



JARDIM OLINDA

Capital da Simpatia

menu +

LEI 619/2012



LEI Nº. 619/2012 DE 18/09/2012

SÚMULA: Institui o Plano Diretor Municipal de Jardim Olinda.

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

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

CAPÍTULO I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

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

Art. 2º O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do município de Jardim Olinda.

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

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

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

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

- I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do PDM;
- II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

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

CAPÍTULO II **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO** **DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

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

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

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

- I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;
- II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III - o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

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

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



Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

Estado do Paraná

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

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

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

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

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

TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

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

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

- I - proteção e preservação ambiental;
- II - serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental;
- III - desenvolvimento economicossocial;
- IV - desenvolvimento institucional e gestão democrática;
- V - desenvolvimento e ordenamento físico territorial.

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

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

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

- I - compatibilizar usos resolvendo conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- II - incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;
- III - recuperar as áreas degradadas e garantir a preservação dos rios e córregos;
- IV - compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento;
- V - preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantendo a vazão adequada através de manutenção periódica;
- VI - desenvolver programa que enfoque o atendimento de 12m² (doze metros quadrados) de áreas verdes por habitante, exigidos pela Organização Mundial de Saúde (OMS);
- VII - criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- VIII - criar política de controle da exploração prejudicial através da sensibilização e educação ambiental;
- IX - monitorar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo e da água, principalmente dos mananciais;
- X - criar e implantar Áreas de Valor Ambiental.



CAPÍTULO II **DA POLÍTICA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E** **SANEAMENTO AMBIENTAL**

Art. 16 A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental deverá garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

Art. 17 A política de serviços públicos, infraestrutura e saneamento ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de política sustentável;
- II - garantir o abastecimento de água tratada a população do município de Jardim Olinda;
- III - garantir o uso adequado de sistemas de coleta e tratamento do esgoto sanitário, de modo a monitorar os serviços e impedir impactos ambientais;
- IV - reestruturar o sistema de coleta e disposição final dos resíduos sólidos;
- V - garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção apropriada das vias urbanas e estradas rurais;
- VI - ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;
- VII - promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- VIII - assegurar a adequada iluminação das vias e logradouros públicos.

CAPÍTULO III **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

Art. 18 A política de desenvolvimento social e econômico de Jardim Olinda será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 19 A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- II - incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- III - ampliar a frota da patrulha mecanizada Municipal para promover assistência aos produtores rurais;
- IV - promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V - implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;

- VI - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- VII - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura, tornando-a mais diversificada, rentável, competitiva;
- VIII - apoiar e incentivar os pequenos ou médios produtores;
- IX - orientar e capacitar os envolvidos no sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômicos e sustentáveis;
- X - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda.

SEÇÃO II
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 20 Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

- I - saúde;
- II - educação;
- III - cultura;
- IV - esporte, lazer e turismo;
- V - ação social;
- VI - habitação de interesse social;
- VII - segurança pública;
- VIII - defesa civil;
- IX - serviços funerários e cemitérios.

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

- I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II - adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades;
- III - investir na qualificação dos recursos humanos;
- IV - ampliar a frota do setor de saúde para assegurar o atendimento e transporte aos pacientes;
- V - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- VI - direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município.

Art. 22 A política Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
- II - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- III - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- IV - instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando família/escola/comunidade em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;

- V - estimular os ensinos pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
- VI - ampliar o desenvolvimento da Merenda Escolar referente à aquisição, produção e armazenamento e distribuição para as escolas, com a preservação da qualidade;
- VII - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito do conhecimento;
- VIII - adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;
- IX - intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- X - proporcionar estrutura física e materiais ao setor de educação, objetivando garantir a excelência do processo de aprendizagem;
- XI - aperfeiçoar o Projeto Pedagógico para as Escolas Públicas Municipais, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social.

Art. 23 A política Municipal de Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da cultura;
- II - estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia e carnaval, entre outras;
- III - levantar e recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazê-las circular entre todos os segmentos culturais locais, com o objetivo de estimular novas propostas e projetos para o setor;
- IV - incentivar o desenvolvimento de projetos culturais junto ao Sistema Educacional.

Art. 24 A política Municipal de Esporte, Lazer e Turismo será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/recreação/esporte através de planejamento global que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis para a utilização nas atividades de esporte e lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
- II - dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;
- III - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.

Art. 25 A política municipal de Assistência Social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - integrar políticas de Assistência Social com as demais políticas públicas;
- II - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social;

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

Estado do Paraná

- III - garantir recursos para a manutenção dos programas desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social;
- IV - adequar e capacitar Equipe Técnica compatível com a demanda de serviços do Município;
- V - implantar atividades, projetos e ações socioeducativas e também de trabalho e geração de renda;
- VI - aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
- VII - atender a população em situação de vulnerabilidade e risco.

Art. 26 A política municipal de Habitação de Interesse Social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover política municipal adequada à habitação de interesse social;
- II - criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III - proporcionar, a toda a população, acesso à moradia digna, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso a fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 27 A política municipal de Segurança Pública será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover a integração de Segurança Pública com os programas e eventos realizados no Município;
- II - implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
- III - desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;
- IV - garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.

Art. 28 A política municipal de Defesa Civil será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
- II - implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas;
- III - incentivar o engajamento da comunidade a ser participativa, informada, preparada e cônica de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres.

Art. 29 A política municipal de Serviços Funerários e Cemitérios será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;
- II - intensificar e aperfeiçoar o programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;
- III - reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos de gestão do Poder Público Municipal, relativos às funções de contratação,

concessão, acompanhamento, fiscalização e controle das empresas prestadoras de serviços funerários e sepultamentos que atuam no Município.

CAPÍTULO IV **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

Art. 30 O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Jardim Olinda e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios:

- I - incentivar e fortalecer a participação popular;
- II - implantar o Sistema de Planejamento Integrado;
- III - promover a modernização administrativa e institucional de Jardim Olinda;
- IV - melhorar a arrecadação fiscal e consequentemente os serviços públicos através da modernização tributária;
- V - garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;
- VI - readequar sistema de informação e de planejamento;
- VII - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas do Poder Público Municipal;
- VIII - garantir a formação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, incentivando a participação no acompanhamento e implantação do PDM.

CAPÍTULO V **DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL**

Art. 31 A política de desenvolvimento físico territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 32 A política de Desenvolvimento Físico territorial será pautada nos seguintes objetivos:

- I - implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II - estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a ocupação adequada com relação aos recursos ambientais, principalmente em áreas próximas às margens do Rio Paranapanema;
- III - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através da compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face a forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- IV - manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção dos mananciais, visando ao equilíbrio ambiental;
- V - aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

- VI - controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais e da infraestrutura instalada;
- VII - adequar a rede viária às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais da malha municipal e urbana;
- VIII - hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;
- IX - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

§ 1º O Desenvolvimento Físico territorial levará em conta as seguintes diretrizes gerais:

- I - identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II - delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III - ordenar o Sistema Viário Municipal e Urbano.

§ 2º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei nº. 9.785/99.

Art. 33 Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico territorial:

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

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 34 O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 35 O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental (APPs);
- II - Macrozona de Uso Sustentável;
- III - Macrozona de Produção Rural 1 e 2;
- IV - Macrozona de Urbanização Específica;
- V - Macrozona do Cinturão Verde;
- VI - Eixo de Produção Industrial;
- VII - Macrozona de Controle Ambiental;
- VIII - Macrozona Urbana.

Art. 36 A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental (APPs) compreende as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do Município e as matas sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente e a Resolução 369/06 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), tendo como diretrizes:

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

Art. 37 A Macrozona de Uso Sustentável é composta pelas áreas úmidas no município de Jardim Olinda, que deverão ter plano de manejo adequado, disciplinado pela Resolução Conjunta do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA)/Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA)/Instituto Ambiental do Paraná (IAP) nº. 005/2008, devendo ser aprovado pelos órgãos competentes. Suas diretrizes seguem a resolução pertinente:

- I - coibir/inibir a utilização de agrotóxicos e a abertura de novos canais de drenagem;
- II - restringir a utilização de práticas de adubação e de calagem, que somente serão admitidas mediante análise de solos sob orientação técnica, com prazo de validade para os resultados analíticos de 3 (três) anos, sendo que a quantidade de amostras de solos deverá estar em consonância com os tipos de solos e com seus diferentes usos;
- III - retirar animais domésticos;
- IV - recuperar imediata de áreas mineradas, mediante orientação e responsabilidade técnica comprovada;
- V - priorizar o saneamento de efluentes em áreas habitacionais.

Art. 38 A Macrozona de Produção Rural é destinada às atividades rurais, agropecuárias, agroindustriais e de turismo no espaço rural, sendo suas diretrizes:

- I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
- II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- III - incentivar o desenvolvimento da agropecuária;
- IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V - melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
- VI - estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento de uso e ocupação do solo rural.

§ 1º Esta Macrozona encontra-se subdividida em Macrozona de Produção Rural 1 e Macrozona de Produção Rural 2, sendo suas principais diferenças:

- I - Macrozona de Produção Rural 1: possui solos com aptidão agrícola boa, com limitações nula a ligeira quanto a erosão, necessitando de medidas simples para conservação, mediante o emprego de práticas de manejo, exigência mínima a moderada de fertilizantes para manutenção de seu estado nutricional. Praticamente sem limitação quanto ao uso de máquinas e



implementos agrícolas, sendo que o relevo nestas áreas não ultrapassam 6% (seis por cento) e o rendimento do trator deve ser acima dos 90% (noventa por cento);

- II - Macrozona de Produção Rural 2: possui solos com aptidão regular, com elevada exigência de fertilizantes e moderadas necessidades de calagem para a manutenção e correção de seu estado nutricional. Apresentam limitação moderada a forte quanto à erosão, necessitando para sua conservação do emprego de medidas muito intensivas e complexas, incluindo práticas onerosas de engenharia de solo e água. Têm característica de relevo suave ondulado, possuem limitação ligeira a moderada quanto ao uso de máquinas e implementos agrícolas, sendo que o relevo nestas áreas varia entre 6 a 12% (seis a doze por cento) e o rendimento do trator fica entre 70 e 90% (setenta e noventa por cento).

§ 2º As políticas ambientais e as de incentivo ou proibição de atividades, definidas e praticadas pelos órgãos competentes, respeitarão a subdivisão territorial em microbacias segundo o Instituto Paranaense de Assessoria Técnica e Extensão Rural (EMATERR).

Art. 39 A Macrozona de Urbanização Específica compreende as ocupações consolidadas da comunidade rural do Assentamento Mãe de Deus, tendo como diretrizes:

- I - promover a Regularização Fundiária das áreas consolidadas;
- II - compatibilizar o uso e a ocupação, de maneira a evitar conflitos de atividades desenvolvidas;
- III - Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- IV - Estimular atividades econômicas;
- V - Melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento.

Art. 40 A Macrozona do Cinturão Verde compreende as áreas ao redor do perímetro urbano numa faixa de 500m (quinhentos metros) de largura e as áreas ao redor das Comunidades Rurais numa faixa de 200m (duzentos metros), com o objetivo de amenizar conflitos entre atividades rurais e urbanas, tendo como diretrizes:

- I - garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;
- II - disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
- III - inibir a construção e instalação de aviários, suinocultura, atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que possam comprometer a qualidade de vida e o sossego da população urbana;
- IV - inibir atividades produtivas que utilizem queimada ou defensivos agrícolas que possam comprometer a população urbana;
- V - incentivar às atividades agrícolas que desenvolvam produtos orgânicos.
- VI - providenciar a remoção das atividades existente na Macrozona do Cinturão Verde que não satisfaçam às diretrizes estabelecidas neste artigo, no prazo de 5 (cinco) anos, contado a partir da publicação desta Lei.

Art. 41 O Eixo de Produção Industrial é composto dos lotes voltados para a rodovia PR-464, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades industriais e/ou agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental, anuência do IAP e do Poder Executivo Municipal para sua implantação, tendo como diretrizes:

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

Art. 42 Na Macrozona de Controle Ambiental inserem-se as áreas que representam risco ambiental, depósito de lixo ou aterro controlado, cemitério municipal, cascalheira e criação de peixes, tendo como diretrizes:

- I - Estabelecer normas de controle ambiental;
- II - Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- III - Garantir qualificação da área para outra utilização após vida útil definida.

Art. 43 A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada à aglomeração de moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, todos definidos e delimitados pelo perímetro urbano, tendo como suas diretrizes:

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

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 44 O Macrozoneamento Urbano é composto das seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Produtiva;
- II - Macrozona de Ocupação Consolidada;
- III - Macrozona de Ocupação Prioritária;
- IV - Macrozona de Interesse Social;

Art. 45 A Macrozona Produtiva caracteriza-se pela instalação de atividades de produção econômica (comércio e serviços) de pequeno e médio porte, localizando-se ao longo das principais vias da área urbana. São suas diretrizes:

- I - controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II - controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III - incentivar o uso semipúblico das propriedades e a interação entre espaços públicos e privados;
- IV - melhorar o calçamento e adequar o mobiliário urbano de forma a facilitar a acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V - valorizar a área paisagisticamente.



Art. 46 A Macrozona de Ocupação Consolidada compreende a área de ocupação já consolidada e constitui a maior parte da área residencial da sede urbana. Ficam permitidas nesta Macrozona a ocupação residencial controlada e atividades produtivas voltadas ao lazer, à cultura e ao esporte que não sejam incômodas. São suas diretrizes:

- I - controlar a ocupação através da taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II - controlar o adensamento e da instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III - estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, faixas de rolamento e praças;
- IV - melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana.

Art. 47 A Macrozona de Ocupação Prioritária caracteriza-se por áreas não utilizadas para fins urbanos, subutilizadas ou não parceladas e, necessariamente, situadas dentro do perímetro urbano, que configurem entrave ao desenvolvimento da cidade caracterizando: especulação imobiliária, desperdício de infraestrutura urbana instalada, interrupção da malha viária prejudicial à circulação urbana, foco de vetores de doenças e de insegurança, sendo suas diretrizes:

- I - ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais ou para atividades produtivas;
- II - aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado redunde na aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III - aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

§ 1º Nestas áreas, incidirá o instrumento de parcelamento compulsório como forma de obrigar os proprietários a cumprir a função social da propriedade.

§ 2º Lei específica definirá os prazos e condições para o parcelamento e seu descumprimento ensejará a incidência do IPTU progressivo no tempo.

§ 3º Tal área tem prioridade de ocupação (parcelamento ou edificação para fins urbanos) sobre a Macrozona de Expansão Urbana proporcionando o aumento de oferta de lotes para uso residencial ou para atividades produtivas, bem como buscando a melhoria da qualidade urbana de circulação e vizinhança.

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

Art. 48 A Macrozona de Interesse Social compreende as áreas de ocupação irregular que necessitam de regularização fundiária, bem como de se adequarem ao cumprimento da função social da propriedade, sendo suas diretrizes:

- I - promover a regularização fundiária;
- II - melhorar as condições urbanísticas.



SEÇÃO III
DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 49 Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - induzir o desenvolvimento pleno do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar conforto e segurança;
- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VII - assegurar a faixa *non aedificandi* ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias;
- VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL

Art. 50 O município de Jardim Olinda adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento:

- I - Instrumentos de Planejamento:
 - a) Plano Plurianual (PPA);
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
 - c) Lei de Orçamento Anual (LOA);
 - d) Lei do Plano Diretor Municipal;
 - e) Planos, programas e projetos elaborados em nível local.
- II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
 - a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
 - b) desapropriação;
 - c) servidão e limitações administrativas;
 - d) tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
 - e) concessão de direito real de uso;
 - f) concessão de uso especial para fim de moradia;

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

Estado do Paraná



- g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- h) usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- i) direito de preempção;
- j) operações urbanas consorciadas;
- k) outorga onerosa do direito de construir;
- l) transferência do direito de construir;
- m) direito de superfície;
- n) outorga onerosa de alteração de uso;
- o) regularização fundiária;
- p) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q) relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- r) termo de ajustamento e conduta;
- s) fundo de desenvolvimento territorial;
- t) sistema municipal de informações.

III - Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) tributos municipais diversos;
- e) taxas e tarifas públicas específicas.

IV - Instrumentos de Democratização da Gestão:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) gestão orçamentária participativa;
- e) conferências municipais.

CAPÍTULO ÚNICO
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL

SEÇÃO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E SUA
TRANSFERÊNCIA

Art. 51 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal ou lei especial para tal fim.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macroárea ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 52 O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

- I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
- II - nas macroáreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Parágrafo único. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.

SEÇÃO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 53 O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

Art. 54 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

Art. 55 O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 56 O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de Interesse social;

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

Art. 57 As áreas, onde incidirá o direito de preempção, serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 58 O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

Art. 59 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

SEÇÃO IV DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 60 Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

Art. 61 Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Art. 62 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

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

Art. 63 Os prazos a que se refere o art. 64 não poderão ser inferiores a:

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

§ 1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 64 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO V **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 64 Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização do ambiente.

§ 2º A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico da ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidade da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

SEÇÃO VI
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 65 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção III, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

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

SEÇÃO VII
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 66 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VIII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 67 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

- I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 68 O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 69 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

SEÇÃO IX
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 70 O Poder Público Municipal poderá aplicar o Instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

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

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 71 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 72 O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 73 Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO X DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 74 A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I - concessão do direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV - desapropriação.

Art. 75 O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I - Ministério Público;
- II - Poder Judiciário;
- III - Cartórios de Registro;
- IV - Governo Estadual;
- V - Grupos sociais envolvidos.

Parágrafo único. O Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.



SEÇÃO XI
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 76 O Município outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal, e com área inferior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º É vedada a concessão de que trata o *caput* deste artigo caso o possuidor:

- I - seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;
- II - tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3º O Município promoverá o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

Art. 77 A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados no Município previstas nesta Lei com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 4º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da população residente, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outros:

- I - pequenas atividades comerciais;
- II - indústria doméstica;
- III - artesanato;
- IV - oficinas de serviços;
- V - agricultura familiar.

§ 5º O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas a uso comum do povo.



§ 6º Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

Art. 78 O Município assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

SEÇÃO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 79 Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

Art. 80 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação, iluminação e poluição sonora;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

Art. 81 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 82 Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal (FDM), com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor Municipal, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

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

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

Art. 83 O FDM será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI - retornos e resultados de suas aplicações;
- VII - outras receitas destinadas ao fundo.

Art. 84 Os recursos do FDM serão aplicados em:

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

Art. 85 Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Jardim Olinda, sendo composto 10 (dez) membros: 5 (cinco) representantes da administração pública e 5 (cinco) representantes da sociedade civil.

Art. 86 O CDM terá como principais atribuições:

- I - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;
- II - propor prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- III - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- IV - organizar e promover a conferência da cidade;
- V - orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;
- VI - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- VII - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

VIII - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial.

Art. 87 Fica facultado ao CDM promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A participação popular deverá ser assegurada à população através do referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

Art. 88 O CDM deverá ser constituído pelo Prefeito, por Decreto, em até 60 (sessenta) dias após a aprovação desta Lei.

Art. 89 Será implantado no Município o Sistema de Informações Geográficas (SIG) de Jardim Olinda para o gerenciamento das informações municipais.

TÍTULO V **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 90 Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

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

Art. 91 Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação desta Lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

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

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

Art. 92 Fazem parte integrante desta Lei os mapas constantes dos Anexos I e II, assim como as Partes I, II, III, V e VI do PDM de Jardim Olinda, contendo o plano de trabalho, a avaliação temática integrada, diretrizes e proposições, plano de ação e investimento e o processo participativo.

Art. 93 O prazo de validade do Plano Diretor Municipal é estabelecido em 10 (dez) anos, devendo ser revisado a cada 5 (cinco) anos ou sempre que o Município julgar necessário, quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se as atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 94 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jardim Olinda, aos 18 dias do mês de setembro de 2.012.



JURACI PAES DA SILVA
Prefeito Municipal

ANEXO III - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR)

ZONA RESIDENCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)	300		
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)	350		
Taxa de Ocupação máxima (%)	60		
Coefficiente de Aproveitamento	1		
Número de Pavimentos	2		
Altura Máxima (m)	7		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	25		
Recuo Frontal Mínimo	3,0		
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	12	
	Esquina	14	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6,00 metros e área mínima de terrenos de 125 metros quadrados.
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180 metros quadrados e testada mínima de 8 metros, ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50 m, com área mínima de 180 m², excluída a área do corredor de acesso.
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.

ANEXO IV - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEIS)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			200
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			240
Taxa de Ocupação máxima (%)			60
Coefficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			7
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	10	
	Esquina	12	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.

ANEXO V - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI)

ZONA INDUSTRIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3	H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	-	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			600
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			750
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coefficiente de Aproveitamento			2
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			9
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos	Lateral	1,5	
	Fundo	2,5	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	20	
	Esquina	25	

Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.

Notas Gerais:

2. Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos de uma das laterais e de fundos, e quando se referir ao lote de esquina o recuo lateral obrigatório deverá estar voltado para a via, sendo permitida a construção de abrigo desmontável na área de recuo lateral;
3. Em edificações para fins comerciais e serviços é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, quando localizadas na ZCS, incluindo as áreas residenciais dos pavimentos.
4. Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro do afastamento lateral ou de fundo a que estiver sujeitas às edificações, face das disposições previstas nessa Lei;
5. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

- construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, face das disposições desta Lei;
6. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros), ou $H/8$, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior;
 7. Em casos de edifícios de mais de dois pavimentos os recuos mínimos de lateral e fundos será $H/8$, onde "H" representa a altura do edifício, com o mínimo de recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

ANEXO VI - TABELA: VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	x
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	x
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	x
Comércio e Prestação de Serviços	1 vaga para cada 50 m ² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120 m ²
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 25 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m ² de área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos Hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para Teatros, Cultos e Cinemas	1 vaga para cada 75 m ² que exceder 200 m ² de área construída.	x
Estabelecimento de Ensino e Congêneres	1 vaga para cada 75 m ² construídos	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m ² .
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 50 m ² de área construída.	x
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga para cada 40 m ² que exceder 100 m ² de área construída.	x
Clube Recreativo, Esportivo e Associações	1 vaga para cada 50 m ² de área construída	x

ANEXO VII - TABELA: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS - COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrasceria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrasceria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0

ANEXO VIII - TABELA: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS - INDUSTRIAIS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214

E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br

www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92

Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000

Estado do Paraná

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fiação e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gasificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0

ANEXO IX - GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA – é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL – é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO – é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA – elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

FRENTE MÍNIMA ESQUINA – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

LOTE – parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal.

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO – é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA – é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

RECUO FRONTAL – a menor distância entre o plano da fachada da edificação à testada do terreno.

RECUO LATERAL – a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDO – a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO – é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE – comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

USO DO SOLO URBANO – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.



VEGETAÇÃO NATIVA - floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO - é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214
E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br
www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92
Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000
Estado do Paraná



Fone (44) 3311-1212 / 3311-1214
E-mail: administracao@jardimolinda.pr.gov.br
www.jardimolinda.pr.gov.br

CNPJ 76.970.383/0001-92
Av. Siqueira Campos, 83 - Centro - CEP 87.690-000