

LEI COMPLEMENTAR N.º 84/2013  
DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.

**SÚMULA:** "Altera dispositivos da Lei Complementar n. 04, de 15 de setembro de 2006 e dá outras providências".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

**Art. 1º** Ficam alteradas as redações dos dispositivos abaixo identificados, da Lei Complementar n. 04, de 15 de setembro de 2006, bem como ficam incluídos ou revogados os dispositivos abaixo identificados, na Lei Complementar n. 04, de 15 de setembro de 2006, os quais vigorarão com as seguintes redações, conforme segue:

"(...)

**Art. 5º** O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, contados de sua última revisão e/ou atualização, bem como terá suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, por meio de pelo menos os seguintes indicadores:

(...)

VI - passados um ano da aprovação da última revisão e/ou atualização da Lei de Zoneamento, deverá ser elaborado relatório com a avaliação dos seus resultados.

(...)

**Art. 18** (...)

Parágrafo único. Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo, assegurada ampla participação da cidadania na elaboração e controle social de todas essas peças.

(...)

**Art. 32** O território do Município de Fazenda Rio Grande fica subdividido em quatro macrozonas:

I – (revogado)

(...)

VI – (revogado)

(..)

Art. 33 (revogado)

I – (revogado)

II – (revogado)

III – (revogado)

IV – (revogado)

§ 1º (revogado)

§ 2º (revogado)

Art. 34 A Área de Manancial – AM, que compreende a área de Manancial do Rio Despique e do Rio Maurício, segundo Decreto Estadual n.º 6194/2012 ou legislação que lhe substituir, exceto área correspondente a macrozona CEAL. Os objetivos desta macrozona são:

(...)

Art. 36 Ficam determinadas, como Áreas Rurais, aquelas correspondentes à área do território municipal não localizada dentro do perímetro urbano e limitada pela Área de Manancial e Corredor Ecológico Ana Luiza. Os objetivos desta macrozona são:

(...)

Art. 37 A Área Urbana - AU corresponde a área definida pelo perímetro urbano, exceto área correspondente a macrozona CEAL. Para a Área Urbana - AU ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

(...)

Art. 38 A aprovação de construção em área fora do perímetro urbano deve passar pela análise da Unidade de Planejamento Territorial que deverá emitir parecer e encaminhar para aprovação do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais.

I – (revogado)

II – (revogado)

III – (revogado)

(...)

Art. 70 (...)

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da transferência de potencial construtivo, o enquadramento dos imóveis, conforme o “caput” deste artigo, será definido pela Unidade de Planejamento Territorial e devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, respeitando as disposições da Lei de Uso do Solo.

(...)

Art. 86 (...)

I – loteamentos;

II – condomínios residenciais com mais de 20 (vinte) unidades;

III – desmembramentos/remembramentos urbanos com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IV - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - plantas industriais e quaisquer outros empreendimentos industriais, excepcionados os estabelecidos em áreas industriais específicas ou em distritos industriais devidamente aprovados;

VII – todos os demais casos que o Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, através de parecer devidamente fundamentado exigir.

(...)

Art. 87 (...)

(...)

XV – outros elementos considerados relevantes pela Unidade de Planejamento Territorial, ou pelo Conselho Municipal de Políticas Territoriais e Ambientais, ou pela Comissão Multissetorial.



Art. 88 (...)

(...)

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários ou urbanos.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão atender as necessidades constantes no parecer do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, e quando o empreendimento criar novas unidades habitacionais o parecer e o EIV deverão ser obrigatoriamente analisados e aprovados pela Comissão Multissetorial de Políticas Públicas.

(...)

Art. 91 Para fins desta Lei Complementar, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

(...)

Art. 94 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas, delimitadas pelo poder público municipal, por meio de lei específica, onde é permitido, por meio da elaboração de um plano urbanístico próprio obrigatoriamente analisado pela Unidade de Planejamento Territorial e aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, estabelecer padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

Parágrafo único. Nos casos de empreendimentos do Poder Público que sejam de interesse social e para fins de regularização fundiária, realizados com investimentos exclusivos do Poder Público, as ZEIS poderão ser delimitadas por meio de Decreto do Poder Executivo, o qual deverá obrigatoriamente estar embasado em plano urbanístico próprio, devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, além de observar o zoneamento.

(...)

Art. 96 (...)

(...)

II - (...)

a) Edificações habitacionais de interesse social implantadas em loteamentos existentes, cuja implantação é condicionada à aprovação do Plano Urbanístico próprio;

(...)

§ 2º Considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar é inferior a 3 salários mínimos, podendo oscilar até o máximo de 5 salários mínimos, desde que devidamente comprovada, através de estudo social fundamentado, a condição de necessidade da família.

(...)

Art. 98 (...)

Parágrafo único. O Plano Urbanístico deverá ser aprovado pela Unidade de Planejamento Territorial e pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, sendo o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social o responsável pela promoção do processo participativo da comunidade atingida pela implantação da ZEIS.

(...)

Art. 100 (...)

a) quando promovidos por iniciativa pública: lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados); testada mínima de 5m (cinco metros); coeficiente de aproveitamento 1 (um), limite de 4 pavimentos; recuo frontal de 3m (três metros); afastamento da divida 0 (zero) sem abertura e 1,5m (um metro e meio) com abertura; taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco) e taxa de impermeabilidade de 75% (setenta e cinco).

(...)

Art. 109 As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, trinta dias de antecedência.

(...)

Art. 124 Ficam criadas, na estrutura da Secretaria Municipal de Urbanismo, a Unidade de Planejamento Territorial e o Sistema de Informações.

(...)

Seção I

Do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais

Art. 126 Fica criado o Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais para o trato das matérias de gestão de políticas públicas territoriais e ambientais, urbanas ou rurais.

Art. 127 (...)

I - (...)

(...)

b) 05 (cinco) representantes das secretarias municipais afins (urbanismo, meio ambiente, planejamento e finanças, desenvolvimento econômico, planejamento urbano);

(...)

§ 1º Cabe ao representante da Unidade de Planejamento Territorial exercer o cargo de Presidente do Conselho Municipal.

(...)

Art. 128 Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

(...)

Art. 129 A composição do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, a elaboração, aprovação e modificação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. Os membros que compõem atualmente o Conselho Competente ficam automaticamente designados para comporem o Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais, observadas no que couber as disposições desta Lei Complementar.

(...)

Art. 132 (...)

Parágrafo único. O Conselho definirá a estrutura do suporte técnico e operacional que deverão ser denominados de Câmaras Técnicas.

(...)

Art. 134 (...)

(...)



XII - orientar a elaboração de projetos de empreendimentos particulares que tenham relevante impacto urbanístico, avaliando as propostas apresentadas até que estas estejam em condição de aprovação por órgãos competentes;

XIII - coordenar as ações públicas e/ou particulares que resultem em significativa intervenção urbana no município;

XIV – emitir parecer opinativo com relação aos pedidos de alvará de construção, observando obrigatoriamente a correta disposição das edificações e o monitoramento das políticas públicas que confirmam a melhor ocupação territorial no Município;

XV – elaborar estudo anual de ocupação do solo na Zona Urbana do Município, monitorando o processo de ocupação dos vazios urbanos, emitindo parecer opinativo e conclusivo sobre as medidas a serem adotadas para a adoção de políticas públicas que confirmam a melhor ocupação territorial no Município.

(...)

Art. 140 O Plano Diretor terá vigência de no máximo 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua última alteração publicada no Diário Oficial do Município, devendo ser revisado e atualizado nesse prazo máximo.

(...)"

**Art. 2º** É parte integrante e complementar desta Lei Complementar os Anexos I e II.

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 27 de dezembro de 2013.

  
**Marcio Claudio Wozniack**  
Prefeito em Exercício

**ANEXO I - PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS**

Macrozonas	Tamanho do lote mínimo	Tipo de Uso	Área de Construção Permitida <sup>1</sup>	Recuos <sup>2</sup>	Observações
AM Área de Manancial	Módulo mínimo do INCRA	▪ Residencial	▪ 2% da área total construída da gleba.	15m.	▪ Normas específicas poderão detalhar usos e parâmetros, desde que mais restritivas.
		▪ Agrícola	▪ 5% da área total construída da gleba.		
		▪ Industrial	▪ 10% da área total construída da gleba.		
CEAL Corredor Ecológico Ana Luiza	Módulo mínimo do INCRA	▪ Residencial	▪ 2% da área total construída da gleba.	▪ 15m.	▪ Quando sobreposto ao perímetro urbano seus usos e ocupações serão definidos pela norma específica.
		▪ Agrícola	▪ 5% da área total construída da gleba.		
		▪ Industrial	▪ 10% da área total construída da gleba.		
AR Área Rural	Módulo mínimo do INCRA	▪ Residencial	▪ 2% da área total construída da gleba.	▪ 15m.	▪
		▪ Agrícola	▪ 5% da área total construída da gleba.		
		▪ Industrial	▪ 10% da área total construída da gleba.		
AU Área Urbana	Norma específica.	▪ Norma específica.	▪ Norma específica.		▪ Norma específica.

<sup>1</sup> Área de Construção Permitida: área máxima permitida para a construção, proporcional ao tamanho do lote e em função do uso a que se destina;

<sup>2</sup> Recuos: distâncias entre o limite extremo da edificação e cada uma das divisas do lote; os recuos frontais serão medidos a partir do alinhamento predial, sendo que os demais a partir de linhas paralelas às divisas do lote.