



**CÂMARA MUNICIPAL DE RONCADOR**  
**SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO**

**COMPROVANTE DE PROTOCOLO**



5

Autenticação: 12017/01/205

**Número / Ano**

5 / 2017

**Data / Horário**

20/01/2017 - 13:58:16

**Ementa**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2017 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL. INSTITUI A LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM DO MUNICÍPIO DO RONCADOR, ESTADO DO PARANÁ.

**Autor**

Poder Executivo

**Natureza**

Matéria Legislativa

**Tipo Matéria**

PLC Projeto de Lei Complementar

**Número Páginas**

39

**Comprovante emitido por:**

tiago



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2017**

**Súmula:** Institui a Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de RONCADOR, Estado do Paraná.

### **CAPÍTULO I**

#### **Das Disposições Preliminares**

Art. 1º Esta Lei Complementar, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade – Lei Complementar nº 10.257 de 2001 – na Lei Orgânica do Município – Lei Municipal nº 01 de 1990 e na Carta Mundial pelo Direito à Cidade, institui o Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR e estabelece normas, princípios básicos e diretrizes para sua implantação e execução.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal urbano e rural, baseado nas condições socioeconômicas locais.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender o que está estabelecido nesta Lei Complementar, e nas leis que integram o Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR compõem-se fundamentalmente de:



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

- I - Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do PD;
- II - Lei do Perímetro Urbano, que define a delimitação da área urbana do Município;
- III - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso e ocupação do solo urbano e rural;
- IV - Lei do Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquiza o sistema viário municipal, de acordo com as categorias de vias;
- V - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos nas Zonas Urbanas;
- VI - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e habitabilidade;
- VII - Código de Posturas, que estabelece as normas de polícia administrativa, a cargo do Município, em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem estar público; e
- VIII - Diretrizes de nível municipal, estadual e federal de obras e ações prioritárias decorrentes do PD – Plano de Ações e Investimentos.

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

§ 2º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

- I - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento municipal e às ações de planejamento municipal;
- II - Sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;
- III - Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do Plano; e
- IV - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.

Art. 5º O Município não realizará nem licenciará obra, bem como não concederá Alvará de Localização e Funcionamento, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR.

## **CAPÍTULO II**

### **Dos Princípios e Objetivos**

Art. 6º O Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, principalmente, sob o aspecto de conservação e recuperação físico-ambiental, visando à orientação da atuação do poder público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e a ocupação do meio físico urbano e rural.

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR:

- I - Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II - Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando que



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

esta prevaleça sobre o exercício do direito de propriedade individual;

- III - Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR;
- IV - Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais, à manutenção da vida urbana e à adequação das necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- V - Orientar o crescimento urbano da sede Municipal, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados "vazios urbanos";
- VI - Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal; e.
- VII - Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania.

## **CAPÍTULO III**

### **Da Função Social da Propriedade Urbana**

Art. 8º As propriedades urbanas, públicas ou privadas, cumprirão sua função social quando, além de atenderem ao disposto nas leis integrantes do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR, contribuir para garantir, de modo justo e democrático, o pleno acesso de todos os cidadãos aos bens e serviços essenciais à vida digna.

§ 1º O direito de propriedade sobre o solo urbano não acarreta, obrigatoriamente, a autorização para construção, cuja solicitação deverá ser autorizada pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

do Solo, na Legislação Ambiental vigente, a Lei de Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

§ 2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

Art. 9º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

I – Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana de equipamentos e serviços;

II – Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana; e

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

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

## **CAPÍTULO IV**

### **Das Diretrizes Setoriais da Política de Desenvolvimento Municipal**

#### **Seção I**

#### **Das Estratégias de Desenvolvimento**

Art. 10. As políticas de desenvolvimento municipal são definidas através de um processo contínuo, dependente de diretrizes mais amplas, de nível nacional ou estadual



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

que permitem orientar o desenvolvimento de cada núcleo urbano, de forma a atender também os interesses do desenvolvimento regional e nacional.

Art. 11. As proposições da política a nível local é parte integrante do processo de planejamento, identificando os objetivos que se pretende atingir, as possibilidades de alcançá-los e os resultados das ações propostas.

Art. 12. As diretrizes básicas para o desenvolvimento do Município de RONCADOR baseiam-se no: direcionamento do crescimento do município; integração entre o sistema viário e uso do solo; ampliação do atendimento de equipamentos sociais e comunitários; dotação de suporte econômico; preservação e conservação ambiental; consolidação da proposta de ocupação da cidade utilizando a infra-estrutura existente, direcionando os incentivos de forma a propiciar as intervenções de maneira equilibrada em toda a cidade e garantia da qualidade de vida, assegurando a participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 13. As principais diretrizes básicas para o desenvolvimento do Município de RONCADOR são:

I – Controle do meio ambiente, saneamento básico e proteção ao patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico, cultural, arqueológico e demais elementos que caracterizam a identidade do município, através da:

a) Definição de áreas para preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques e fundos de vale, garantindo a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedindo a ocupação em áreas de fundos de vale, incorporando áreas a serem preservadas ou conservadas;

b) Preservação dos referenciais paisagísticos naturais e culturais, promovendo a exploração racional dos recursos naturais, através de medidas de controle quanto à poluição; e

c) Definição áreas suscetíveis à erosão, combatendo-a através da implantação de emissários e evitando-a através da preservação de áreas alagáveis e de preservação.



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

II – Promoção do desenvolvimento social, através da:

- a) Promoção do lazer e do esporte; e
- b) Acessibilidade aos equipamentos públicos de: saúde, educação e cultura.

III – Dinamização e ampliação das atividades econômicas a fim de estruturar o fortalecimento da economia do município (emprego, renda, geração de receitas), através de:

- a) Criação de cursos profissionalizantes para capacitação de jovens;
- b) Criação de instrumentos formais/informais e institucionais que possam impulsionar um projeto de desenvolvimento econômico local, como convênios órgãos educacionais e institucionais de abrangência local;
- c) Interação entre as experiências locais com as políticas públicas e os atores privados e “públicos não estatais”;
- d) Construção de uma base produtiva local aumentando a oferta de emprego, gerando renda local;
- e) Promoção da sustentabilidade do desenvolvimento econômico local e o fortalecimento dos laços de solidariedade e da organização;
- f) Implementação de um Plano de Desenvolvimento Agro-ecológico e Participativo dos Pequenos Produtores, para a recuperação produtiva e ambiental do sistema econômico municipal; e
- g) Criação de infra-estruturas produtivas descentralizadas, capazes de processar produtos primários e abrir possibilidades de comercialização além do mercado agrícola local, criando novos postos de trabalho e oportunidades de combinação de trabalho agrícola e industrial.



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

IV – Racionalização da ocupação do espaço urbano, de expansão urbana e rural, através da (o):

- a) Ocupação dos vazios urbanos de forma sustentável, garantindo qualidade de vida e condições de habitabilidade à população, reduzindo custos de infra-estrutura e serviços públicos;
- b) Zoneamento do município buscando: o estabelecimento de critérios de utilização e ocupação do solo; a previsão e controle da densidade demográfica; incentivo ao adensamento de áreas já urbanizadas; definição de zonas e setores considerando a diversificação dos usos; integração de áreas urbanas com sistema viário adequado;
- c) Identificar parâmetros e ações para possibilitar a regularização da situação fundiária das áreas ocupadas irregularmente; e
- d) Identificar áreas para relocação de famílias que ocupam áreas de risco.

V – Estruturação e hierarquização do sistema viário, através da:

- a) Garantia de mobilidade e acessibilidade, deslocando o tráfego pesado da área urbana, reduzindo conflitos e trajetos desnecessários; e
- b) Hierarquização do sistema viário básico, garantindo uma atuação ordenada nas intervenções urbanas e permitindo que as vias de interesse local possam ser urbanizadas com modelos e padrões adequados às suas funções.

VI – Promoção da gestão democrática da cidade através da:

- a) Implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) para colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor;
- b) Promoção de Conferência Pública Municipal para definição de políticas e plataformas para o desenvolvimento urbano e municipal;



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

- c) Atualização de forma permanente e gerenciamento dos instrumentos de política e planejamento territorial e para a institucionalização, e o funcionamento de mecanismos de gestão democrática através do estabelecimento de parcerias inter-institucionais permitindo o aprimoramento da gestão territorial; e
- d) Promoção de audiências, debates, orçamento participativo e estudo prévio de impacto de vizinhança.

VII – Implantação da gestão territorial, através da:

- a) Elaboração e implantação um Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, considerando as estratégias e as atribuições dos responsáveis pela atualização das informações físicas, cadastrais, sócio-econômicas e as oriundas do sistema de gestão municipal.

## **Seção II**

### **Do Plano de Ação**

Art. 14. O Plano de Ação indica as ações e os projetos prioritários tendo em vista a implementação do Plano Diretor Municipal, apresentando a hierarquização de investimentos em infra-estrutura, equipamentos comunitários e ações institucionais, com a estimativa de custos aproximados, para próximos 10 (dez) anos em compatibilidade com a projeção orçamentária, incluída a previsão de capacidade de endividamento municipal.

Parágrafo único. O Plano de Ação e Investimentos constará no Volume de Diretrizes e Proposições do Plano Diretor Municipal e será o elemento balizador para permitir ao Município de RONCADOR regulamentar na Lei Estadual nº. 15.229/2006 quanto à liberação dos recursos de investimentos.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## **Seção III**

### **Das Diretrizes Prioritárias da Macroproposta do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR**

Art. 15. São diretrizes do Macrozoneamento, intervenções e projetos, que visem promover ações para implementação da gestão urbana e do planejamento integrado, permitindo a participação comunitária, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. Na consecução dessa política, o Município tem como seu principal instrumento o Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR:

a) Buscar garantir atendimento à demanda crescente das atividades produtivas locais e regionais, bem como, as habitacionais e de uso misto, através da definição de áreas adequadas para sua implantação, estimulando áreas dotadas de infra-estrutura básica e promovendo a fusão entre as localidades polarizadas nos principais eixos viários do Município;

b) Promover a relocação da população das faixas não edificáveis, promovendo a recuperação ambiental do local;

c) Estimular parcerias com a iniciativa privada para garantir o atendimento das aspirações da comunidade, orientando e disciplinando o uso e a ocupação destes espaços, através de tratamento próprio, com projetos individualizados, que assegurem a compatibilidade do entorno, promovendo a integração sócio/cultural com a vizinhança, preservando-se suas características relevantes; e

d) Promover ações para o pleno atendimento da demanda por parques, praças e jardins, garantindo acesso amplo a toda população, dotando o Município de áreas adequadas, em quantidade e localização satisfatórias.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## **Seção IV**

### **Do Macrozoneamento**

Art. 16. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e rural.

Art. 17. Consideram-se macrozonas urbana e rural as áreas delimitadas no Anexo I – mapa 01, mapa 02 e mapa 03 integrantes desta lei.

## **Seção V**

### **Da Divisão Territorial Urbana e da Divisão Territorial Rural**

Art. 18. O ordenamento territorial por áreas é objeto das diretrizes da proposta do plano, onde foram definidas as macrozonas urbanas e rurais – Anexo I – mapa 01, mapa 02 e mapa 03.

I – Áreas a impedir a urbanização: são as áreas delimitadas para preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques e fundos de vale, seus parâmetros para ocupação devem ser estabelecidos de forma a garantir a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedir a ocupação em fundos de vale, além de incorporar áreas a serem preservadas ou conservadas;

II – Áreas a intensificar a ocupação: são estabelecidas em função da infraestrutura já implantada, onde se objetivam ações que visem desenvolver a ocupação com maiores densidades, preservando e reservando áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

III – Áreas destinadas a controlar e orientar o caráter da ocupação: tem como objetivo determinar níveis de densidade e verticalização (quando necessário) compatíveis



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

com a capacidade do sistema viário e com a qualidade ambiental, desenvolvendo operações urbanas que induzam a transformações físicas e funcionais.

## **CAPÍTULO V**

### **Dos Instrumentos da Política Urbana**

Art. 19. O Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos e/ou tributários de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

I – Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR, previsto nesta Lei Complementar;

II – Plano plurianual;

III – Lei de Diretrizes Orçamentárias;

IV – Planos, projetos e programas setoriais;

V – Normas de uso e ocupação do solo;

VI – Áreas especiais de interesse social;

VII – Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, de acordo com o artigo 156, § 1º, e artigo 145, § 1º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

VIII – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; seguido do imposto progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, de acordo com Estatuto da Cidade;

IX – Contribuição de melhoria;



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

X – Direito de preempção;

XI – Outorga onerosa do direito de construir;

XII – Operação urbana consorciada;

XIII – Transferência do direito de construir; e

XIV – Estudo prévio de impacto de vizinhança.

## **Seção I**

### **Das Normas de Uso e Ocupação do Solo**

Art. 20. O uso e a ocupação do solo são definidos em função das normas relativas à densidade, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

## **Seção II**

### **Das Áreas Especiais de Interesse Social**

Art. 21. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I – Loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação específica; e

II – Áreas delimitadas pelo Poder Executivo, considerado o *déficit* anual da demanda habitacional prioritário, permitida a promoção de parcerias e incentivos.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

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

Art. 22. As áreas especiais de interesse social serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 23. Os proprietários de imóvel que pretendam construir habitação de interesse social poderão solicitar ao Poder Executivo a sua instituição mediante estudo prévio de impacto de vizinhança, o qual deverá conter:

I – Padrões específicos de parcelamento do solo;

II – Formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários, associações ou cooperativas de moradores; e

III – Forma de atendimento a demanda habitacional municipal, formalizada pelo Departamento competente.

Parágrafo único. O empreendimento de que trata este artigo poderá ser implantado em qualquer Zona do quadro urbano, com exceção da Zona de Comércio e Serviços (ZCS) e Zona Industrial (ZI).

## **Seção III**

### **Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana**

Art. 24. A aplicação da progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU deverá obedecer aos princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade.



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 25. Lei municipal regulará a aplicação do IPTU decorrente do princípio da capacidade contributiva, de acordo com o disposto no artigo 145, § 1º e artigo 150, inciso II ambos da Constituição Federativa do Brasil, deve estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude de características peculiares, tais como, a localização do imóvel, o tipo de construção e a área construída.

Art. 26. Será aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e desapropriação, de que tratam os artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01, incidentes sobre os imóveis que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana, definido no artigo 8º desta Lei Complementar.

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

§ 2º O prazo de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a 02 (dois) anos, a contar da notificação do proprietário.

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

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

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

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



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## **Seção IV**

### **Da Contribuição de Melhoria**

Art. 27. A contribuição de melhoria deverá incidir sobre imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos, conforme o Código Tributário do Município de RONCADOR.

## **Seção V**

### **Do Direito de Preempção**

Art. 28. Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do poder público, de áreas de seu interesse, para a realização dos seguintes projetos:

- I – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II – Constituição de reserva fundiária;
- III – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VI – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 29. A regulamentação do Direito de Preempção será através de lei municipal específica.



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## Seção VI

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 30. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa concedida pelo Poder Público ao empreendedor, para fins de edificação em áreas de urbanização prioritária utilizando-se de estoques construtivos públicos.

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

Art. 31. A concessão de um aumento no potencial construtivo é entendida como o aumento do coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. O imóvel que vier a receber o incentivo, de que trata o **caput** deste artigo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 32. Lei Municipal Específica estabelecerá os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I – A fórmula de cálculo da cobrança;
- II – Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – A contrapartida do beneficiário; e
- IV – Os procedimentos administrativos necessários.

Art. 33. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 34. A utilização da outorga onerosa do direito de construir será baseada em cronograma apresentado pelo proprietário e aprovado pela Secretaria competente.

## **Seção VII**

### **Da Operação Urbana Consorciada**

Art. 35. O objetivo do instrumento da operação urbana consorciada é viabilizar intervenções de grande porte, em procedimentos gerenciados pelo Poder Público, em parceria com a iniciativa privada.

Art. 36. Para a realização da operação urbana consorciada deverão ser considerados os seguintes incisos:

- I – Infra-estrutura existente;
- II – Usos do solo atual e tendências nos últimos anos;
- III – Evolução da população residente;
- IV – Licenças de uso concedidas e negadas na área, nos últimos anos;
- V – Terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados;
- VI – Evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- VII – Levantamento das tipologias arquitetônicas;
- VIII – Levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico existente;
- IX – Mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- X – Equipamentos públicos e áreas verdes; e



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## XI – Mapeamento dos envolvidos na operação:

- a) Proprietários;
- b) Empresas instaladas;
- c) Moradores e suas associações;
- d) Locatários; e
- e) Órgãos públicos.

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

Art. 37. Para a realização da operação urbana consorciada deverá ser elaborada uma lei municipal específica, que deverá conter:

- I – A definição da área a ser atingida, com demarcação precisa do perímetro e limites;
- II – A definição da futura ocupação em termos de usos e forma de ocupação;
- III – O programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;
- IV – Finalidades da operação;
- V – Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados; e



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

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

## **Seção VIII**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 38. O objetivo da transferência do direito de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.

Art. 39. Os proprietários dos imóveis poderão exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública o direito de construir previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, ainda não exercido.

§ 1º A transferência do direito de construir poderá ocorrer na Zona Residencial (ZR) e Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

§ 2º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo poderá acrescer seu coeficiente de aproveitamento em até 50 % (cinquenta por cento).

§ 3º O imóvel que vier a receber a transferência do potencial construtivo, poderá acrescer sua taxa de ocupação em, até 30% (trinta por cento) do original.

## **Seção IX**

### **Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**

Art. 40. Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

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



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

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

§ 2º De posse do estudo prévio de impacto de vizinhança a equipe técnica da Prefeitura Municipal, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º A avaliação do estudo prévio de impacto de vizinhança e as exigências feitas pela referida equipe técnica deverão ter a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento de RONCADOR (CMD).

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



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 41. Deverá ser exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para os seguintes empreendimentos:

- I – Habitação coletiva (acima de 10 unidades);
- II – Comércio e serviço com área igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
- III – Comércio e serviço específico com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
- IV – Indústrias com área construída igual ou superior a 3.500m<sup>2</sup> (três mil e quinhentos metros quadrados);
- V – Atividades de extração mineral (de qualquer porte); e
- VI – Outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Diretrizes Urbanísticas**

Art. 42. A estratégia das diretrizes urbanísticas tem como objetivos gerais promover a estruturação do espaço no município.

#### **Seção I**

##### **Da Estruturação Urbana**

Art. 43. A estratégia da estruturação urbana tem como objetivos: disciplinar e ordenar a ocupação do solo através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 44. São diretrizes da política de estruturação urbana:

I – Regular e fiscalizar a ocupação do solo de toda a área urbana;

II – Distribuir espacialmente os equipamentos comunitários e urbanos de modo a garantir o acesso de toda a população;

III – Elaborar projeto de recuperação ambiental de áreas degradadas;

IV – Definir áreas para a localização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.251/2001);

V – Estabelecer os limites máximos de urbanização, considerando o sistema viário e as barreiras que condicionam a ocupação da área urbana;

VI – Atingir densidade mínima que otimize o aproveitamento dos investimentos públicos e privados, através de incentivos a densificação das áreas centrais e de ocupação dos vazios urbanos; e

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

## **Seção II**

### **Do Saneamento Básico**

Art. 45. São diretrizes da política de saneamento básico:

I – Monitorar e adequar o despejo de efluentes nos cursos de águas, sob pena de sanções legais;

II – Preservar e conservar as faixas não edificáveis dos cursos hídricos, para



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

garantia de preservação da qualidade de água e do meio ambiente mediante a implantação de programas específicos;

III – Criar programas para a separação do lixo reciclável nos domicílios, logradouros e instituições públicas; e

IV – Implantar programas de educação sanitária voltada às questões de saneamento, ou seja, esgotamento sanitário, drenagem urbana e abastecimento de água.

## **Seção III**

### **Da Mobilidade Urbana**

Art. 46. A estratégia de mobilidade urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo as distintas necessidades da população.

Art. 47. A política de mobilidade para a área urbana observará as seguintes diretrizes:

I – Priorizar os ciclistas e pedestres;

II – Caracterizar e detalhar projetos voltados à formação de uma rede de circulação preferencial aos pedestres;

III – Prever a distribuição de atividades e equipamentos de forma a garantir a mínima necessidade de deslocamento motorizado;

IV – Implantar as vias de circulação de acordo com as restrições legais e físico-ambientais objetivando a preservação e conservação ecológica e paisagística;

V – Assegurar aos setores urbanos a mobilidade local; e

VI – Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário local.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Parágrafo único. As disposições da Norma Técnica Brasileira – NBR 9050, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos projetos e planos de iniciativa pública como de iniciativa privada.

## **CAPÍTULO VII**

### **Do Meio Ambiente**

Art. 48. As propostas na área ambiental têm como objetivo identificar áreas no Município, em consonância com a Lei Federal 11.428/2006, valorizando o patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação e superando os conflitos referentes à poluição e degradação do ambiente natural.

Art. 49. A política de meio ambiente respeitará as seguintes diretrizes:

- I – Adequar o uso e ocupação do solo às condições ambientais;
- II – Recuperar as áreas degradadas e/ou as não convenientemente utilizadas;
- III – Promover o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio ambiental;
- IV – Proibir a implantação de atividades potenciais e efetivamente poluidoras em áreas ambientalmente frágeis;
- V – Incentivar e estimular a preservação, conservação e formação de áreas verdes públicas e privadas; e
- VI – Priorizar a educação ambiental mediante a implementação de projetos e atividades voltadas às questões de proteção e conservação do meio ambiente e à defesa dos valores paisagísticos, históricos e culturais.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 50. Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do Município serão consideradas as faixas não edificáveis definidas no Código Florestal Brasileiro e legislações ambientais pertinentes.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Das Estratégias de Desenvolvimento**

Art. 51. O Município de RONCADOR promoverá a gestão urbana:

I – Induzindo, catalisando e mobilizando a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;

II – Articulando e coordenando, ações junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; e

III – Fomentando o desenvolvimento das atividades fundamentais do Município.

### **Seção I**

#### **Secretaria de Administração e Planejamento**

Art. 52. A Secretaria de Administração e Planejamento compete:

I – Implantar, gerenciar e atualizar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;

II – Propor ao Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;

III – Propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

IV – Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações do Município;



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

---

V – Orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;

VI – Compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VII – Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal objetivando a viabilização de recursos nos órgãos federais e estaduais de governo;

VIII – Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em consonância com o Plano Diretor;

IX – Emitir os alvarás de licença de construções e de parcelamento, de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestadores de serviços, de vendedores ambulantes e outros dispostos no Código Tributário do Município e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

X – Executar serviços relativos a levantamentos topográficos;

XI – Aplicar e fazer aplicar as posturas de ordem pública;

XII – Vistoriar e emitir Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras;

XIII – Promover a expedição e assinar os alvarás de licenças de construções particulares, demolições de prédio, construção de gradil, projetos de construções populares e outros casos especiais que digam respeito ao órgão que dirige;

XIV – Promover o fornecimento a Secretaria de Administração e Finanças, de elementos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria;

XV – Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a edificações particulares e promover o licenciamento e sua fiscalização nos termos da



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

**legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e Parcelamento Urbano Municipal;**

XVI – Promover a execução de projetos, plantas, mapas, desenhos, gráficos e memoriais descritivos necessários ao desenvolvimento e execução dos serviços dos órgãos que integram a Prefeitura Municipal;

VII – Manter estreito relacionamento com as demais Secretarias e outros órgãos da Administração visando o planejamento e execução de programas específicos;

XVIII – Aperfeiçoar o sistema de controle interno, através da implantação de métodos e rotinas informatizadas; e

XIX – Executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Prefeito.

## **Seção II**

### **Do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD)**

Art. 53. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de RONCADOR (CMD) com as seguintes atribuições:

I – Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas Leis:

- a) de Perímetro Urbano;
- b) de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e Sistema Viário;
- c) de Parcelamento do Solo Urbano;
- d) do Código de Obras Municipal



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

e) do Código de Posturas

f) demais leis pertinentes ao assunto

II – Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei Complementar;

III – Requerer à equipe técnica da Secretaria competente da Prefeitura Municipal a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;

IV – Sugerir ao Poder Executivo medidas que torne eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR, baseado em estudos elaborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal competente;

V – Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;

VI – Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis conseqüências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;

VII – Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;

VIII – Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX – Analisar e definir valores às infrações que prevêm valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;

X – Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pela Prefeitura Municipal, no que se refere ao Código de Obras e



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Código de Posturas Municipal;

XI – Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

XII – Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e

XIII – Auxiliar a administração municipal na implantação e gerenciamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR.

Art. 54. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de RONCADOR (CMD) será composto pelos seguintes membros, nomeados pelo Chefe do Executivo:

I – um técnico da Secretaria Municipal Administração e Planejamento;

II – um técnico da Secretaria Municipal de Fazenda;

III – um técnico da Secretaria Municipal de Serviços Públicos;

IV – um representante da Secretaria Municipal de Educação e Cultura;

V – um representante da Secretaria de Saúde;

VI – um representante da Câmara Municipal de Vereadores;

VII – um representante da Associação Comercial e Industrial de RONCADOR;

VIII – um representante dos profissionais liberais com atuação no Município de RONCADOR; e

IX – um representante das associações locais com atuação no Município de RONCADOR;



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

§ 1º O presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento de RONCADOR (CMD) será eleito, entre um dos seus membros, na primeira reunião do CDM.

§ 2º Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos I a IX deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§ 3º Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de RONCADOR (CMD).

§ 4º A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

§ 5º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) será de 02 (dois) anos, com possibilidade de recondução por igual período.

§ 6º O Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de 15 (quinze) dias após a nomeação de seus membros, que deverá ocorrer dentro de 15 (quinze) dias após a aprovação da presente Lei.

§ 7º O Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) terá como serviços auxiliar um secretário executivo, não possuindo direito a voz e voto.

§ 8º No prazo de 60 (sessenta) dias do início de seus trabalhos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

I – Deliberações sempre por maioria simples, sendo exigido um grupo mínimo de dois terços de seus membros;



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

II – O presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;

III – Deliberações e pareceres sempre por escrito;

IV – Registro em ata e arquivos adequados para todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho; e

V – Reuniões, de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento.

§ 9º O Município disponibilizará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

Art. 55. O Conselho poderá ser convocado por seu presidente, pelo Chefe do Poder Executivo e por sua maioria absoluta – 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

## **CAPÍTULO IX**

### **Do Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor**

Art. 56. O Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo (PDM) será gerenciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD).

Art. 57. Fazem parte do Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor Municipal (PDM):

I – Conferência Pública Municipal;

II – Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD);



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

III – Prefeitura Municipal de RONCADOR, através de suas Secretarias;

IV – Comunidade residente no Município; e

V – Vereadores municipais.

Art. 58. A Avaliação do Plano Diretor é composta por duas formas:

I – Avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor Municipal (PDM), servindo de ferramenta de acompanhamento do mesmo, através da análise dos indicadores municipais, baseando-se no Sistema de Informações Municipais; e

II – Avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações propostas no Plano Diretor Municipal (PDM) estão sendo implementadas e de que forma, indicando a necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as, através da fiscalização e análise técnica da Prefeitura Municipal de acordo com a realidade local.

## **Seção I**

### **Do Sistema de Informações Municipais**

Art. 59. O Executivo manterá atualizado o sistema de informações para o planejamento e gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência mensal.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO

E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 60. O Sistema de Informações Municipal para o planejamento e gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - Atendimento aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, através de todos os meios possíveis;

III - Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

## **Seção II**

### **Das Conferências Públicas**

Art. 61. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

§ 1º A Conferência Pública Municipal deverá ser realizada no prazo máximo de 2 (dois) anos, podendo ser convocada antecipadamente, pelo presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) realizará e coordenará as Conferências Públicas Municipais.

§ 3º A informação acerca da realização da Conferência Pública Municipal deverá ser garantida por meio de veiculação em: panfletos, "carros de som", rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

asseguradas às premissas constantes nesta Lei e atendida a legislação federal quanto à divulgação da mesma.

§ 4º O Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), apresentará as sugestões de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal e demais Leis Complementares, na Conferência Pública Municipal.

§ 5º As propostas e sugestões ao Plano Diretor Municipal (PDM), deverão ser encaminhadas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), o qual analisará e encaminhará as mesmas à Secretaria Municipal competente para parecer técnico embasado na realidade local.

§ 6º A Prefeitura Municipal retornará os pareceres ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) o qual analisará a possibilidade da alteração da Lei, encaminhará à Conferência Pública ou solicitará a realização antecipada da Conferência Pública Municipal.

§ 7º As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, serão votadas pelo plenário e quando aprovadas deverão ser encaminhadas à Prefeitura Municipal, para preparação da Minuta de Lei e encaminhamento a Câmara Municipal para aprovação.

§ 8º As propostas e sugestões apresentadas na Conferência Pública Municipal e não aprovadas serão encaminhadas a Prefeitura Municipal para arquivo.

§ 9º A Conferência Pública Municipal deverá observar os seguintes princípios:

I – Deliberações sempre por maioria simples;

II – O presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) não terá direito a voto, exceto em caso de empate, quando o Presidente dará o voto especial de desempate;

III – Deliberações e pareceres sempre por escrito;



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

IV – Registro em ata e arquivos adequados para todas as deliberações, propostas, sugestões, incluindo a lista de presença da comunidade presente.

§ 10º Deverão participar das Conferências Públicas Municipais os seguintes membros:

I – Comunidade residente no Município;

II – Membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM);

III – Funcionários da Prefeitura Municipal de RONCADOR;

IV – Vereadores municipais.

Art. 62. As alterações da Lei do Plano Diretor Municipal (PDM) e demais leis complementares, deverão, obrigatoriamente, ser aprovadas anteriormente pela Conferência Pública Municipal.

Parágrafo Único. As alterações não aprovadas em Conferência Pública Municipal não terão validade legal.

## **CAPÍTULO X**

### **Das Disposições Finais**

Art. 63. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR, serão submetidas preliminarmente ao exame e parecer da equipe técnica da Prefeitura Municipal e posteriormente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD).

Parágrafo único. O poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 64. O sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR será gerenciado pela Secretaria de Administração e Planejamento.

Art. 65. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I – Anexo I – Mapas:

- a) Mapa 01: Macrozoneamento Municipal;
- b) Mapa 02: Macrozoneamento Urbano - Sede;
- c) Mapa 03: Macrozoneamento Distrito de Alto São João e Vila Rural União

II – Anexo II – Relação das organizações participantes das audiências públicas;

Art. 66. Ficam revogadas as leis e demais disposições em contrário, naquilo que contrariarem a presente Lei Complementar.

Art. 67. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Paço Municipal João Otales Mendes,  
Em 12 de janeiro de 2017.

*Marília PB Gonçalves*  
Marília Perotta Bento Gonçalves  
Prefeita Municipal



# *Prefeitura Municipal de Roncador*

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## SUMÁRIO

|               | ARTIGO                                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Capítulo I    | Das Disposições Preliminares                                                              |
| Capítulo II   | Dos Princípios e Objetivos                                                                |
| Capítulo III  | Da Função Social da Propriedade Urbana                                                    |
| Capítulo IV   | Das Diretrizes Setoriais da Política de Desenvolvimento Municipal                         |
| Seção I       | Das Estratégias de Desenvolvimento                                                        |
| Seção II      | Do Plano de Ação                                                                          |
| Seção III     | Das Diretrizes Prioritárias da Macroproposta do Plano Diretor Municipal (PDM) de RONCADOR |
| Seção IV      | Do Macrozoneamento                                                                        |
| Seção V       | Da Divisão Territorial Urbana e da Divisão Territorial Rural                              |
| Capítulo V    | Dos Instrumentos da Política Urbana                                                       |
| Seção I       | Das Normas de Uso e Ocupação do Solo                                                      |
| Seção II      | Das Áreas Especiais de Interesse Social                                                   |
| Seção III     | Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana                   |
| Seção IV      | Da Contribuição de Melhoria                                                               |
| Seção V       | Do Direito de Preempção                                                                   |
| Seção VI      | Da Outorga Onerosa do Direito de Construir                                                |
| Seção VII     | Da Operação Urbana Consorciada                                                            |
| Seção VIII    | Da Transferência do Direito de Construir                                                  |
| Seção IX      | Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança                                                 |
| Capítulo VI   | Das Diretrizes Urbanísticas                                                               |
| Seção I       | Da Estruturação Urbana                                                                    |
| Seção II      | Do Saneamento Básico                                                                      |
| Seção III     | Da Mobilidade Urbana                                                                      |
| Capítulo VII  | Do Meio Ambiente                                                                          |
| Capítulo VIII | Das Estratégias de Desenvolvimento                                                        |
| Seção I       | Secretaria de Administração e Planejamento                                                |
| Seção II      | Do Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD)                                            |
| Capítulo IX   | Do Processo de Implementação, Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor.                   |
| Seção I       | Do Sistema de Informações Municipais                                                      |
| Seção II      | Das Conferências Públicas                                                                 |
| Capítulo X    | Das Disposições Finais                                                                    |

## ANEXOS

|          |                                                                                                                                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anexo I  | Mapa 01 - Macrozoneamento Municipal<br>Mapa 02 - Macrozoneamento Urbano - Sede<br>Mapa 03 - Macrozoneamento Distrito Alto São João e Vila Rural União |
| Anexo II | Relação das organizações participantes das audiências públicas                                                                                        |



# ***Prefeitura Municipal de Roncador***

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: [prefroncador@uol.com.br](mailto:prefroncador@uol.com.br)  
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ  
CNPJ - 75.371.401/0001-57

## **ANEXO II - RELAÇÃO DAS ORGANIZAÇÕES PARTICIPANTES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

- I- Prefeitura Municipal de RONCADOR;
- II- PARANACIDADE (SEDU);
- III- Empresa Jcastro & Pertschi Arquitetura e Urbanismo LTDA;
- IV- Equipe Técnica Municipal;
- V- Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal;
- VI- Vereadores Municipais;
- VII- Associação dos Produtores Rurais;
- VIII- Comunidade local.