE GESTAO DO SOLO**
Implementar as normas e instrumentos de ordenamento territorial na forma do macrozoneamento e zoneamento urbano	Realizar campanhas de esclarecimento e divulgação da nova legislação e da obrigatoriedade de cumprimento com a realização de cartilhas informativas e/ou seminários de capacitação da sociedade
	Viabilizar treinamento e capacitação da equipe técnicamunicipal segundo necessidades (cursos sobre os instrumentos reguladores e de gestão do solo, capacitação sobre instrumentos de avaliação das incomodidades urbanas- EIV e EVU; gestão de cadastros georreferenciados...)
	Viabilizar estudos para a produção social da moradia identificando áreas aptas para empreendimentos de interesse social e capacitando possíveis empreendedores sociais.
	Viabilizar a regulamentação dos instrumentos do EC inseridos no PDDM, quando necessário
	Capacitar equipe para gerenciamento dos instrumentos de incentivo e negociação, indutores da instalação das atividades econômicas, atendendo o estabelecido pelo macrozoneamento e zoneamento
Adequação e modernizaçãodas estrutura operacional e técnica na área de planejamento e gestão do solo	Viabilizar cadastros dasareas de interesse especial (institucional, patrimônio histórico, cultural e de valor de paisagem, de interesse ambiental e de interesse social)
	Viabilizar implantação de sistema de informações georeferenciado
	Viabilizar estudos, cadastros e projetossempre que houver necessidade de novas informações na área de gestão do solo
	Adequar equipe técnica e de fiscalização de forma a atender as novas necessidades na gestão do solo
	Viabilizar equipamentos na área de informática e programas para implementação e gestão dos cadastros.
	Estruturar ações de fiscalização das atividades e obras potencialmente agressoras ao meio ambiente, na área urbana e rural,

OBJETIVO 2 -OCUPAÇAO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	
ESTRATEGIA 4: SANEAMENTO BASICO E MEIO AMBIENTE	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE SANEAMENTO BASICO**
Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários para implementação do sistema de esgotamento sanitário,adequação e ampliação dos sistemas de abastecimento de água, e melhoria da drenagem urbana;	Encaminhar estudo de viabilidade e projeto para implantação de sistema tratamento esgoto;
	Adquirir aárea para implantação sistema tratamento;
	Implantar a rede de coleta e tratamento de esgoto;
	Desenvolver campanhas educativas e incentivar o melhoramento de tratamento de esgoto individual;
	Realizar estudos de viabilidade técnica, econômica e jurídica de construção de represa de água municipal
	Realizar a revisão da rede pública de abastecimento de água e sua melhoria,e encaminhar estudos de viabilidade técnica e orçamentária para sua reformulação e ampliação;
	Municipalizar o sistema de abastecimento de água no meio rural;
	Promover a manutenção e monitorar a qualidade da água dos poços;
	Desenvolver campanhas educativas voltadas à redução do desperdício da água potável, através de palestras e da distribuição de material informativo, com incentivo do uso de Cisternas para reuso da água;
	Rever e melhorar os sistemas de captação e fluxo das águas pluviais.
	Reformar e ampliar a rede de galerias de águas pluviais;
	Promover a manutenção continuada do sistema de drenagem com ações periódicas de desobstrução e limpeza de bocas de lobo, emissários, bueiros e poços de queda; e a verificação programada de ligações clandestinas de esgoto sanitário à rede de drenagem;
Promover melhorias no sistema de coleta e destinação do lixo e qualificar o sistema de varrição das ruas	Fomentar junto ao consorcio dos municípios a implantação de sistema integral de coleta e destinação final do lixo,a implantação de sistema de coleta seletiva e a promoção de campanha educativa para a reciclagem;
	Manter, fiscalizar e garantir a destinação final da coleta destinada a aterro sanitário;
	Dar continuidade às ações de coleta seletiva e reciclagem do lixo do município, com aquisição de equipamentos adequados, reforma do galpão de reciclagem, campanhas para coleta de material específicos (eletrônico; pilhas e baterias, medicamentos...) e elaboração de material informativo sobre coleta seletiva
	Implantar Programa de Coleta Seletiva de Lixo Rural;
	Manutenção dos serviços de limpeza das vias públicas e aquisição de equipamentos necessários;
	Realizar estudo de viabilidade técnica e econômica da varrição de ruas por meios mecânicos com uso de máquinas adequadas.

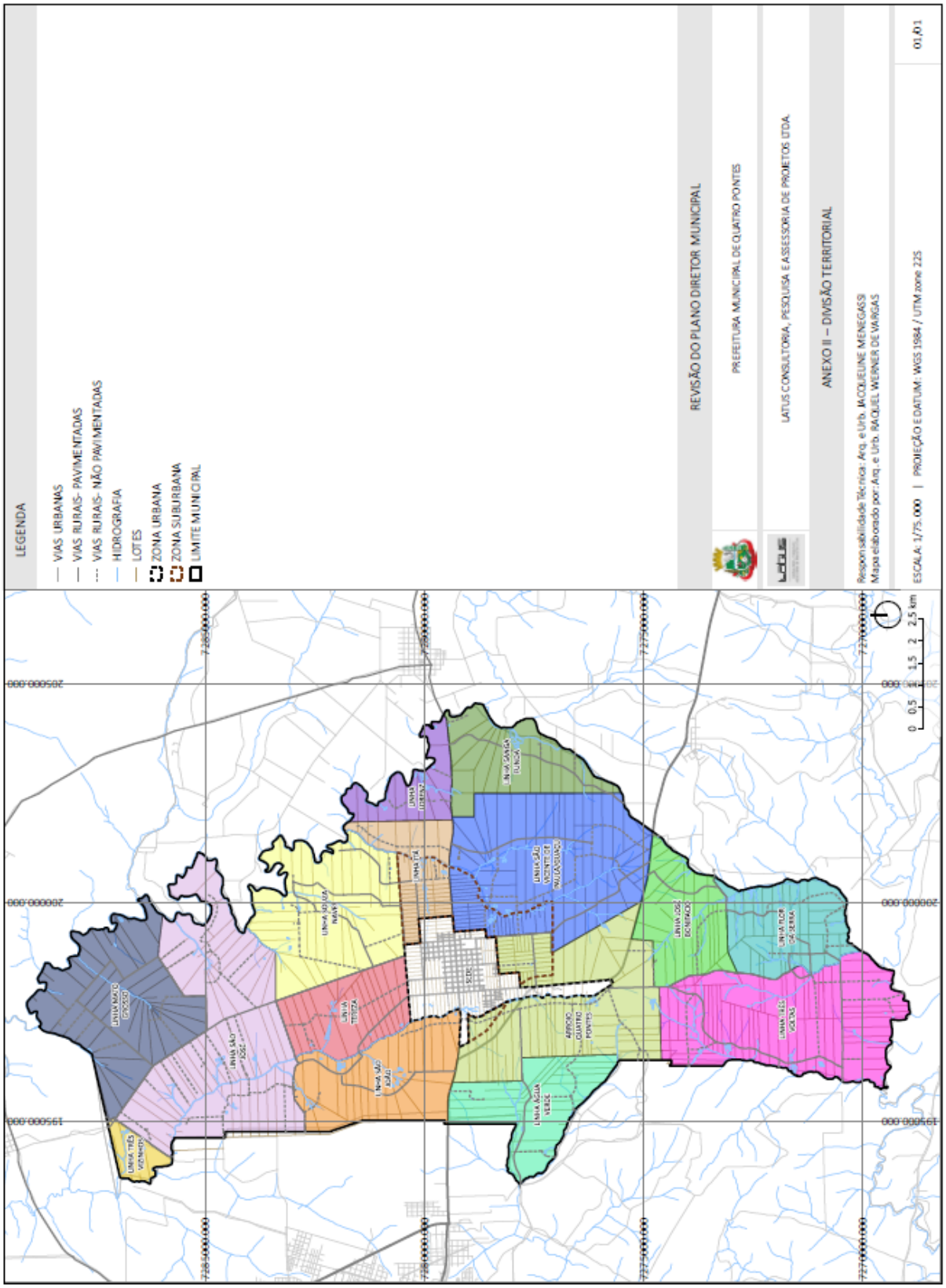
OBJETIVO 2 -OCUPAÇAO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	
ESTRATEGIA 4: SANEAMENTO BASICO E MEIO AMBIENTE	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE MEIO AMBIENTE**
Aplicar a legislação ambiental - federal, estadual e municipal, epromover ações de ordem pública e privada, para efetiva manutenção e recuperação do patrimônio natural	Dar continuidade e ampliar as ações de recuperação das nascentes e cobertura da vegetação
	Viabilizar estudos necessários para a identificação e mapeamento das áreas de interesse do ambiente natural a serem protegidas
	Implantar o Parque Natural Municipal, com ênfase na conservação de bacia hidrográficas e percepção da comunidade do entorno, nas margens do Rio Quatro Pontes, com implantação de trilhas para caminhadas e visitação.
	Viabilizar o Plano Municipal de Arborização c/plantas nativase outros estudos para recuperação da cobertura vegetal no município;
	Realizar campanha para o plantio de árvores nativas e exóticas comprovadamente adaptadas de forma organizada e ordenada em parceria com a escola municipal, nas margens do Rio Quatro Pontes.
	Promover campanhas e viabilizar política de Incentivos para a utilização racionalizada dos recursos naturais, em especial para os recursos hidricos; realizar campanhas para a valorização e recuperação ambiental em áreas de interesse. .
	Implantar sistema de fiscalização especifica para as áreas de interesse ambiental

OBJETIVO 3 -ESTRUTURAÇAO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUIDO	
ESTRATEGIA 5: MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA E QUALIDADE DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO PUBLICOPUBLICO	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA VIARIA**
Promover adequaçao do sistema viario municipal e urbano através da sua hierarquizaçao, melhoriase manutençao permanente	Continuidade das açoes de recapeamento asfáltico sobre pavimentação existente em vias urbanas;
	Requalificação do prolongamento da Rua Bagé com ciclovia, acessibilidade, iluminação rebaixada, arborização;
	Requalificação do prolongamento da Rua Santa Cruz, recape asfáltico sobre pedras poliédricas, implantação de passeios públicos, iluminação, acessibilidade;
	Implantação, consolidação do anel viário;
	Viabilizar ações junto aos órgãos Estaduais e Federais para o Prologamento da Avenida Presidente Epitácio até o trevo da BR 163, com ciclovia, faixa de pedestre, iluminação, arborização e redutores de velocidade garantindo a segurança para os usuários do Campo de Futebol;
	Priorizar a qualificaçao das vias que integram os caminhos de integração viabilizando acesso adequado e valorização dos elementos com potencial turístico, econômico e ambiental, incluindo implantação de ciclovias;
	Promover a manutenção continuada das estradas municipais; dar continuidade ao programa de pavimentação asfáltica eaexecuçao dapavimentaçãopoliédrica das estradas rurais;
	Aquisição de máquinas e equipamentos rodoviários;
	Realizar alargamentos e recuperação de pontes do interior para o melhor fluxo de veículos e maquinários agrícolas;
	Implementar um sistema de orientação de trânsito, normatização dos estacionamentos em via pública e do transporte de cargas.
	Viabilizar ações de melhoria e complementação da SinalizaçãoViária
Promover adequadas condições para a mobilidade ativa (pedestres e bicicletas) e a qualificação do transporte coletivo	Elaborar Plano de Padronização dos Passeios Públicos, estabelecendoprograma de implementação, planejamento da arborização das vias e implantação de ciclovias;
	Construir novos passeios públicose readequar passeios existentes , de acordo com a NBR 9050:2004 (acessibilidade universal);
	Elaborar Plano de Arborização das vias
	Legalização e Funcionamento do Terminal Rodoviário;
	Implantação de Pontos de ônibus;

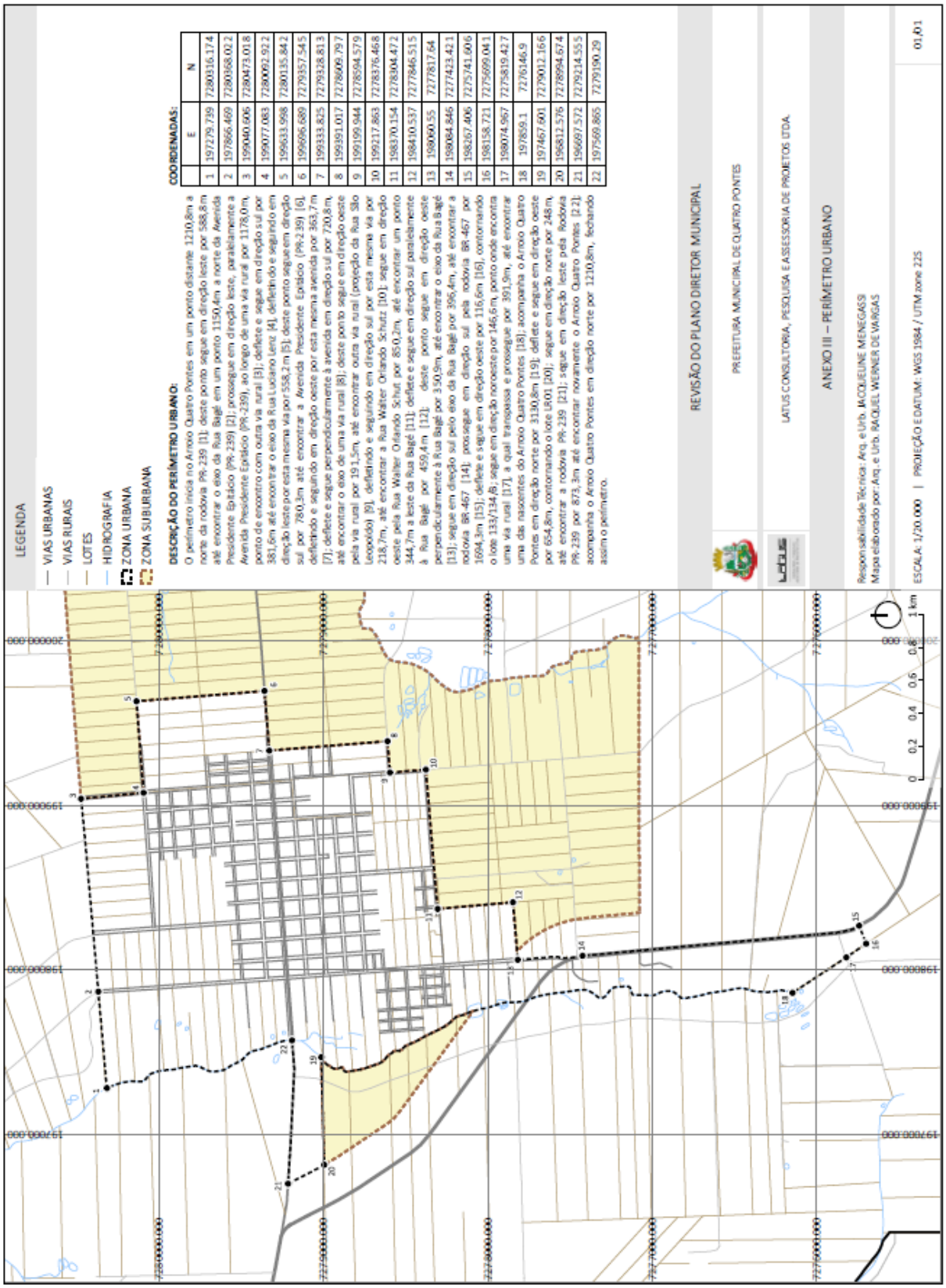
OBJETIVO 3 -ESTRUTURAÇAO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUIDO	
ESTRATEGIA 5: MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA E QUALIDADE DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO PUBLICO	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE ILUMINAÇAO E ENERGIA, SEGURANÇA PUBLICA, E URBANIZAÇAO DE PRAÇAS EPARQUES**
Ampliar a rede de Iluminação Publica assegurando adequada iluminação para logradouros e espaços públicos	Estender a rede de iluminação pública rebaixada no município;
	Estender iluminação pública nos parques industriais;
	Viabilizar a manutenção e eficiência da iluminação pública, ampliar a rede de iluminação pública e assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos;
	Identificar pontos obscuros e providenciar adequada iluminação.
	Melhorias no sistema de iluminação publica, com substituição de luminárias eficientes, como LED ou similares.
	Instalação de sistema fotovoltaico nos prédios públicos.
	Articular junto às instancias responsáveis a garantia do fornecimento de energia elétrica necessária ao desenvolvimento
Implementar ações e novas formas de gestão da segurança publica	Reativação e criação do Conselho de Segurança;
	Implantação de sistema de monitoramento de segurança com implantação de câmeras de segurança na Avenida Presidente Epitácio e pontos estratégicos dentro do município;
	Viabilizar ações e estratégias junto a agentes e instituições, e sociedade, para ampliação da segurança pública.
	Viabilizar o uso das redes sociais visando o monitoramento e ações solidárias com foco na segurança.
Qualificação dos espaços públicos, áreas de lazere praças, através de adequada urbanização	Viabilizar estudos necessarios a Implantação do Parque Urbano Municipal e a urbanização de espaços abertos, públicos e privados, avaliando alternativas de parceria público/privado
	Realizar levantamento das praças publicasque não estão urbanizadas e viabilizar urbanização pelo Município

OBJETIVO 4 -QUALIFICAÇAO INSTITUCIONAL E DA GESTAO TERRITORIAL	
ESTRATEGIA 6: MODERNIZAÇAO ADMINSTRATIVA E IMPALNTAÇAO DO SISTEMA DE GESTAO URBANA	
DIRETRIZES	**PROPOSTAS NA AREA DE GESTAO URBANA E MUNICIPAL**
	Implementar as instancias e ferramentas da gestão integrada previstas na lei do PDDM (CAT)
Adequar as estruturas física, operacionais e humana para a gestão integrada do território urbano e municipal	Promover melhorias e a ampliação da estrutura física e de equipamentos para melhor desempenho dos serviços públicos, conforme proposto nas açoes especificas das secretarias
	Viabilizar estudos necessários para revisão da política tributária, de taxas dos serviços, e potenciais de utilização dos novos instrumentos;
	Revisar os planos elaborados e regulamentar os instrumentos conforme necessidade de uso.
	Implantar o sistema único de informações georreferenciadas
Promover condições adequadas para implementação e operacionalização do Sistema de Avaliação e Monitoramento do PDDM	Implementar o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor
	Promover ações e atividades de capacitação dos gestores e para a modernização dos sistemas conforme previsto nas ações especificas de cada secretaria
	Garantir condições de funcionamento e capacitar o Conselho do PDDM a cada tomada de posse dos Conselheiros
	Realizar campanhas para que a população se aproprie da legislação urbanística e da obrigatoriedade de seu cumprimento

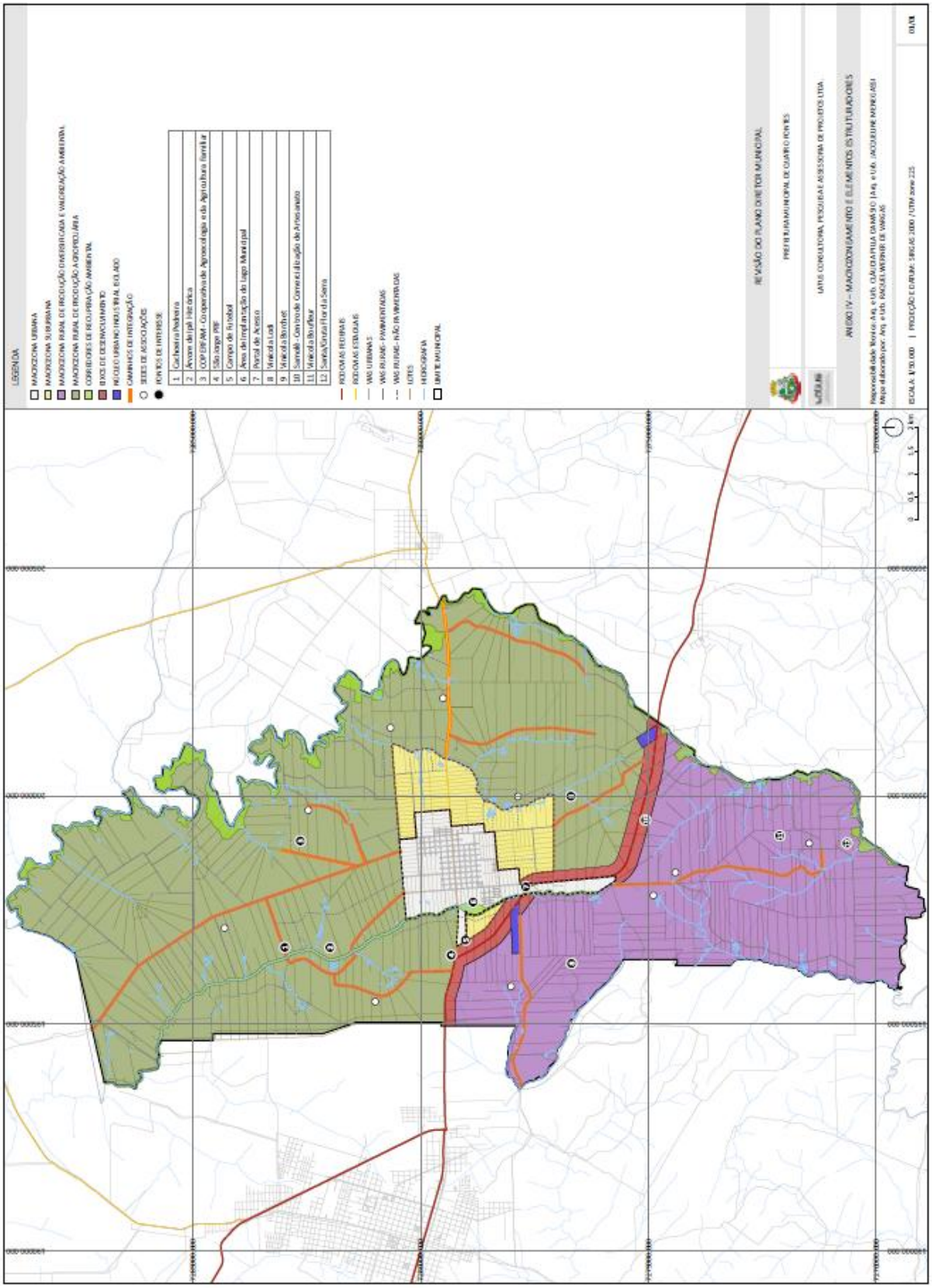
ANEXO II: DIVISÃO TERRITORIAL



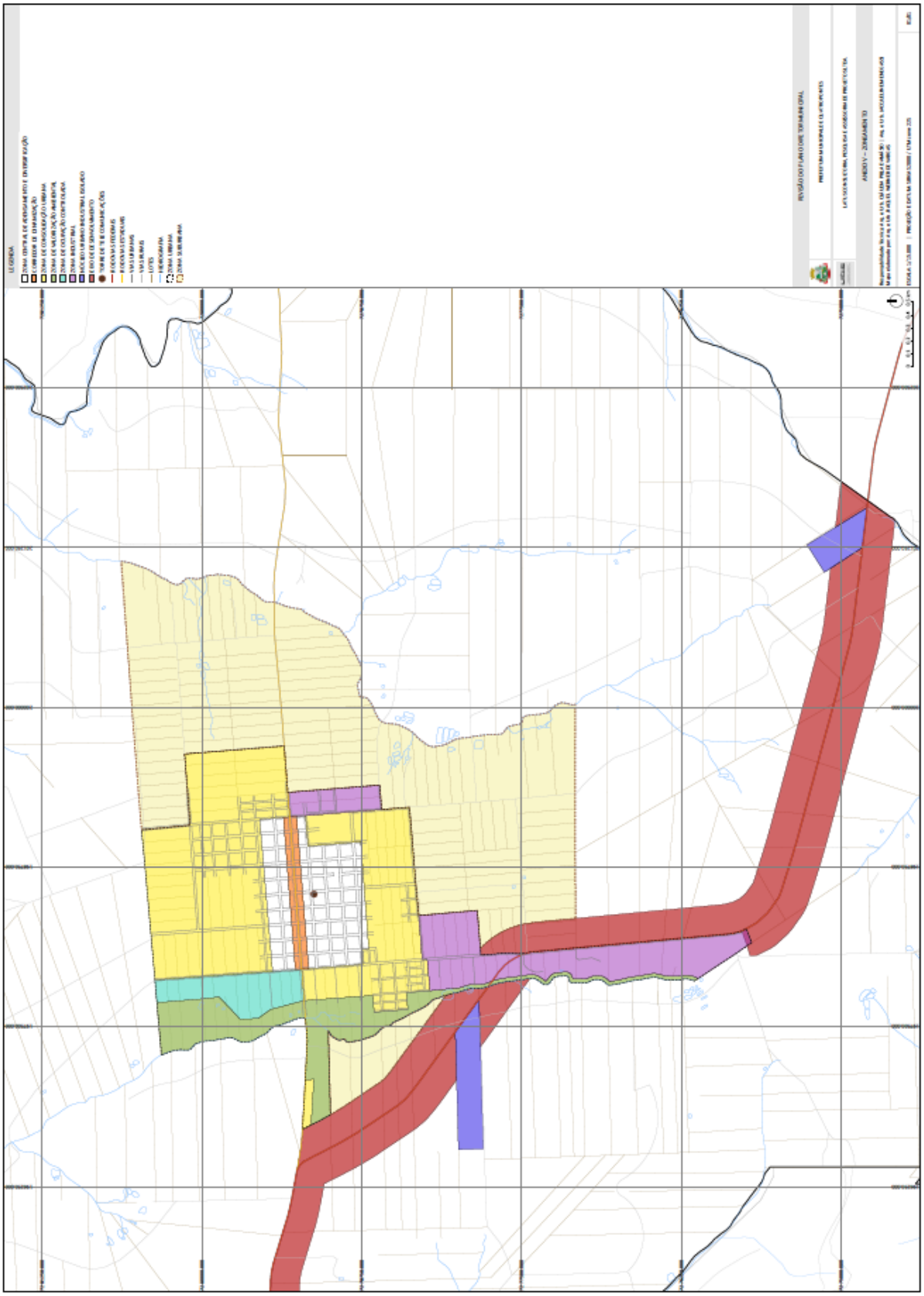
ANEXO III: PERÍMETRO URBANO



ANEXO IV: MACROZONEAMENTO E ELEMENTOS ESTRUTURADORES



ANEXO V: ZONEAMENTO



ANEXO VI: REGIME DE ATIVIDADES

6.1. CLASSIFICAÇAO DAS ATIVIDADES SEGUNDO GRAU DE IMAPCTO URBANO-AMBIENTAL

ATIVIDADES NÃO IMPACTANTES

RESIDENCIAL	Habitações unifamiliares. Habitações multifamiliares: • Número de economias igual ou menor do que 16 e/ou; • Área total construída igual ou menor do que 1200 m².
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	Máximo 500m² de área total construída que **NÃOAPRESENTEM** as seguintes características: • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	-
INDUSTRIAL	-
OUTROS	Obra civil genérica que tenha no máximo, 100m² de área total construída.

ATIVIDADES IMACTO LOCAL

RESIDENCIAL	Habitações multifamiliares: • Número de economias superior a 16e/ou; • Área total construída maior do que 1.200 m².
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	Área total construída maior do que 500m²que **NÃO APRESENTEM** as características expostas abaixo. Máximo 250m² de área total construída que **APRESENTEM** as características expostas abaixo. • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	-
INDUSTRIAL	Máximo 200m² de área total construída e Potencial poluidor baixo segundo a classificação da legislação ambiental vigente.
OUTROS	Obra civil genérica que tenha área total construída maior do que 100m² e menor ou igual a 200m².

ATIVIDADES IMPACTO URBANO 1

RESIDENCIAL	-
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	Área total construída maior do que 500m² que **NÃO APRESENTEM** as características expostas abaixo. Área total construída maior do que 250m² e menor ou igual a 500m² que **APRESENTEM** as características expostas abaixo. • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	Máximo 700m² de área total construída.
INDUSTRIAL	Área total construída maior do que 200m² e menor ou igual a 500m² e Potencial poluidor baixo, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.
OUTROS	Obra civil genérica com área total construída maior do que 200m² e menor ou igual a 500m². Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque Máximo de50 botijões. Posto de abastecimento combustível Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para mais de 2 veículos e menos de 10 veículos.

ATIVIDADES IMPACTO URBANO 2

RESIDENCIAL	-
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	Área total construída maior do que 500 m² que **APRESENTEM** as seguintes características: • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	Área total construída maior do que 700m².
INDUSTRIAL	Área total construída maior do que 500m². Potencial poluidor baixo, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.
OUTROS	Obra civil genérica com área total construída maior do que 500m² Comercio ou revenda de botijões de gás com estoque acima de 50 botijões Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para 10 veículos ou mais.

6.2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES SEGUNDO ZONEAMENTO URBANO

		ZCAD	ZCU	ZOC	ZVA	ZI	CDIN
RESIDENCIAL	INOFENSIVA						
	C/NIVEL DE IMAPCTO LOCAL		EVU		EVU		
COMÉRCIO VAREJISTAE SERVIÇO	INOFENSIVA					EVU	
	C/ NÍVEL DE IMPACTO LOCAL			EVU	EVU	EVU	
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO1	EVU	EVU	EVU	EVU	EVU	
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO2	EVU		EVU	EVU	EVU	
COMÉRCIO ATACADISTA	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO1	EVU	EVU	EVU			EIV
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO2						EIV
INDUSTRIAL	C/ NÍVEL DE IMPACTO LOCAL	ELV	EIV	EJV			EIV
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO1		EIV				EIV
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO2						
	ATIVIDADE PROIBIDA		ATIVIDA PERMITIDA				

OBSERVAÇOES:

a) EVU (Estudo de Viabilidade Urbana) análise realizada pelo órgão responsável ou pela Comissão de Análise Técnica (CAT)a partir de proposta preliminar apresentada pelo proponente;

b) EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança): analise a ser apresentado pelo proponente dos efeitos positivos e negativos da atividade pretendida na qualidade de vida da população residente na área de entorno, atendendo ao estabelecido no Capitulo VII do Título I da Parte III desta lei Complementar e nos artigos36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01

c) É obrigatória a realização de Estudo de impacto de Vizinhança – EIV além das especificadas na planilha do Anexo, asAtividades Especiais – conforme caracterizadas no parágrafo primeiro do artigo 58 e as atividades elencadas no artigo 164, o qual regulamenta o EIV.

ANEXOVII:DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO E DENSIDADES

	CA	TO	TP	ALTURA (H)		RECUO (R)	
				PAV	H	FRENTE (1) (2)	LATERALE FUNDOS (3)
ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO (ZCAD)	4,0	85%	15%	7 PAV	24 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H /7
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO (ZCO)	2,0	80%	15%	4 PAV	18 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H/7
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	1,0	70%	30%	2 PAV	9 m	4,0 m	2,5 METROS
ZONADE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL (ZVA)	1,0	30%	60%	2 PAV	9 m	4,0 m	3,0 METROS
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	2,0	70%	15%	4 PAV	18 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H /7
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO (CODI)	6,0	85	10%	LIVRE	-	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H /7
EIXO DE DESENVOLVIMENTO (EDE)	REGIME DA ZONA INDUSTRIAL OU LEI DE CONDOMINIO INDUSTRIAL (4)						
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL ISOLADO (NUII)	LEI DE CONDOMINIO INDUSTRIAL.						

OBSERVAÇÕES:

(1) Em caso de lote esquina é considerado afastamento frontal na fachada principal da edificação, e o recuo da fachada lateral será de no mínimo 2,50m.

(2) O afastamento frontal é facultado em todas zonas, para os usos de comércio e serviços.

(3) O afastamento lateral e de fundos será dispensado para edificações com base de até 2 (dois) pavimentos e máximo de 9,00 (nove) metros de altura se não houver aberturas. Se altura for superior a 9 metros aplica-se a regra.

(4) Situações excepcionais serão avaliadas pelo SMPG mediante proposta do empreendedore se comprovado o interesse público.

ANEXO VIII: PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO

8.1. PADROES DO LOTEAMENTO

	QUARTEIRÃO		LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	FACEMÁXIMA	FACE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA (1) (2)	TESTADA MÍNIMA (1) (2)	
ZONA CENTRALADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO	NAO SE APLICA				
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (3)	120 metros	50 metros	300 m² (1) 360 m² (2)	12 metros (1) 15 metros (2))	35% (viário, praça,equipamento)
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	200 metros	100metros	800 m²(1) 1000 m²(2)	20 metros (1) 25 metros (2)	35% (viário, praça,equipamento)
ZONA DE VALORIZAÇAO AMBIENTAL	200 metros	100metros	1.000 m²	20 metros	35% (viário, praça, equipamentos)
ZONA INDUSTRIAL	200 metros	200 metros	2.000 m²	20 metros	35% (viário na gleba+complemento) (4)
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO	NAO SE APLICA (UTILIZAR PADROES DA ZONA EM QUE SE INSERE A GLEBA)				
EIXODE DESENVOLVIMENTO (5)	LEI DE CONDOMINIO INDUSTRIAL (LC14/2012), NO CASO DE CONDOMINIOSOU PADROES ESTABELECIDOS PELO PROJETO MEDIANTE ANALISE DA CAT				
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL ISOLADO(5)	PADROES ESTABELECIDOS PELA LEI 14/2012 OU PADROES ESTABELECIDOS PELO PROJETO MEDIANTE ANALISE DA CAT				

OBSERVAÇOES:

(1) Lote de meio de quadra.

(2) Lote de esquina.

(3) Permite o loteamento de interesse social o qual admite lote com área mínima de 180m² e testada mínima de 8 metros.

(4) Nos loteamentos/condomínios industriais a doação de área pública correspondente aos equipamentos deverá ocorrer em localização definida pelo Executivo ou fora dos limites da gleba loteada, sempre aprovada pelo Executivo.

(5) Os padrões de loteamento localizado em área do Eixo de Desenvolvimento serão os estabelecidos pela lei de condomínio industrial (LC 14/2012) ou aqueles aprovados por lei especifica após projeto aprovado pelo SMPG.

8.2 PADROES DO DESMEMBRAMENTO

	AREA MAXIMA A DESMEMBRAR	LOTE DESMEMBRADO		
		FACE MAXIMA QUADRA	AREA MINIMA (1) (2)	TESTADA MINIMA (1) (2)
ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO	10.000 m²	100m	300m² (1)	10m (1)
			360m² (2)	12m (2)
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA	15.000 m²	120m	300m² (1)	12m (1)
			360m² (2)	15m (2)
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	20.000m²	200m	800m²	20m
			1000m²	25m
ZONA DE PROTEÇAO AMBIENTAL	20.000m²	200m	1000m²	20m
ZONA INDUSTRIAL	20.000 m²	200m	2000m²	20m
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO	15.000 m²	100m	300m²	10m
			360m²	12m
EIXODE DESENVOLVIMENTO	MEDIANTE AVALIAÇAO DA CAT			
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL ISOLADO	MEDIANTE AVALIAÇAO DA CAT			

OBSERVAÇOES:

(1) Lote de Meio de Quadra

(2) Lote de Esquina

(3) A critério do SMPG poderá ser exigida a doação de áreas publicas nos termos do artigo94 desta lei

ANEXO IX: VAGAS DE ESTACIONAMENTO

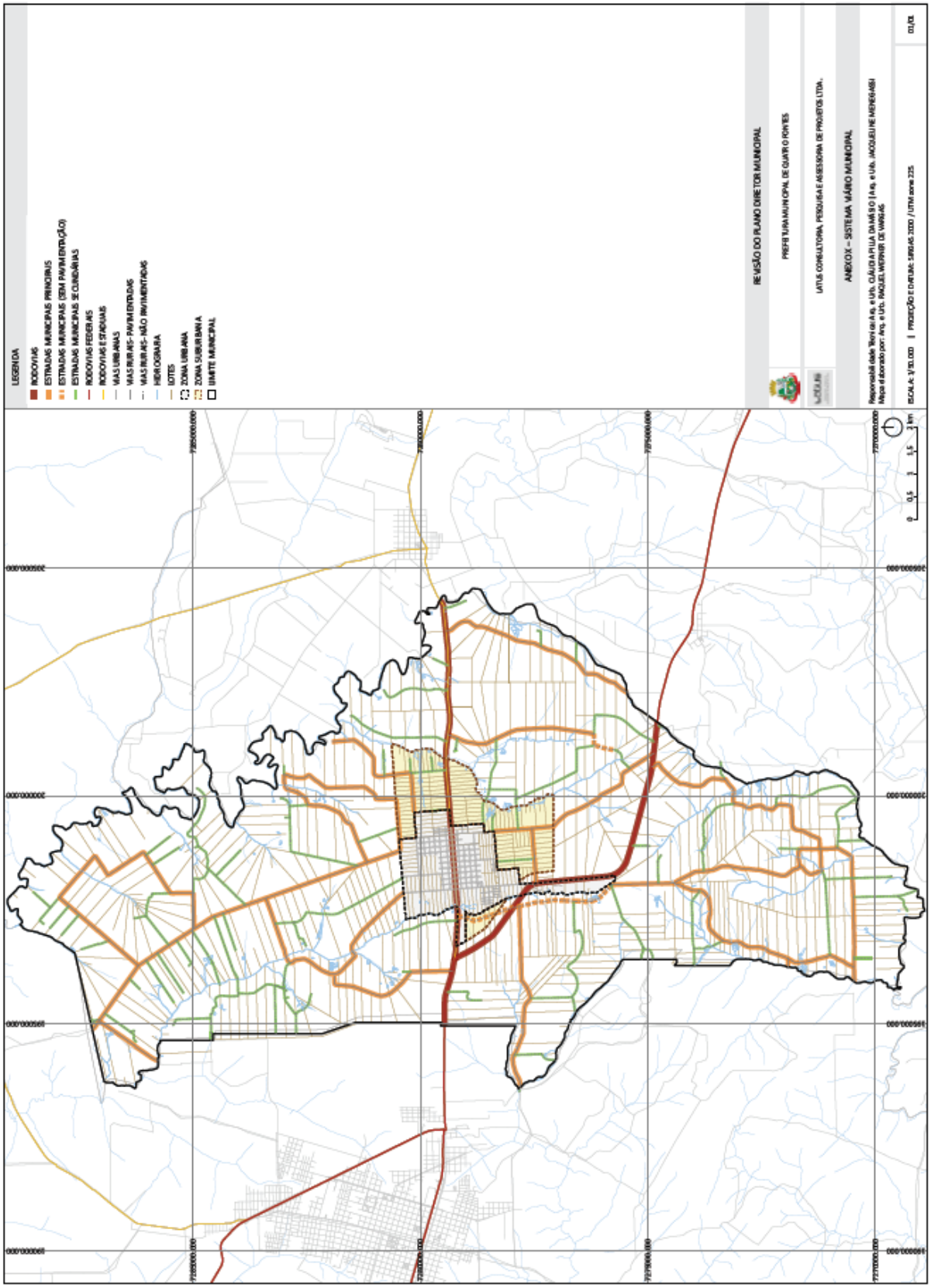
ATIVIDADE	TIPO	VAGAS (25,00m² POR VAGA)
RESIDENCIAL	Isolada	Facultativo
	Geminada ou em Serie	1 vaga para cada unidade residencial
	Multifamiliar/Condomínios (vertical/horizontal)	1 vaga para cada unidade residencial; 2 vagas quando unidade residencial ≥ 101m²
COMERCIO VAREJISTA	Unidade isolada segundo porte	1 vaga para cada 100m² construído (≥100≤ 400²) 1 vaga para cada 50m² construído (≥ 401m²)
	Conjuntos comerciais	1 vaga para cada 50m² construído
	Supermercados (2)	1 vaga para cada 25m² construído 1 vaga caminhão quando maior 500m²
COMERCIO ATACADISTA	Comercio atacadista em geral e depósitos	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% área construída (pátio carga/descarga)
SERVIÇOS	Escritórios, consultórios, e repartições públicas (2)	1 vaga para cada 50m² construído
	Oficinas	1 vaga para cada 75m²
	Hotéis e assemelhados (2)	1 vaga cada 3 dormitórios
	Restaurantes, danceterias, barese assemelhados	1 vaga para cada 10m² de acesso publico
	Bancos	1 vaga para cada 50m² área construída
INDUSTRIAS	Industrias pequena (≤100m²)	1 vaga para cada 50m² de área construída
	Industrias acima de 100m²	1 vaga para cada 75 m² de área construída + área para carga e descarga a critério do SMPG
EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS	Instituições com até 100m² de área construída	Isento
	Acima de 100m² (1) (2)	1 vaga para cada 80 m² de área construída + pátio p/transporte escolar igual a 30% da área de salas de aula
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E RECREATIVOS	Auditórios, Teatro, Salão de Exposições e similares (2)	1 vaga para cada 12,50 m² de arae destinada ao publico
	Clubes, Ginásios, Academia...	1 vaga para cada 12,50 m² de área construída
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 25 m² de área construída
EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS	Igrejas, Capelas, Casa de Cultos... (2)	1 vaga para cada 25 m² de área construída

OBSERVAÇOES:

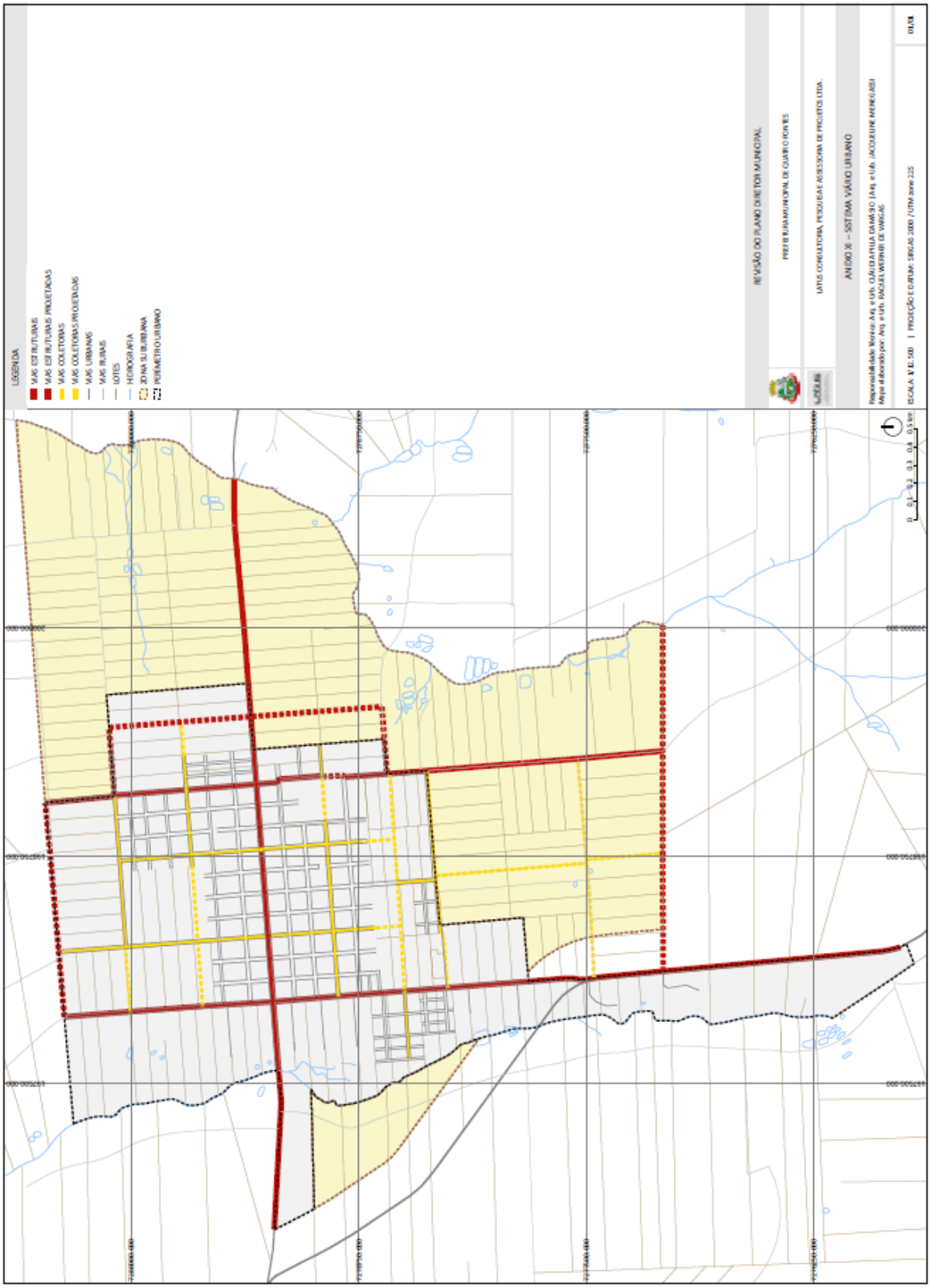
(1) Será obrigatória canaleta interna para embarque de veículos com largura2,50m e área de acumulação na proporção de 5,00 metros para cada 100m² de área destinada a sala de aula para até 400m² e 5,00metros para cada 200m² de área excedente;

(2) Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente pelo menos 2% (dois por cento) do total de vagas para pessoa portadora de deficiência física ou visual; 5% (cinco por cento) do total das vagas para pessoa idosa.

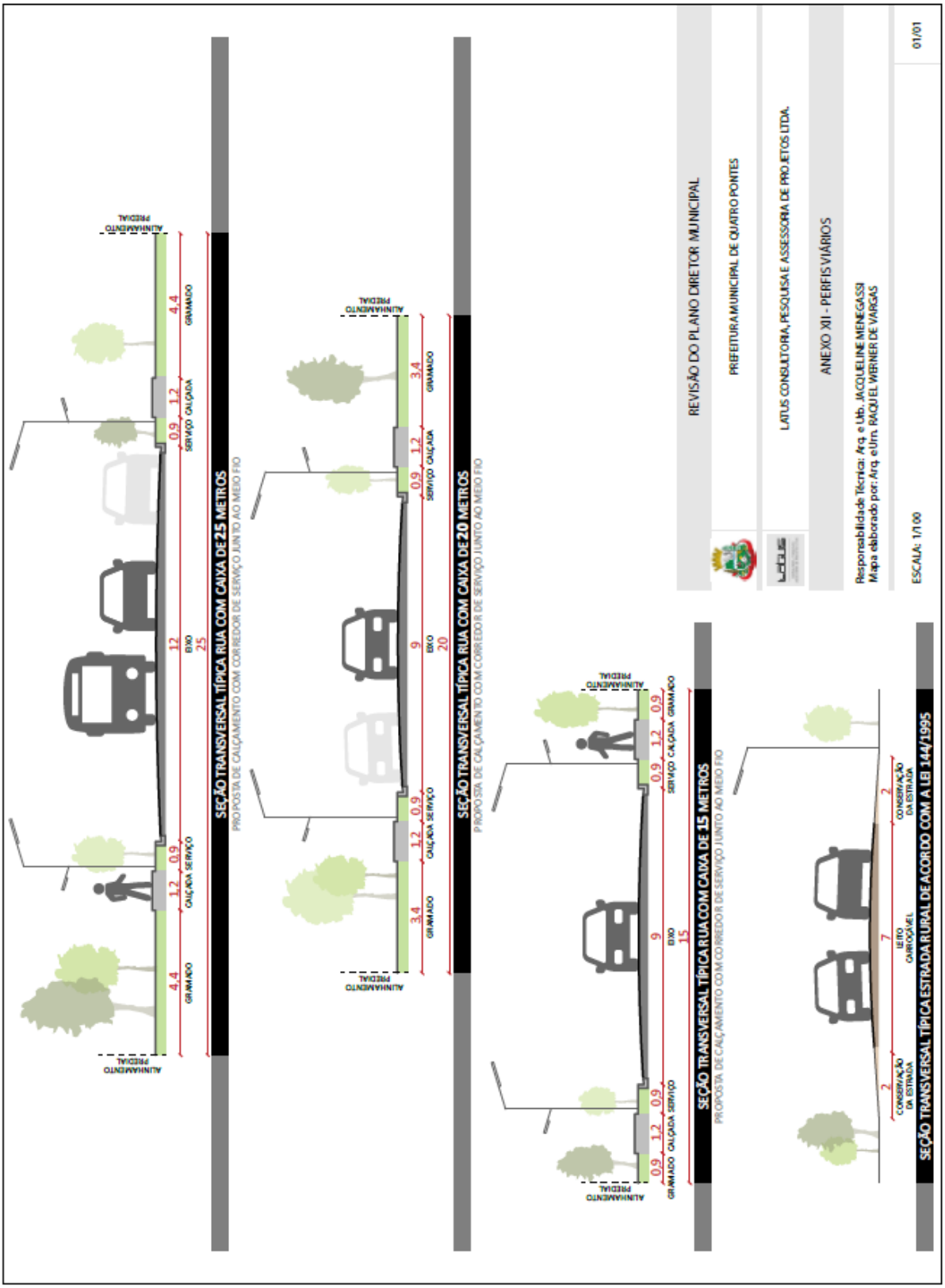
ANEXO X: SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



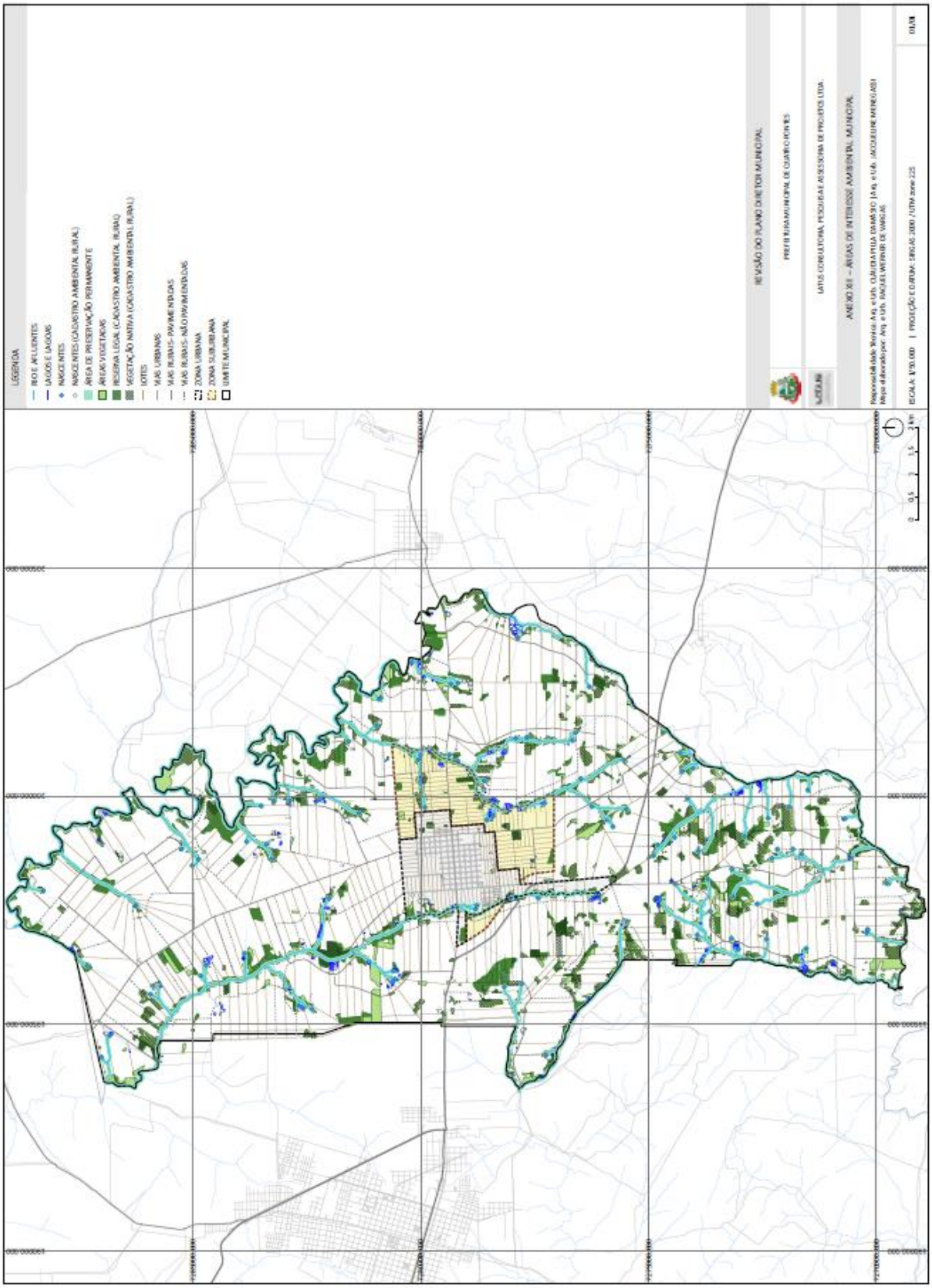
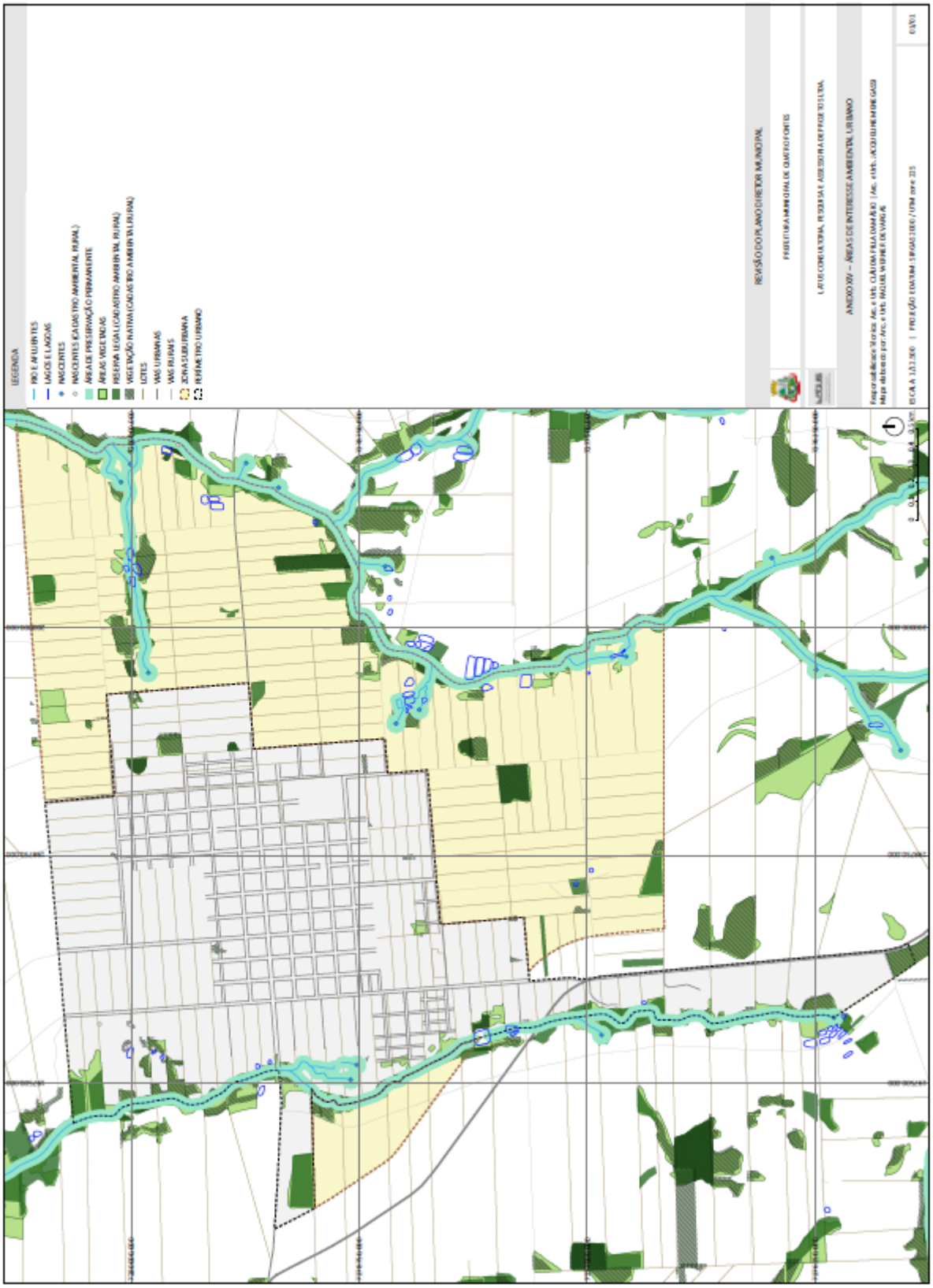
ANEXO XI: SISTEMA VIÁRIO URBANO



ANEXO XII:PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO



ANEXO XIII: ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL MUNCIPAL



ANEXO XIV: AREAS DE INTERESSE AMBIENTAL URBANO